

MEGÁLLAPODÁS A TAO TV. 22/C. § ALAPJÁN MEGVALÓSULÓ BERUHÁZÁS EGYES KÉRDÉSEIRŐL

mely megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.

adószám: 15735636-2-41

KSH: 15735636-8411321-01

törzsszám: 735638

képviseli: Tarlós István főpolgármester

mint földtulajdonos (a továbbiakban: **Földtulajdonos, vagy Önkormányzat**), másrésztől

Magyar Testgyakorlók Köre Budapest

rövidített név: MTK

székhely: 1087 Budapest, Salgótarjáni út 12-14.

nyilvántartási szám: 01-02-0001500

nyilvántartást vezető hatóság: Fővárosi Törvényszék

adószám: 19804651-2-42

képviseli: Deutsch Péter ügyvezető elnök

mint építkező (a továbbiakban: **Építkező, vagy MTK**), harmadrésztől

Világi Zsidó Iskola Alapítvány

székhely: 1121 Budapest, Budakeszi út 48.

képviselő: György Gábor társelnök

bejegyző végzés száma: Pk.64935/1991.

nyilvántartási szám: 01-01-0001156

nyilvántartást vezető szerv neve: Fővárosi Törvényszék

adószám: 19014331-1-43

bankszámlaszám: 11706016-204643007

mint földhasználati jog jogosultja (a továbbiakban: **Alapítvány**),

(a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények:

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapja szerint az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala előtt **10874 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben **1121 Budapest, Budakeszi út 48. szám** alatt található "kivett iskola, udvar" megnevezésű 3 ha 7639 m² területű Ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlanra az Önkormányzat és az Alapítvány között 1993. évtől, jelenleg a 2006. március 1-jén megkötött megállapodás (a továbbiakban: **Földhasználati szerződés**) alapján az Alapítvány javára földhasználati jog van bejegyezve 2 ha 2700 m² területre az ingatlan-nyilvántartásba, mely földhasználat kiterjed az Alapítvány kizárólagos tulajdonában álló 10874/0/A hrsz-ú, 2330 m² területű kivett iskola megnevezésű, valamint a 10874/0/B hrsz-ú, 797 m² területű kivett tornaterem megnevezésű felépítményekre is, mely ingatlanokban a Lauder Javne Zsidó Közösségi Óvoda, Általános Iskola, Középiskola és Zenei Alapfokú Művészeti Iskola (továbbiakban: **Lauder Javne Iskola**) működik, lát el köznevelési intézményként a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény szerinti köznevelési feladatot.
- Az Ingatlan földhasználati joggal nem érintett részén az állami fenntartásban lévő Fővárosi Sztéhlo Gábor Gyermekotthon és Fogytékosokat Befogadó Otthon egyik telephelye (továbbiakban: **Gyermekotthon**) működik.

2. Felek rögzítik, hogy az egyes szakosított szociális és gyermekvédelmi szakellátási intézmények állami átvételéről és egyes törvények módosításáról szóló **2012. évi CXCI. törvény** (a továbbiakban: **törvény**) **2. § (1)** bekezdése szerint 2013. január 1-jével a hivatkozott törvény erejénél fogva az államra szállt át a települési önkormányzat tulajdonában lévő, átvett feladatot ellátó szociális, gyermekvédelmi intézmény, az ezekkel kapcsolatos fenntartói jog és kötelezettség, továbbá az intézményekkel kapcsolatos valamennyi vagyoni és vagyoni értékű jog, kivéve az önkormányzati tulajdonban lévő szellemi (szerzői és iparjogvédelmi) tulajdonjogokat. Az Ingatlan gyermekotthoni feladatellátást szolgáló részének tulajdonjoga így, a törvény alapján a Magyar Államra szállt át.
- Az Önkormányzat és a Magyar Állam közös szándéka **telekalakítással** rendezni az Ingatlan tulajdonjogi viszonyait oly módon, hogy a Sztehlo Gábor Gyermekotthonnak helyet adó ingatlanrész önálló ingatlanként lesz nyilvántartva, melynek tulajdonosa a Magyar Állam lesz, míg a Lauder Javne Iskolának helyt adó ingatlanrész szintén önálló ingatlanként lesz nyilvántartva, melynek tulajdonosa az Önkormányzat lesz.
3. Az Ingatlant is érintő terület építési paramétereire vonatkozó, a telekalakítás megvalósítását lehetővé tevő kerületi építési szabályozási terv (az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2018. (II.28.) önkormányzati rendelet) elfogadásra került.
- A telekalakítási eljárás tekintetében a T-88918M trsz. számú, a (10861), 10874 és (10893/7) hrsz-ú telekcsoport határrendezéséről és megosztásáról szóló vázrajz 2018. május 18-án záradékolásra került, a telekalakítási engedélyezési eljárás folyamatban van, melynek eredményeként az Ingatlan két külön helyrajzi számon lesz nyilvántartva. A vázrajz jelen Megállapodás mellékletét képezi.
4. Felek jelen Megállapodásban az Ingatlan egyes ingatlanrészeit a telekalakítási engedélyezési eljárást követően kialakításra kerülő önálló ingatlanok megnevezése szerint nevesítik: így a telekalakítást követően kialakuló 10874/1 hrsz-ú önálló ingatlanon (a továbbiakban: a kialakuló **10874/1 hrsz-ú ingatlan**) fog működni továbbra is a **Lauder Javne Iskola**, a kialakuló 10874/2 hrsz-ú ingatlanon (a továbbiakban: a kialakuló **10874/2 hrsz-ú ingatlan**) pedig a **Gyermekotthon**.
5. Az Önkormányzat 2018. február 28. napján előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulást (továbbiakban: **Tulajdonosi Hozzájárulás**) adott ahhoz, hogy az Ingatlannak az Alapítvány földhasználati jogával érintett 2 ha 2700 m² területű részén (a kialakuló 10874/1 hrsz-ú ingatlanon) a Tulajdonosi Hozzájárulás elválaszthatatlan részét képező mellékletként csatolt műszaki dokumentáció szerint, együttműködve az Alapítvánnyal az MTK a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao tv.) 22/C. § szerinti látványcsapatsport támogatás igénybevételeivel multifunkcionális tornacsarnokot valósítson meg (a továbbiakban: **Beruházás**) a Tulajdonosi Hozzájárulásban rögzített feltételek és kikötések mellett. A Tulajdonosi Hozzájárulás 4. pontja értelmében a Tulajdonosi Hozzájárulás kivitelezési munkák megkezdésére nem jogosít, MTK a kivitelezés megkezdését megelőzően köteles kezdeményezni a Beruházás megvalósításának részletes feltételeire vonatkozóan az Önkormányzattal megállapodás megkötését, amely nélkül a munkálatok nem kezdetek meg. A Tulajdonosi hozzájárulás 5. pontja szerint - a tulajdonjogi helyzet fenti 4. pont szerinti rendezéséig a - Beruházásról megkötendő megállapodás érvényességének további feltétele a Gyermekotthon feladatellátását szolgáló ingatlanrész tulajdonosának – a Magyar Államnak- a Beruházás megvalósításához adott hozzájáruló nyilatkozata. A Tulajdonosi Hozzájárulás 6. pontja szerint a Beruházásról szóló megállapodás megkötésének további feltétele olyan kerületi építési szabályozási környezet fennállása, amely lehetővé teszi az Ingatlan megosztását és a Beruházás megvalósítását az érintett, kialakuló önálló ingatlanon, emellett az új szabályozásnak megfelelő, az illetékes kormányhivatal által jóváhagyott telekalakítási dokumentáció és kérelem illetékes földhivatalba történő benyújtása.

6. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat jegyzője, mint I. fokú általános építésügyi hatóság 201700057922 ügyiratszámú (ÉTDR azonosítójú) határozatával az Ingatlanon a „meglévő tornaterem épület átalakítására, bővítésére” és a hozzá tartozó 1000/13kg/személy teherbírású, 8,95 m emelőmagasságú, 1,00 m/s sebességű, 4 megállású, A oldalon (1,2,3,4) C oldalon (4) kiszálló hellyel, le-fel gyűjtő vezérlésű, mindenki által vezethető, személyfelvonó létesítésére, támfal építésére az **építési engedélyt** (továbbiakban: **Építési Engedély**) megadta. Az Építési Engedély 2017. január 19. napján jogerőre emelkedett; jogerőssé válásától számított 3 évig hatályos.
7. Az MTK a multifunkcionális tornacsarnokot az Építési Engedélyben meghatározott tartalommal kívánja megvalósítani, azzal, hogy amennyiben a költségkeret azt indokolja, a műszaki tartalmat az MTK csökkenteni kívánja és ez alapján kérni fogja az Építési Engedély módosítását.
8. Felek abból a célból, hogy az MTK a Tao támogatást igénybe tudja venni, annak igénybevételeivel a kialakuló 10874/1 hrsz-ú ingatlanon multifunkcionális tornacsarnokot építhessen és a telekalakítás lefolytatását követően a megvalósításra kerülő Beruházás eredményének (felépítmény) tulajdonjogi helyzetét és használati viszonyait megfelelően szabályozzák, az alábbi megállapodást kötik.

II. Megállapodás tárgya

1. Jelen Megállapodás aláírásával Földtulajdonos és az Alapítvány kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az MTK, mint Építkező a Földtulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, az Alapítvány földhasználati jogával terhelt, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala előtt 10874 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **1121 Budapest, Budakeszi út 48. szám** alatt található "kivett iskola, udvar" megnevezésű 3 ha 7639 m² területű **Ingatlan** Alapítvány földhasználati jogával érintett részén (továbbiakban: **Ingatlanrész**) az Építési Engedélyben meghatározott műszaki tartalomnak megfelelően multifunkcionális tornacsarnokot (továbbiakban: **Felépítmény**) létesítsen a Tao tv. 22/C. § szerinti látvány-csapatsport támogatás igénybevételeivel.
2. Felek kijelentik, hogy a Beruházás megvalósítása nem érinti az Ingatlan Magyar Államot megillető részét, az kizárólag a földhasználati joggal terhelt Ingatlanrészen valósul meg, a kialakuló 10874/1 helyrajzi számú ingatlanon.
3. A jelen Megállapodás megkötésének időpontjában fennálló tulajdoni helyzetre (a Magyar Állammal jogszabály erejénél fogva kialakult ingatlan-nyilvántartáson kívüli osztatlan közös tulajdonjog- II/1. pont), valamint a Tulajdonosi Hozzájárulás 5. pontjában rögzítettekre figyelemmel Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az MTK mindaddig nem kezdheti meg a Beruházás kivitelezési munkáit (a fizikai építkezést), amíg a telekalakítási eljárás jogerősen le nem zárul és a kialakuló 10874/1 hrsz-ú ingatlanon az Önkormányzat kizárólagos tulajdonjoga bejegyzésre nem kerül az ingatlanügyi nyilvántartásba, vagy amíg a Magyar Állam jelen Megállapodásban foglaltakhoz -ideértve a Beruházás megvalósítását is- külön nyilatkozatban hozzá nem járul. MTK ezen kötelezettségének megszegése esetén az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja jelen megállapodást. MTK kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Állam által a Beruházás megvalósításához adott hozzájáruló nyilatkozatról haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot.
4. MTK tudomásul veszi, hogy amennyiben 2019. december 31. napjáig
 - a telekalakítási eljárás eredményeképpen a 10874/1 hrsz-ú ingatlan nem alakul ki és a kialakuló ingatlan tekintetében nem kerül a Fővárosi Önkormányzat 1/1 tulajdonjoga bejegyzésre, vagy

- az MTK nem rendelkezik a Beruházás megkezdéséhez szükséges, a Magyar Állam által külön nyilatkozatba foglalt jóváhagyással, akkor a jelen Megállapodás bármilyen további jogcselekmény nélkül automatikusan megszűnik.
5. MTK kijelenti, hogy jelen megállapodást a II/1. pontban rögzített tulajdoni helyzetből adódó kockázatok ismeretében köti meg és kifejezetten tudomásul veszi, hogy jelen megállapodásból eredően semminemű –sem megtérítési, sem egyéb- igényvel nem élhet Önkormányzat felé. MTK kijelenti továbbá, hogy jelen megállapodás megszűnése, vagy a II/3. pontban vállalt kötelezettségek megszegése esetén teljeskörű felelősséget vállal az Önkormányzatnál esetlegesen felmerülő, vagy rá háruló bármilyen kötelezettség – ideértve az anyagi kötelezettségeket is – teljesítéséért.
 6. Felek rögzítik, hogy a Beruházást az MTK saját költségén, saját felelősségére, kockázat és kárveszélyviselésével valósítja meg. MTK kijelenti, hogy a Beruházásra kapott anyagi támogatással kapcsolatos kötelezettségek teljesítését - ideértve különösen a Tao törvényből fakadó kötelezettségeit – önállóan, teljes körű felelősséggel vállalja, az Önkormányzatot nem terheli semmilyen felelősség, kötelezettség ezzel kapcsolatban -kifejezetten ideértve a II/3. és II/4. pontban foglalt eseteket is.
 7. MTK kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás megkezdésének tervezett időpontját megelőzően 2 hónappal értesíti a Földtulajdonost és az Alapítványt a Beruházás megkezdésének tervezett időpontjáról, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás megkezdésekor a munkaterület átadásának konkrét időpontjáról értesíti Földtulajdonost annak érdekében, hogy Beruházás megkezdésének időpontját jegyzőkönyv felvétele mellett rögzíthessék.
 8. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás az Építési Engedélyben rögzített műszaki tartalom megvalósítására vonatkozik, ezért amennyiben ahhoz képest Építkező bármilyen változtatást kíván eszközölni, úgy erről köteles előzetesen a Földtulajdonost és az Alapítványt írásban értesíteni a tervezett változtatás műszaki és pénzügyi részletezése mellett. Felek az eltérő műszaki tartalom engedélyezését jelen Megállapodás módosításával, vagy külön megállapodás megkötésével hagyják jóvá.
 9. MTK és Alapítvány kijelentik, hogy a Beruházás gördülékeny megvalósítása érdekében együttműködnek. Felek rögzítik, hogy a Beruházásra tekintettel MTK felel azért, hogy a Beruházás eredményeképpen létrejövő multifunkcionális tornacsarnok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen. A birtokbaadás (birtokátruházás) napjától kezdődően Építkező jogosult az Ingatlanrészt (vagy a kialakuló 10874/1 hrszú ingatlant) a Beruházás megvalósításához szükséges mértékben birtokolni, használni, köteles viselni az ezzel kapcsolatos terheket. Felek rögzítik, hogy MTK köteles a Beruházással kapcsolatban minden szükséges információt, adatot olyan időben az Önkormányzat és az Alapítvány tudomására hozni, hogy az azzal kapcsolatos véleményük kialakítására, illetve intézkedés megtételére elegendő idő álljon rendelkezésre.
 10. MTK tudomásul veszi, hogy a Beruházás megvalósításával összefüggésben a Földtulajdonos semminemű (ÁFA, adó, illeték, költség, stb.) fizetési kötelezettséget nem vállal. MTK kijelenti, hogy amennyiben a Beruházást, vagy annak eredményét érintően Földtulajdonos terhére fizetési kötelezettség keletkezik, és a Földtulajdonos a fizetési kötelezettségének eleget tesz, úgy MTK megtéríti a Földtulajdonos pénzügyi teljesítését. MTK kijelenti és felelősséget vállal azért, hogy a Beruházás kapcsán létrejött vagyonnövekmény per-, teher és igénymentes.

11. MTK kijelenti, hogy a Beruházás bármely okból történő meghiúsulása esetén az Önkormányzattal szemben a Földtulajdonos felé semmilyen pénzügyi ellenérték, vagy költség igényt, követelést nem támaszthat, annak bármely jogcímen történő megtérítésére nem tarthat igényt és tudomásul veszi, hogy a Beruházás meghiúsulásával összefüggésben a Földtulajdonos semminemű (ÁFA, adó, illeték, költség, bírság, stb.) fizetési kötelezettséget nem vállal.
12. MTK tudomásul veszi, hogy a Beruházásra tekintettel a kárfelelőssége fennáll minden, az Ingatlanban, az ott lévő ingóságokban bekövetkező károkkal összefüggésben, valamint a tevékenységével összefüggésben teljes körű felelősséget vállal minden közvetve vagy közvetlenül - akár a Földtulajdonosnak, Alapítványnak, akár harmadik személyeknek - okozott vagyoni vagy/ és nem vagyoni kár megtérítéséért. MTK a Beruházás befejezéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni az Alapítványt és a Földtulajdonost. Felek a befejezett Beruházás eredményéről a helyszínen előre egyeztetett időpontban jegyzőkönyvet vesznek fel.
13. Földtulajdonos és Alapítvány kijelenti, hogy – ide nem értve jelen megállapodás II/3. és II/4. pontjában rögzítetteket - nincs tudomása olyan tőle függő körülményről, amely a Felépítmény megépítését, működtetését és használatát akadályozná, illetve hátráltatná.
14. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, a kialakításra kerülő 10874/1 hrsz-ú ingatlan a Fővárosi Önkormányzat üzleti vagyonába kerül átsorolásra.
15. Felek megállapodnak abban, hogy jelen II. fejezetben foglalt bármely kötelezettség MTK általi megszegése esetén a Földtulajdonost megilleti a jelen megállapodástól történő elállás, rendkívüli felmondás joga.

III. Beruházás eredményének tulajdonjogi kérdései, földhasználati jog

1. Felek kijelentik, hogy a Beruházás megvalósítása, a Beruházás eredményének fenntartása, üzemeltetése, használata a Földtulajdonos számára semmilyen pénzügyi vagy egyéb kötelezettséggel nem járhat.
2. Felek megállapodnak, hogy a Beruházás eredménye az építkező MTK kizárólagos tulajdonát fogja képezni.
 - 2.1. Az Építési Engedély műszaki tartalma alapján a tervezett Beruházás eredményeként megvalósuló Felépítmény a jelenleg 10874/0/B hrsz-on nyilvántartott tornaterem ingatlannal csak egy ponton (egy közös fal) fog érintkezni, így elviekben lehetőség nyílik a Felépítmény önálló ingatlanként történő feltüntetésére az ingatlan-nyilvántartásban (a kialakuló 10874/1 hrsz-ú ingatlanon létrejövő felépítmény, amelynek várható helyrajzi száma: 10874/1/C hrsz.), mely önálló ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban az MTK tulajdonába kerül.
 - 2.2. Amennyiben a Felépítmény önálló ingatlanként történő kialakítása nem lehetséges, akkor Alapítvány és MTK a jelenleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 10874/0/B hrsz-ú ingatlan (a kialakuló 10874/1/B) adatait módosítják a hozzáépítés használatbavételi engedélyben foglalt terjedelme szerint. Felek célja, hogy ebben az esetben a Felépítmény, mint a 10874/0/B (a kialakuló 10874/1/B) hrsz-ú ingatlanhoz (jelenleg is meglévő tornacsarnok) hozzáépülő ingatlan (multifunkcionális tornacsarnok) a Ptk 5:68. § (1) bekezdése alapján az Alapítvány és MTK osztatlan közös tulajdonába kerüljön és a telekre földhasználati jog illesse meg őket.

3. Az MTK kizárólagos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetésére az alábbiak szerint kerülhet sor:
- amennyiben önálló ingatlanként kerül a Felépítmény feltüntetésre, úgy a kialakuló, várhatóan 10874/1/C hrsz-on létrejövő ingatlan kizárólagos tulajdonosa MTK lesz,
 - amennyiben azonban a Felépítmény önálló ingatlanként történő kialakítása nem lehetséges, akkor a jelenleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 10874/0/B hrsz-ú ingatlan (a kialakuló 10874/1/B) adatainak módosítása mellett, a hozzáépítés területével arányos módon és hányadban az MTK és az Alapítvány között közös tulajdon jön létre.
4. Felek megállapodnak, hogy a telekalakítási eljárás és a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárás, valamint a Beruházás megvalósítását követően keletkező felépítmény-ingatlan - kizárólagos, vagy meghatározott tulajdoni hányadú - tulajdonosaként feltüntetésre kerülő MTK javára a Ptk. 5:145. §-a alapján az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben földhasználati jogot alapító szerződést kötnek, az Alapítvánnyal fennálló Földhasználati szerződés megfelelő módosítása mellett. Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával azon szándékát, hogy amennyiben az MTK vonatkozásában a földhasználati jogot alapító szerződés megkötésekor fennállnak annak jogszabályban meghatározott feltételei, ingyenes földhasználati jogot alapít.
5. Felek megállapodnak, hogy mind az MTK-t, mind az Alapítványt módosított tartalommal megillető földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése az Építkező kötelessége, az ehhez szükséges változási vázrajz elkészítése az Építkező feladata, költségei, a földhivatali eljárási díj költségeivel együtt az Építkezőt terhelik.
6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek annak érdekében, hogy földhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásba a jogerős használatbavételi engedély kiadását követő legrövidebb határidőn belül, de legkésőbb 180 (száznyolcvan) napon belül bejegyzésre kerülhessen.

IV. Tao törvényben írt rendelkezéseknek való megfelelés

A Tao tv. 22/C. § (5) j) pont j) alpontja értelmében az MTK, mint a támogatás igénybevételére jogosult szervezet köteles a Magyar Kézilabda Szövetség, mint támogató felé előzetesen benyújtani a tárgyi eszköz beruházással érintett ingatlan tulajdonosával megkötött, a Tao tv. 22/C. § (6) a) és b) pontja szerinti, ingatlan hasznosításra vonatkozó megállapodást. Ezen kötelezettségének eleget téve Felek az alábbi A., illetve B. pontokban foglaltakban állapodnak meg:

A. Felek megállapodása, amennyiben a Felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban önálló albetétként kerül kialakításra

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felépítmény az ingatlan-nyilvántartásba önálló albetétként kerül kialakításra, önálló épületként lesz a földhivatalnál nyilvántartva, úgy a Felépítményt kizárólag az MTK – mint az önálló ingatlanként kialakuló Felépítmény kizárólagos tulajdonosa - lesz jogosult birtokolni, használni, hasznosítani és kizárólagosan lesz köteles üzemeltetni és karbantartani.

MTK kijelenti, hogy valamennyi, a Tao törvényben, illetve a támogató által előírt rendelkezést az MTK teljesíti, így különösen:

- az MTK kötelezettséget vállal a Beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben a Felépítmény sportcélú hasznosítására, -

- MTK kötelezettséget vállal a Beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett sportcélú ingatlan iskolai és diák-, főiskolai-egyetemi sportesemények, szabadidősport események és más, közösségi célú (különösen: kulturális, turisztikai) események lebonyolítása céljából naponta a sportcélú ingatlan (Felépítmény) üzemidejének legalább 20%-ában és évente legalább 10 nap ingyenes vagy kedvezményes árú hasznosítására;
- MTK kötelezettséget vállal arra, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Tao tv 22/C § (6) a) pontjában foglaltak alapján – a kizárólagos tulajdonába kerülő, önálló ingatlanként kialakuló Felépítményre (várhatóan 10874/1/C hrsz.) a Magyar Állam javára, az igénybe vett adókedvezmény mértékéig – első ranghelyen – jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a Beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül az idézett jogszabályban előírt időtartamra.

Önkormányzat kijelenti, hogy MTK által fentebb vállalt kötelezettségeket tudomásul veszi, azok ellen kifogást nem emel.

B. Felek megállapodása, amennyiben a Felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban önálló albetétként nem kerül kialakításra és osztatlan közös tulajdon jön létre a Világi Zsidó Iskola Alapítvánnyal

Felek megállapodnak, hogy mindent megtesznek annak érdekében, hogy a Felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban önálló épületként legyen nyilvántartva, abban az esetben ugyanakkor, amennyiben a Felépítmény önálló ingatlanként történő nyilvántartása nem várt akadályba ütközik, úgy az alábbiak szerint rendelkeznek:

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként (albetétként) kialakításra nem kerül, úgy Felépítmény, mint a 10874/0/B hrsz-ú ingatlanhoz (tornacsarnok, későbbiekben a kialakuló 10874/1 ingatlant terhelő 10874/1/B hrszú épület) hozzáépülő rész (multifunkcionális csarnok) a Ptk. 5:68. § (1) bekezdése alapján az Alapítvány és MTK osztatlan közös tulajdonába kerül.

MTK és Alapítvány eltérő megállapodásának hiányában a tulajdoni hányad arányokat a hozzáépítés befejezés kori értéke és a ráépített (hozzaépített) rész értéke alapján kell meghatározni.

Alapítvány és MTK már most rögzítik, hogy a birtoklás, használat, hasznosítás körében alábbiak szerint rendelkeznek:

Alapítvány jogosult birtokolni, használni, hasznosítani a jelen megállapodás aláírásakor is már létező tornacsarnok létesítményt, míg a hozzáépítéssel létrejövő multifunkcionális csarnok kizárólagos birtoklásának, használatának, hasznosításának joga az MTK-é.

MTK kijelenti, hogy valamennyi, a Tao törvényben, illetve a támogató által előírt rendelkezést az MTK teljesíti, így különösen:

- az MTK kötelezettséget vállal a Beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben a Felépítmény sportcélú hasznosítására, -
- MTK kötelezettséget vállal a Beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett sportcélú ingatlan iskolai és diák-, főiskolai-egyetemi sportesemények, szabadidősport események és más, közösségi célú (különösen: kulturális, turisztikai) események lebonyolítása céljából naponta a sportcélú ingatlan (Felépítmény) üzemidejének legalább 20%-ában és évente legalább 10 nap ingyenes vagy kedvezményes árú hasznosítására.

MTK és Alapítvány kötelezettséget vállal arra, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Tao tv 22/C § (6) a) pontjában foglaltak alapján – az osztatlan közös tulajdonukba kerülő ingatlanra (várhatóan 10874/1/B hrsz.) a Magyar Állam javára, az igénybe vett adókedvezmény mértékéig – első ranghelyen – jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a Beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül az idézett jogszabályban előírt időtartamra. Önkormányzat kijelenti, hogy MTK és az Alapítvány által fentebb vállalt kötelezettségeket tudomásul veszi, azok ellen kifogást nem emel.

V. Kapcsolattartók

- **Fővárosi Önkormányzat** Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője, jelenleg: dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető
tel.: (36)-1-327-1116
e-mail: LorinczV@budapest.hu
- **MTK** mindenkori ügyvezető elnöke, jelenleg Deutsch Péter ügyvezető elnök
tel.: (36)-1-
e-mail:
- **Alapítvány** György Gábor társelnök
tel.: (36)-1-
e-mail:

VI. Vegyes rendelkezések

1. Felek megállapodnak, hogy minden fél viseli a saját jogi közreműködőinek költségét.
2. Amennyiben a Megállapodás valamely rendelkezése jogellenes, érvénytelen, érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, úgy ez a tény a Megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és érvényesíthetőségét nem érinti. A Megállapodásra a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandók.
3. A jelen Megállapodásra a magyar jog, így különösen a Tao tv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a nemzeti vagyonról szóló 2016. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) vonatkozó rendelkezései irányadók.
4. Az MTK és az Alapítvány jelen Megállapodás aláírásával kijelentik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek, és az Önkormányzattal szemben 3 hónapnál régebben lejárt tartozásuk nem áll fenn.
5. Jelen Megállapodás módosítására csak írásban kerülhet sor. Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók adataiban bekövetkezett változás nem minősül a Megállapodás módosításának.
6. A Ptk. 6:87. § (1) bekezdésének megfelelően jelen megállapodás a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza.
7. Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodással kapcsolatos bármely vitát elsősorban békés úton kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén Felek alávetik magukat a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságnak.

8. Jelen Megállapodás adattartalma az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerint közérdekű adatnak minősül.

9. Jelen Megállapodás a Fővárosi Közgyűlés/2018. (.....) számú határozatán alapul.

Jelen Megállapodás 9 (kilenc) oldalból áll és 8 (nyolc), szó szerint mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből az Önkormányzatot 4 (négy), az MTK-t és az Alapítványt 2-2 (kettő-kettő) példány illeti meg.

Jelen Megállapodást Felek képviselői – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Melléklet: vázrajz

Budapest, 2018. hó „.....”.

Budapest, 2018. hó „.....”.

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
képviseli **Tarlós István főpolgármester**
megbízásából
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes
Földtulajdonos

.....
Magyar Testgyakorlók Köre Budapest
Deutsch Péter ügyvezető elnök
Építkező /MTK

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2018. hó „.....”

Budapest, 2018. hó „.....”

.....
Verő Tibor
Pénzügyi Főosztály
főosztályvezető

.....
Világi Zsidó Iskola Alapítvány
György Gábor társelnök
Alapítvány

Láttam főjegyző megbízásából:
Budapest, 2018. hó „.....”

.....
Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző



