



1000141600582

ikt. szám: FPH058 /1089 - 5 /2022

tárgy: Javaslat a Budapest XI. kerület, 1783/8 hrsz. alatti ingatlan haszonélvezetbe adása tárgyában, Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapest-Gazdagrét Szent Angyalok Plébánia között létrejött megállapodás módosítására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, XI. kerület, az ingatlan-nyilvántartásban 1783/8 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2 hektár 6067 m² alapterületű, kivett közpark és építési telek megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) (1. sz. függelék: tulajdoni lap). Az Ingatlan jelenleg a Fővárosi Önkormányzat és a Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia között létrejött Megállapodás alapján a Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia használatában van, térítésmentesen, 2091. augusztus 31. napjáig.

I. Előzmények

A Fővárosi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező, Bp., XI. ker., 1783/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanát az 1992. szeptember 10-én létrejött Megállapodással a Gazdagréti Katolikus Közösség (jelenlegi nevén Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia, továbbiakban: Plébánia) használatába adta 99 évre, 2091. augusztus 31. napjáig, térítésmentesen, közösségi létesítmények létrehozása céljára. A Megállapodás értelmében a közösségi létesítmények megvalósítását a használónak a Megállapodás megkötését követő két éven belül kellett megkezdenie és hat éven belül befejeznie. A használat joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A Plébánia a rögzített határidőben nem kezdte meg a létesítmények megvalósítását.

A Plébánia kezdeményezésére a szerződő felek 2011. június 23-án módosították a Megállapodást (1. sz. módosítás). Az ingatlan használatba adásának célja részben megváltoztatásra került: az ingatlan egy részének (a Megállapodás mellékletekét képező változási vázrajzon „A” jelű terület) haszonélvezeti joga gyakorlását a Plébánia jogosult harmadik személynek átengedni kereskedelmi tevékenység folytatása

céljából, az ingatlan másik részén (a Megállapodás mellékletekét képező változási vázrajzon „B” jelű területen) a Plébánia park, játszótér, illetve tömegsport céljára szolgáló létesítmények építését vállalta. A módosított használati cél miatt a szerződő felek a használat jogcímét haszonélvezetre módosították. A Megállapodás-módosítás értelmében a létesítményekre vonatkozó megvalósítási tanulmányokat a Plébánia 2012. december 31-ig volt köteles elkészíttetni, 2013. december 31-ig pedig meg kellett kezdenie az építkezést, a létesítmények felépítésének határideje 2017. december 31. volt. A Plébánia 2012. december 31. napjáig anyagi erőforrás hiányában nem tudott benyújtani a Fővárosi Önkormányzathoz megvalósítási tanulmányokat, továbbá a létesítmények megvalósítását sem tudta megkezdeni a megadott határidőn belül.

2016. április 21-én a szerződő felek módosították a Megállapodást (2. sz. módosítás), tekintettel arra, hogy a Bp., XI. ker. 1783/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan megosztásra került a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program végrehajtásával kapcsolatos feladatokról szóló 1523/2015. (VIII.31.) számú Kormányhatározat végrehajtása érdekében. A megosztással létrejövő 1783/7 hrsz-ú ingatlan a hivatkozott Kormányhatározat értelmében a Magyar Állam tulajdonába és a Nemzeti Sportközpontok vagyonkezelésébe került uszoda megvalósítása céljából. A 1783/8 hrsz-ú, 2.6067 ha alapterületű ingatlan a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában, a Plébánia haszonélvezetében maradt, a szerződő felek közötti megállapodás ezen ingatlanra korlátozódott.

A Plébánia kezdeményezésére a Megállapodás 2016. június 15-én ismét módosításra került (3. sz. módosítás), mivel a Plébánia a Megállapodásban rögzített vállalásait nem teljesítette. E módosításban foglaltak szerint a Plébánia 2017. június 30-ig volt köteles elkészíttetni a megvalósítási tanulmányokat, 2018. június 30-ig kellett megkezdenie az építkezést azzal, hogy a létesítmények felépítésének határideje 2022. június 30-a volt. A Megállapodás-módosítás tartalmazta továbbá, hogy a harmadik személynek átadott terület hasznosításából származó bevételek 34 %-a a Fővárosi Önkormányzatot illeti meg, míg a fennmaradó 66% a Plébániánál marad. A Plébánia használatába adott területen a korábbiakhoz hasonlóan egyrészt közösségi tevékenységre alkalmas cél valósul meg, ennek keretében a Plébánia elképzelése szerint zárandok ház, műfüves kisméretű focipálya, teniszpálya, tornaterem, szauna, öltözők, sípálya, fitnessterem és étterem létesült volna, míg a fennmaradó részen a haszonélvezeti jog gyakorlása kereskedelmi célra lett volna átengedhető, mindkét esetben a bevételek fentiek szerinti megosztásával.

(2. sz. függelék: Megállapodás és módosításai)

II. Jelen előterjesztés tárgya

2022. február 18-án a Plébánia ismételten módosítási kérelmet nyújtott be (3. sz. függelék: Plébánia kérelme), azzal az indokkal, hogy az elmúlt években kialakult járványhelyzet miatt a használatba kapott területen még nem tudták megvalósítani a Megállapodás hatályos módosításában vállalt kötelezettségeiket, nem találtak a hasznosítási célnak megfelelő beruházót és ezért nem tudták a hatályos megállapodásban rögzített határidőket és hasznosítási célokat tartani.

A Plébánia kérelmében a Megállapodásban rögzített határidőket kéri módosítani (a megvalósítási tervek elkészítésének határidejét 2017. június 30-ról 2025. december 31-re, a kivitelezés határidejét 2022. június 30-ról 2026. június 30-ra, az üzembe helyezés határidejét 2022. július 1-ről 2028. július 1-re kéri módosítani) és

az ingatlanon megvalósítandó hasznosítási célok tekintetében a zárandokház, sípálya, médiaépület törlését kéri. A Plébánia továbbá funkciócserét is kér az ingatlanon. A hatályos Megállapodás mellékletét képező rajz szerinti „A” jelű terület hasznosítható kereskedelmi célra, a „B” jelű területen sport tevékenységre, közösségi tevékenységre alkalmas épületek létesíthetők. A Plébánia az „A” és „B” jelű területek hasznosíthatóságát kéri felcserélni.

A Plébánia kérelmét, a területen megvalósítható funkciókat, az ingatlan szabályozását rögzítő Kerületi Építési Szabályzatot megvizsgálva kidolgoztuk a Megállapodás 4. számú módosításának tervezetét. (1. sz. melléklet: 4. számú Megállapodás-módosítás)

A Megállapodás-tervezet tartalmazza a

1. határidők meghosszabbítását a Plébánia kérelmében foglaltak szerint,
2. a közösségi hasznosítási célok tekintetében zárandokház, sípálya, médiaépület törlését,
3. a két területen a funkciócsere engedélyezését feltételhez kötötten (mivel a XI. Kerületi Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) szerint jelenleg az ingatlan teljes területén kizárólag sport és strandlétesítmény és az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítmények, szállás-, szolgáltatás és vendéglátás rendeltetésű építmények helyezhetők el, kereskedelmi funkciójú épületek nem, ezért a funkciócsere úgy kerül engedélyezésre a Megállapodásban, hogy a mindenkori KÉSZ-nek meg kell felelni, tehát kereskedelmi rendeltetésű épületek létesítésére a funkciócserét követően a „B” jelű területen a KÉSZ módosításának hatálybalépése esetén lenne csak jogosult a Plébánia, ha azonban ez a megvalósítás tekintetében módosított határidőig nem történik meg, akkor ezen területen is közösségi funkciókat kell megvalósítani)
4. rögzítésre kerül, hogy a Megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a haszonélvezeti jog törlésre kerül, melyhez a Plébánia a megállapodás-módosítás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul. Ez a szabályozás biztosítja, hogy amennyiben a Plébánia ismételten nem teljesíti a határidőkre vonatkozó kötelezettségét és a Fővárosi Önkormányzat szándéka a felmondás, úgy a Megállapodás felmondásával együtt a haszonélvezeti jog törölhető. (jelenleg ez a kitétel a szerződésben nem szerepel, ezért annak felmondása esetén a haszonélvezeti jog törlése akadályba ütközne, csak peres eljárással lenne mód a törlésre).
5. rögzítésre kerül továbbá, hogy a Plébánia köteles minden tulajdonosi hozzájárulást igénylő esetben – különösen a felépítmények megvalósításakor – továbbá hasznosítást megelőzően hozzájárulást kérni a Fővárosi Önkormányzattól.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) önkormányzati rendelet 9. § (6a) bekezdés b) pontja alapján az ingatlan ingyenes használatba adásáról a Fővárosi Közgyűlés jogosult dönteni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) önkormányzati rendelete 9. § (6a) bekezdés b) pontja alapján jóváhagyja Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia közötti, a Budapest, 1783/8 hrsz-ú ingatlan haszonélvezetbe adása tárgyában megkötött Megállapodás 4. számú módosításának megkötését az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal és felkéri a főpolgármestert, hogy azt Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá.

határidő: 60 nap

felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás

főjegyző

mellékletek:

1. 4. számú Megállapodás-módosítás

függelékek:

1. tulajdoni lap
2. Megállapodás és módosításai
3. Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia kérelme

MEGÁLLAPODÁS 4. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

Székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Adószám: 15735636-2-41

KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01

Törzskönyvi azonosító szám: 735638

ÁHTI azonosító: 745192

Képviseli: *Karácsony Gergely főpolgármester*
mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről a

Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia

Székhely: 1112 Budapest, Gazdagréti út 14.

Adószám: 18228191-2-43

Képviseli: Dr. Szederkényi Károly Miklós plébános
mint haszonélvező (a továbbiakban: **Haszonélvező**)

(a továbbiakban együttesen, mint **Felek**, külön-külön a **Fél**) között (a továbbiakban: **jelen Módosítás vagy 4. számú megállapodás-módosítás**)

a Fővárosi Közgyűlés/2022 (...) számú Főv. Kgy. határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A Felek előzményként rögzítik, hogy a Tulajdonos kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezte a Budapest, XI. kerület, az ingatlan-nyilvántartásban 1783/6 hrsz. alatt nyilvántartott, Gazdagréti út 12. szám alatti, 2.9996 ha alapterületű kivett építési terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). A Gazdagréti Katolikus Közösség kérelmére a Fővárosi Közgyűlés 1156-1159/1992. (08.27.) sz. Kgy. határozatával, 1992. szeptember 10-én aláírt Megállapodás (továbbiakban: **Megállapodás**) alapján 99 évre térítésmentesen a Gazdagréti Katolikus Közösség használatába adta az Ingatlant a Megállapodás mellékleteként szereplő részletes rendezési tervben szereplő közösségi felépítmények céljára. A használat joga 2010. május 4. napjával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Időközben megalakult a Római Katolikus Egyház helyi szervezeti egysége, az Esztergom-Budapesti Főegyházmegyén belül működő gazdagréti közössége, a Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia, mint önálló jogi személy. Erre tekintettel a Római Katolikus Egyházat az Ingatlan tekintetében megillető használati jogot a Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia gyakorolta.

Felek 2011. június 23-án a Megállapodást módosították illetve módosításokkal egységes szerkezetbe foglalták (továbbiakban: **Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás**), melynek értelmében az Ingatlan vonatkozásában egyidejűleg a használat jogát módosították, és arra tekintettel haszonélvezeti jogot alapítottak 2091. augusztus 31-ig terjedő határozott időre,

valamint megállapodtak abban, hogy a Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodáshoz mellékelte hasznosítási tervben meghatározott felépítményeket a Haszonélvező a Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodásban rögzített határidőben megvalósítja és üzembe helyezi. A haszonélvezet joga a használat jogának egyidejű törlése mellett 2011. június 30. napjával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program végrehajtásával kapcsolatos feladatokról szóló 1523/2015. (VIII.31.) számú Kormányhatározat értelmében a Nemzeti Sportközpontok az Ingatlanon tanuszoja fejlesztését valósította meg. A Kormányhatározat értelmében a Tulajdonos a tanuszoja által elfoglalt ingatlanrészt a Magyar Állam tulajdonába és a Nemzeti Sportközpontok vagyonkezelésébe adta. A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához záradékolásra benyújtásra került az Ingatlan megosztásáról készített T-87849 sz. változási vázrajz, mely szerint az Ingatlanból a megosztást követően létrejöttek a 1783/7 hrsz-ú, 0.3929 ha alapterületű, a tanuszoja megvalósítására szolgáló, valamint a 1783/8 hrsz-ú, 2.6067 ha alapterületű ingatlanok. A telekalakítási eljárást a Tulajdonos kezdeményezte a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalánál. A hivatkozott Kormányhatározat végrehajthatósága érdekében a Felek 2016. április 21-én az egységes szerkezetű Megállapodást módosították (továbbiakban 2. számú Módosítás) a Haszonélvező haszonélvezetében adott ingatlan területe tekintetében. A Felek megállapodtak abban, hogy a Haszonélvező haszonélvezetében a 1783/8 hrsz-ú, 2.6067 ha alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „ingatlan”) marad, a 1783/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a haszonélvezeti jogáról lemondott, így az megszűnt.

A Plébánia kezdeményezésére a Megállapodás 2016. július 15-én ismét módosításra került (3. sz. módosítás) E módosításban foglaltak szerint a Plébánia 2017. június 30-ig volt köteles elkészíttetni a megvalósítási tanulmányokat, 2018. június 30-ig kellett megkezdenie az építkezést azzal, hogy a létesítmények felépítésének határideje 2022. június 30-a volt. A Megállapodás-módosítás tartalmazta továbbá, hogy a harmadik személynek átadott terület hasznosításából származó bevételek 34 %-a a Fővárosi Önkormányzatot illeti meg, míg a fennmaradó 66% a Plébániánál marad. A Plébánia használatába adott területen a korábbiakhoz hasonlóan egyrészt közösségi tevékenységre alkalmas cél valósul meg, ennek keretében a Plébánia elképzelése szerint zárandok ház, műfüves kisméretű focipálya, tenispálya, tornaterem, szauna, öltözők, sípálya, fitneszterem és étterem létesült volna, míg a fennmaradó részen a haszonélvezeti jog gyakorlása kereskedelmi célra lett volna átengedhető, mindkét esetben a bevételek fentiek szerinti megosztásával.

2. Tekintettel arra, hogy a Haszonélvező a Megállapodásban rögzített felépítmények megvalósítására és üzembe helyezésére vonatkozó vállalásait nem teljesítette, Felek a Megállapodás 3-8. pontjait hatályon kívül helyezik, egyidejűleg a helyükbe az alábbi 3-8. pont szerinti rendelkezéseket léptetik:

„3.1. A Haszonélvező a mellékelte változási vázrajz szerint „A” jelű, 1 ha alapterületű ingatlanrészen közösségi tevékenységre alkalmas területet biztosít, melynek keretén belül választása szerint egy vagy több alábbiakban felsorolt felépítményt, például műfüves kisméretű focipályát, tenispályákat, tornatermet, szaunát, öltözőket, fitnesztermet és e közösségi szolgáltatások igénybevevőinek ellátását szolgáló vendéglátó egységet (továbbiakban: felépítmények) létesíthet, melyhez irodák és stúdió helyiségek is tartozhatnak.

Az „A” jelű, 1 ha alapterületű ingatlanrészen létesítt felépítményeken fenn álló haszonélvezeti jog alapján történő hasznosításból keletkező bevételek 66 %-át (2/3-át) a Haszonélvező kizárólag a jelen 3.1. és a 3.2. pontban meghatározott felépítmények, valamint az ingatlannal szomszédos templom illetve a templom épületéhez közvetlenül kapcsolódó, egyházi tevékenységet szolgáló létesítmények építésével kapcsolatos beruházásra, felújításra, üzemeltetésre, karbantartásra, illetve hitéleti tevékenységekre és az ezekkel

összefüggő költségek kiegyenlítésére fordíthatja, tehát ezen bevételét gazdasági célú tevékenységre nem használhatja fel.

A hasznosítás során a Haszonélvezőnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény versenyeztetésre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével kell eljárnia és a Tulajdonos előzetes hozzájárulását kell kérnie. A hasznosításból származó bevételt és az ezeket terhelő kifizetéseket a Haszonélvezőnek – a többi bevételeitől és kifizetéseitől elkülönítetten kell nyilvántartania. A hasznosításból a Haszonélvezőnél jelentkező nettó bevételek 34%-a (1/3-a) a Tulajdonost illeti. Az elszámolás lebonyolítása érdekében a Haszonélvező köteles a hasznosításból származó nettó bevételekről negyedévente táblázatban összeállított kimutatást benyújtani a Tulajdonos részére, pénzforgalmi bizonylatokkal alátámasztva, amelyet a tárgynegyedévet követő 5 naptári napon belül köteles megküldeni a Tulajdonosnak. A Tulajdonos a tárgynegyedévet követő hónap 20. napjáig, a Haszonélvező kimutatása szerinti, tárgynegyedévi nettó bevétele 34%-ának összegéről, mint bruttó összegről számlát állít ki. A Haszonélvező a számla szerinti összeget a tárgynegyedévet követő hónap utolsó napjáig a Tulajdonos Fővárosi Önkormányzat OTP Kereskedelmi Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15490012-00000000 számú számlájára köteles megfizetni.

A Haszonélvező a Ptk. 5:147. § alapján jogosult a 3.2. pontban meghatározott, minden állampolgár számára igénybe vehető közösségi célra szolgáló felépítmények megvalósítása és üzemeltetése céljából jogosult az ingatlant hasznosítani. A Tulajdonos a jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a hasznosításhoz hozzájárul jelen 3.1. pontban és 3.2. pontban foglalt feltételekkel.

3.2. A Haszonélvező az ingatlanból – az ingatlanak a 3. számú szerződés-módosításhoz mellékelt változási vázrajz szerinti 1, 6067 ha területű „B” jellel jelzett részén - legfeljebb 1 ha területet hasznosíthat lakossági igényeket is kelégitő kereskedelmi tevékenység céljára, valamint a kijelölt és érintett ingatlanrészen kereskedelmi funkciójú felépítményeket létesíthet a 3.3 pontban foglalt KÉSZ rendelkezéseknek is megfelelően azzal, hogy a maradék területen az „A” területre engedett közösségi funkció valósítható meg. A hasznosítás során a Haszonélvezőnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény versenyeztetésre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével kell eljárnia és a Tulajdonos előzetes hozzájárulását kell kérnie. A hasznosításból származó bevételek 66 %-át (2/3-át) a Haszonélvező csak az ingatlanon jelen megállapodás keretében létesített felépítmények, valamint az ingatlannal szomszédos templom illetve a templom épületéhez közvetlenül kapcsolódó, egyházi tevékenységet szolgáló létesítmények építésével kapcsolatos beruházásra, felújításra, üzemeltetésre, karbantartásra, illetve hitéleti tevékenységre és az ezekkel összefüggő költségek kiegyenlítésére fordíthatja, tehát ezen bevételét gazdasági célú tevékenységre nem használhatja fel. A hasznosításból származó bevételt és az ezeket terhelő kifizetéseket a Haszonélvezőnek – a többi bevételeitől és kifizetéseitől elkülönítetten kell nyilvántartania. A hasznosításból a haszonélvezőnél jelentkező nettó bevételek 34%-a (1/3-a) a Tulajdonost illeti. Az elszámolás lebonyolítása érdekében a Haszonélvező köteles a hasznosításból származó nettó bevételekről negyedévente táblázatban összeállított kimutatást benyújtani a Tulajdonos részére, pénzforgalmi bizonylatokkal alátámasztva, amelyet a tárgynegyedévet követő 5 naptári napon belül köteles megküldeni a Tulajdonosnak. A Tulajdonos a tárgynegyedévet követő hónap 20. napjáig, a Haszonélvező kimutatása szerinti, tárgynegyedévi nettó bevétele 34%-ának összegéről, mint bruttó összegről számlát állít ki. A Haszonélvező a számla szerinti összeget a tárgynegyedévet követő hónap utolsó napjáig a Tulajdonos Fővárosi Önkormányzat OTP Kereskedelmi Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15490012-00000000 számú számlájára köteles megfizetni.

A jelen megállapodásban rögzített beruházás, felújítás, karbantartás fogalmak alatt a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény meghatározásait kell érteni.

3.3. A Haszonélvező az ingatlanon kizárólag a XI. kerület mindenkerületi Építési Szabályzatában (továbbiakban: KÉSZ) foglalt előírások szerint jogosult a hasznosítást megvalósítani. A 4. számú megállapodás-módosítás aláírásának napján a KÉSZ szerint az ingatlan teljes területén kizárólag sport és strandlétesítmény és az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítmények, szállás-, szolgáltatás és vendéglátás rendeltetésű építmények helyezhetők el, kereskedelmi funkciójú épületek nem létesíthetők az ingatlanon. Kereskedelmi rendeltetésű épületek létesítésére a „B” jelű terület 1 ha területű részén kizárólag a KÉSZ módosításának hatályba lépése esetén jogosult a Haszonélvező, amennyiben azonban a KÉSZ módosítása a megvalósítás tekintetében jelen megállapodásban foglalt módosított határidőig nem történik meg, akkor Haszonélvezőnek a „B” jelű terület teljes egészére is az „A” jelű területre engedett közösségi funkciókat kell megvalósítania a mindenkor hatályos KÉSZ-ben foglaltaknak megfelelően és azzal összhangban.

4. A Haszonélvező évente, a tárgyévet követő év január 31-ig köteles beszámolni a Tulajdonosnak az ingatlan hasznosításából származó bevételről és annak felhasználásáról. Ha a Tulajdonos a bevételnek a jelen megállapodás 3.1. és 3.2. pontjaiban foglaltaktól eltérő felhasználását állapítja meg, felhívja a Haszonélvezőt az elszámolás haladéktalan rendezésére. Amennyiben a Haszonélvező a Tulajdonos által megállapított határidőn belül az elszámolást nem rendezi, köteles a Tulajdonos részére a hasznosítás során kötött megállapodásokat megküldeni és az ebből származó valamennyi bevételét a Tulajdonos részére a felszólításban megjelölt időpontig átutalni.

5. A Haszonélvező a 3.1. és 3.2. pontok szerinti felépítményekre, valamint a kereskedelmi tevékenységre vonatkozó megvalósítási tanulmányokat 2025. december 31. napjáig köteles elkészíttetni és tájékoztatásul a Tulajdonos elé terjeszteni. Az ingatlant érintő bármilyen építési engedély köteles építési munka előtt építési engedélyt kell kérni a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építési hatóságtól. Építési engedély köteles építkezés esetén az építkezést építési engedély birtokában kell megkezdeni. A 3.1. és 3.2. pontok szerinti felépítmények kivitelezését 2026. június 30. napjáig be kell fejezni és azokat legkésőbb 2028. július 1. napjáig üzembe kell helyezni.

6. A jelen megállapodásban foglalt felépítmények megépítéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről a Haszonélvező köteles gondoskodni.

7. A haszonélvezeti jog a Haszonélvezőt a jelen megállapodásban meghatározott felépítmények megépítésére, megépíttetésére és fenntartására jogosítja fel, ezért az építési és bármely más hatósági engedélyezési eljárás során a Tulajdonos együttműködik annak érdekében, hogy a tulajdonosi hozzájárulást a Haszonélvező megkapja. A Megállapodás alapján ugyanakkor a Haszonélvező köteles minden tulajdonosi hozzájárulást igénylő esetben – különösen a felépítmények megvalósításakor – előzetes hozzájárulást kérni a Tulajdonostól, illetve a beruházás, létrejövő felépítmények jogi, pénzügyi, számviteli kérdéseinek rendezésében külön (beruházási) megállapodást kötni Tulajdonossal. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás alapján a Haszonélvező által az ingatlanra felépített vagy felépíttetett építmények tulajdonjoga a Tulajdonost illeti meg, a Haszonélvezőnek, illetve harmadik személynek a Tulajdonossal szemben semminemű megtérítési igénye ezen címen nem lehet.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen megállapodásban foglalt bármelyik kötelezettségét Haszonélvező megszegi, avagy kötelezettségeit az 5. pontban foglalt határidőben a Haszonélvező nem teljesíti, Tulajdonos külön indokolás nélkül jogosult a jelen megállapodást 30 napos felmondási idővel írásban, a Haszonélvezőnek küldött tértivevényes levél/vagy elektronikus (hivatali) kapun történő kézbesítés útján felmondani. Jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a Tulajdonos a haszonélvezeti jog törlését kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál. Ennek érdekében minden további külön jogcselekmény igénye nélkül a Megállapodás megszűnése esetére a Haszonélvező már most, jelen megállapodás aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond a Budapest XI. kerület, 1783/8 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan terhére bejegyzett haszonélvezeti jogáról és a 4. számú megállapodás-módosítás aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.”

3. A Felek kijelentik, hogy jelen Módosítás aláírásával hozzájárulnak a jelen Módosítás főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerinti közzétételéhez.

4. Felek a jelen Módosítás aláírásával meghatalmazzák dr. Szepesi Andrea Éva jogtanácsost (KASZ: 36074574), hogy a megállapodás-módosítást elkészítse, ellenjegyezze, továbbá a feleket a jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlanügyi hatóság előtt képviselje.

5. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Módosítással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket elsősorban peren kívüli megegyezéssel, békés úton igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége (60 napon túl) esetén, az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

6. Jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a *nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény* (Nvtv.) és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

7. A Felek rögzítik, hogy a 2011. június 23-án kelt Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt, majd 2016. április 21. napján és 2016. július 15. napján Felek által módosított Megállapodás jelen módosításokkal nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

8. Felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírása során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdésének alkalmazásával a 43.§ (2) bekezdésének b) pontja mellőzésre kerül.

9. Jelen Módosítás a felek általi kölcsönös aláírás napján lép hatályba.

A Felek jelen Módosítást – elolvasás és közös értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen Módosítás 9 eredeti példányban készült, amelyből 5 példány Tulajdonost, 4 példány Haszonélvezőt illeti meg.

Melléklet:

helyszínrajz

Budapest, 2022. év hónap napja

Budapest, 2022. év hónap napja

.....
Tulajdonos

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
főpolgármester hatáskörében eljárva:
Kiss Ambrus
főpolgármester helyettes

.....
Haszonélvező

Budapest-Gazdagréti
Szent Angyalok Plébánia
képviselésében
Dr. Szederkényi Károly Miklós
plébános

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2022

.....
Antal Ilona
főosztályvezető

Pénzügyi, Számviteli és
Vagyonnyilvántartási Főosztály

Haszonélvező részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Haszonélvező vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Tulajdonos vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. A jognyilatkozat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződtem.

.....
.....
ügyvéd

kamarai azonosító szám:

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2022.hó.....napján, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Haszonélvező vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki.

.....
dr. Szepesi Andrea Éva
kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító szám: 36074574