



1000241678052

ikt. szám: FPH058 /1822 - 2 /2024

tárgy: Javaslat a Budapest XIII., Margitsziget
23800/6 hrsz.-ú, magyar állammal osztatlan
közös tulajdonú ingatlan 9733/100786-od
tulajdoni hányadát képező, az un. Holdudvar
vagy Casino étterem elnevezésű
felépítményhez tartozó földterület
tulajdonjogának magyar állam részére
történő ingyenes átruházására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Budapest XIII. kerület, Margitsziget 23800/6 hrsz.-on nyilvántartott, „kivett sporttelep és közpark, épület” megnevezésű, 10.0774 ha alapterületű, forgalomképtelen ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan, 1.sz. függelék**) 10245/100786-od tulajdoni arányban a magyar állam, 90541/100786-od tulajdoni hányadban Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**) osztatlan közös tulajdona.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság 1995.03.27-én kelt XXIII/328/1995/VAB-C számú, majd azt kijavító 1996.03.29-én kelt ugyanezen számú határozata (**2.sz. függelék**) alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adta az Ingatlanon elhelyezkedő Taverna Szálloda és Étterem Rt. által használt 5686 m²-es földterületet, az annak megfelelő eszmei tulajdoni hányaddal. Ezen földterületen a „Casino étterem”, később „Holdudvar” megnevezésű felépítmény áll (a továbbiakban: **Felépítmény**), amelyre az önkormányzati tulajdonjogról rendelkező határozat nem terjedt ki.

A Felépítmény az eredetileg vendéglátóhelynek épült korábbi „Casino” átalakításával létrejött épületből és egy iroda épületből áll, és a 2017. évben a 17. FINA Vizes Világbajnokság rendezése során került teljeskörűen felújításra. Az 5686 m² nagyságú földterület a Legfelsőbb Bíróság 2003. március 31-én kelt, a XXIII/328/1995/VAB-C számú határozat felülvizsgálatára vonatkozó Kfv.V.39.779/2001/11. számú ítélete alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdoni hányadához tartozik, és az Ingatlan 5686/100786-od tulajdoni hányadának felel meg. A Felépítmény Fővárosi Önkormányzat által nem vitatottan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: NSÜ Zrt., a BP2017 Világbajnokság Szervező és Lebonyolító Nonprofit Kft. beolvadással történt megszűnésére tekintettel, mint

jogutód). Az 5686 m²-es földterület Felépítményi tulajdonosok javára történő hasznosítása 1997. évtől használati, majd 2003. évtől földhasználati szerződésekkel történt. A jelenleg – 2018. július 04-től – hatályban lévő földhasználati szerződés a Fővárosi Önkormányzat és az NSÜ Zrt. (a Bp2017. Kft. jogutódja) között áll fenn. (**1. sz. melléklet**, a továbbiakban: **Földhasználati szerződés**). A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 6. § (1) bekezdésére tekintettel – mely szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonon osztott tulajdon nem létesíthető – a Felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban külön helyrajzi számon nem kerülhet(ett) feltüntetésre.

A felépítményi tulajdonos NSÜ Zrt. üzemelteti az elmúlt évtized világszínvonalú sportinfrastruktúra-fejlesztésben megvalósult létesítményeket csakúgy, mint a versenysportot szolgáló olimpiai központokat, multifunkciós csarnokokat és a hazai vizes- és evezőssport ikonikus központjait. A magyar állam és az NSÜ Zrt. sportfejlesztési terveinek megvalósításához szükséges a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló, a Felépítményhez tartozóan egységes üzemeltetést igénylő földterület állami tulajdonba kerülése.

Az előterjesztés ezen, a Fővárosi Önkormányzat, valamint a magyar állam osztatlan közös tulajdonban álló forgalomképtelen Ingatlan meghatározott területrészenek magyar állam részére történő ingyenes átruházására tesz javaslatot az Nvtv. 6. § (3c) pontja alapján. Az ingyenes vagyonátadásról és az osztatlan közös tulajdon kizárólagos használatáról szóló megállapodásban (**2. sz. melléklet**, a továbbiakban: **Tulajdonba-adási megállapodás**) Felek a Felépítményhez tartozó földterület mértékét a fizikailag egy egységbe sorolható egységes üzemeltetés érdekében a megkötendő megállapodás mellékletét képező digitális földmérési rajzon a parki burkolt utak által lehatárolt 9732 m² területi mértékben, ennek megfelelően 9733/100786-od tulajdoni hányadban határozzák meg (a továbbiakban: **Földterület**). A Tulajdonba-adási megállapodás tervezet szerint a Fővárosi Önkormányzat tulajdoni hányada 80808/100786-ra, a magyar államé 19978/100786-ra változik.

A Tulajdonba-adási megállapodásban rögzítésre kerül, hogy ugyan az állami tulajdonba adott ingatlanhányadot megtestesítő Földterület kikerül a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) 1/A §-ában meghatározott közterület hatálya alól, azonban a Margitsziget, mint védett terület egységes szemléletű kezelése érdekében a Kormányrendeletben foglaltakat a fákra, cserjékre vonatkozóan azok telepítésének, fenntartásának, kivágásának és pótlásának módjára irányadónak tekintik. Átvevő e kötelezettsége megszegése esetén kötbérfizetési kötelezettséggel tartozik, melynek mértéke a Földterület Tulajdonba-adási megállapodásban meghatározott forgalmi értékének 1%-a. A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (a továbbiakban: **MNV Zrt.**), valamint az NSÜ Zrt. a megkötendő megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a Földterületen a meglévő épületeken kívül további épületet nem épít és a meglévő épületek alapterületét nem növeli, e kötelezettség megszegése esetén kötbérfizetési kötelezettséggel tartozik. A kötbér mértéke erre az esetre a Földterület Tulajdonba-adási megállapodásban meghatározott forgalmi értékének 20%-a. A Tulajdonba-adási megállapodásban a Földterület ingatlanpiaci forgalmi értékét felek az NSÜ Zrt. megrendelése alapján készített, 2024. március 18-án aktualizált szakvéleményben foglaltak szerint 1.500.000.000.- Ft +Áfa összegben határozzák meg.

A Tulajdonba-adási Megállapodás megkötésével egyidejűleg a tulajdonostársak az Ingatlan kizárólagos használatáról szóló, ún. osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan használatának megosztásáról szerződést

(**3. sz. melléklet**, a továbbiakban: **Használati megosztásról szóló szerződés**) kötnek, a megkötendő megállapodás mellékletét képező digitális földmérési rajz alapján rögzítik a tulajdoni arányok szerint természetben meghatározott kizárólagos használat határait, feltételeit.

Az Ingatlanra és a Budapest 23800/5 hrsz-ú ingatlanra 2006. január 17. napján 464/39/2005 számon a Fővárosi Önkormányzat, valamint a magyar állam tulajdonosi jogait gyakorló akkori vagyonkezelői között „Közös tulajdonban lévő ingatlan használatára vonatkozó megállapodás” jött létre, melynek fennállását az állami tulajdonrészre vonatkozó kezelői jogutódlás vonatkozásában Felek nem kívánják vizsgálni, és amelyet a jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező Használati megosztásról szóló szerződés hatálybalépésével az Ingatlanra vonatkozóan megszüntetnek, a Budapest 23800/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan hatályában fenntartják a megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező 1. számú használati vázrajz alapján (**4. sz. melléklet**, a továbbiakban: „**Közös tulajdonban lévő ingatlan használatára vonatkozó megállapodás**”). A Tulajdonba-adási megállapodás keretében, annak hatályba lépésekor a Fővárosi Önkormányzat és az NSÜ Zrt. között hatályban lévő Földhasználati szerződés egyidejűleg megszüntetésre kerül.

Az Nvtv. 13. § (3) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. A 6. § (3c) pontja szerint a helyi önkormányzati tulajdonban álló helyi közutak és műtárgyai, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok és közkertek tulajdonjogát a helyi önkormányzat az állam, illetve más helyi önkormányzat javára visszerhesen vagy ingyenesen átruházhatja, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) önkormányzati rendelet 9. § (6a) bekezdés a) pontja értelmében a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik értékhatártól függetlenül az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes átruházása.

Az **Mötv.** 42. § 16. pontja alapján a nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházására vonatkozó döntés, és ezáltal a Tulajdonba-adási megállapodás jóváhagyása a Fővárosi Közgyűlés hatásköréből nem ruházható át, a döntés meghozatalához az **Mötv.** 50. §-a és Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 40. § h) pontja alapján minősített szavazattöbbség szükséges.

A Használati megosztásról szóló szerződésre vonatkozó döntés meghozatala az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 2.1. sora - a forgalomképtelen vagyonelem feletti tulajdonosi jogok gyakorlása, kivéve a forgalomképtelen vagyonelem külön törvény alapján történő elidegenítését, a forgalomképtelen vagyonelem tulajdonjogának változásával járó egyéb döntések meghozatalát, a forgalomképtelen vagyonelem átminősítését, valamint a főpolgármesterre átruházott jogokat - alapján a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik.

A Tulajdonba-adási megállapodással szoros összefüggésben álló Használati megosztásról szóló szerződésről célszerű egyidejű döntést hozni, erre tekintettel a Használati megosztásról szóló szerződés feletti Tulajdonosi Bizottsághoz tartozó átruházott hatáskört a Közgyűlés az SZMSZ 46. § (3) bekezdése szerint minősített többséggel hozott döntésével esetileg magához vonhatja. A SZMSZ 40. § a) pontja alapján minősített szavazattöbbség szükséges a Közgyűlés által átruházott hatáskör eseti magához vonásához.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

- a) a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) önkormányzati rendelet 9. § (6a) bekezdés a) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3c) bekezdésében foglaltak alapján a magyar állam javára, ingyenesen átruházza az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XIII. kerület, belterület 23800/6 hrsz-on felvett, természetben Budapest, XIII. kerület Margitszigeten, „kivett sporttelep és közpark, épület” megnevezésű, 10.0774 ha alapterületű, a magyar állammal osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan 9733/100786-od tulajdoni hányadát, mely az idegen tulajdonú „Casino étterem”, később „Holdudvar” megnevezésű felépítményhez tartozó, egységes üzemeltetést igénylő 9732 m² területű földterületet jelenti, és érdekében jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. és a Nemzeti Sportügynökség NZrt. között létrejövő az ingyenes vagyonátadásról és az osztatlan közös tulajdon kizárólagos használatáról szóló Megállapodást az előterjesztés **2. sz. melléklete** szerinti tartalommal, akként, hogy a Megállapodás keretében, annak hatálybalépése napjával megszünteti az előterjesztés **1. sz. mellékletét** képező Földhasználati szerződést.
- b) Ezzel egyidejűleg a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 1. sz. mellékletében foglalt táblázat 2.1. sora alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozó forgalomképtelen vagyonelem feletti tulajdonosi jogok gyakorlását az SZMSZ 46. § (3) bekezdése alapján eseti jelleggel magához vonva meghatározza az osztatlan közös tulajdonú ingatlan tulajdonostársak kizárólagos használatába tartozó területrészeit, azok használatának feltételeit és ennek érdekében jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. és a Nemzeti Sportügynökség NZrt. között létrejövő, az osztatlan közös tulajdonú ingatlan kizárólagos használatának megosztásáról szóló szerződés megkötését a jelen előterjesztés **3. sz. melléklete** szerinti tartalommal akként, hogy a szerződés hatálybalépése napjával a Budapest XIII. kerület, belterület 23800/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában megszünteti az előterjesztés **4. sz. mellékletét** képező „Közös tulajdonban lévő ingatlan használatára vonatkozó megállapodást”.

Felkéri a főpolgármestert, hogy az ingyenes vagyonátadásról és az osztatlan közös tulajdon kizárólagos használatáról szóló Megállapodást, és az az osztatlan közös tulajdonú ingatlan kizárólagos használatának megosztásáról szóló szerződést Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljárva írja alá.

határidő: 2024. december 31-ig
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: **minősített szavazattöbbség**

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

Budapest, 2024.

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. Földhasználati szerződés
2. Tulajdonbaadási megállapodás
3. Oszttalan közös tulajdonú ingatlan kizárólagos használati megosztásáról szóló szerződés
4. „Közös tulajdonban lévő ingatlan használatára vonatkozó megállapodás”

függelék:

1. Tulajdoni lap
2. VÁB határozatok



1000085799072

ikt. szám: FPH058 /556 - 7 /2018

FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

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

Törzskönyvi azonosító szám: 735638

Adószám: 15735636-2-41

KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01

ÁHTI azonosító: 745192

Bankszámlaszáma: 11784009-15490012

Képviseli:

a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljáró Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület hasznosítási Bizottság elnöke: dr. Láng Zsolt
mint tulajdonos (a továbbiakban: **Földhasználatba adó**),

másrészről

Bp2017 Világ bajnokság Szervező és Lebonyolító Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1007 Budapest, Margitsziget Hrsz. 23800/6.

cégjegyzék száma: Cg. 01-09-206809

adószáma: 25295887-2-44

KSH statisztikai számjel: 25295887-9319-572-01

képviseli: Szántó Éva ügyvezető

mint földhasználatba vevő (a továbbiakban: **Földhasználatba vevő**),

– együttesen: **Felek** – között, a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület hasznosítási Bizottsága 1286/2018. (05.23) számú határozata alapján az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A Budapest, Margitsziget területén lévő a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerület Hivatala által Budapest, belterület 23800/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 10 ha 774 m² alapterületű, kivett sporttelep és közpark, épület megnevezésű, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) tulajdonosa 10245/100786-od arányban a Magyar Állam, 90541/100786-od arányban pedig a Budapest Főváros Önkormányzata, mint Földhasználatba adó. Az ingatlanrész a Földhasználatba adó forgalomképtelen törzsvagyoni körébe tartozó vagyonelem.

1.2. A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság 1995. március 27-én kelt, XXIII/328/1995/VÁB-C számú, majd azt kijavító, 1996. március 29-én kelt, ugyanilyen számú határozata alapján **Földhasználatba adó tulajdonába adta a fenti ingatlanon elhelyezkedő, a Taverna Szálloda és Étterem Rt. (továbbiakban: Taverna Rt.) által használt 5686 m²-es földterületet** (a továbbiakban:

Földterület) az annak megfelelő eszmei tulajdoni hányaddal. A földterületen a „Casino étterem” (a későbbiekben „Holdudvar”) megnevezésű felépítmény áll (továbbiakban: **Felépítmény**).

A Belügyminiszter a 301-1177/1999. sz. határozatában – a Legfelsőbb Bíróság Kfv.V.39.779/2001/11. számú ítéletével megváltoztatva – megállapította, hogy a Felépítmény a Taverna Rt. vagyonához tartozott, a vagyonátadás időpontjában a Taverna Rt. tulajdonában állt.

1.3. Földhasználatba adó a Felépítmény által használt földterületre a Taverna Rt-vel a Fővárosi Közgyűlés Várostervezési és Városképvédelmi Bizottságának 1413/1997. (V. 16.) sz. határozat alapján 1997. évre egy év határozott időre, majd a Bizottság 381/1999. (III. 10.) sz. határozata alapján 1998. január 1-jétől 2000. december 31-ig tartó határozott időre újabb használati megállapodást kötött. A Taverna Rt. a földterület vendéglátó egység üzemeltetése céljából történő használatáért használati díjat fizetett.

1.4. A Felépítmény vonatkozásában a tulajdonjogot a Taverna Rt-től adásvétel útján a City Budapest Idegenforgalmi Ingatlanhasznosító Zrt. (a továbbiakban: City Zrt.) szerezte meg. Erre tekintettel a Fővárosi Közgyűlés 1362/2003. (06.26.) Főv. Kgy. számú határozata alapján a Földhasználatba adó és a City Zrt. földhasználati szerződést kötöttek vendéglátó tevékenység folytatása céljából, 2003. július 1. napjától az épület fennállásáig tartó időre, a hosszú távú rendezés érdekében, mely szerződésben megállapításra került a használat fejében járó földhasználati díj. A földhasználati szerződés rögzítette, hogy az épület tulajdonosát az épület fennállásáig a Földterületre földhasználati jog illeti meg. A földhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre.

1.5. A City Zrt. a Felépítmény tekintetében vételi jogot alapító szerződést kötött a Wellness Gate – Szoftver Fejlesztő és Tanácsadó Kft-vel (a továbbiakban: Wellness Gate Kft.). A Wellness Gate Kft. 2013. július 24-én adásvétel jogcímén megszerezte a Felépítmény tulajdonjogát. A Fővárosi Közgyűlés 1162/2014. (06.30.) Főv. Kgy. számú határozata alapján 2014. augusztus 1-jén a Földhasználatba adó és a Wellness Gate Kft. között földhasználati szerződés jött létre vendéglátó tevékenység folytatása céljából évi 7.071.888,- Ft + ÁFA földhasználati díj összeggel, mely összeg a jogelőd Felépítmény tulajdonossal kötött szerződésben szereplő földhasználati díj mértékével megegyező összegben került megállapításra.

1.6. A Wellness Gate Kft. a Felépítmény értékesítésére a Földhasználatba vevővel 2016. december 14-én adásvételi szerződést kötött a Felépítményre, erre tekintettel a jelen megállapodás célja rendezni a Felépítmény rendeltetésszerű használatához szükséges földhasználati jog feltételeit, figyelemmel a régi Ptk. és a Ptk., valamint a két évtizede kialakult használati viszonyokra és megkötött jogügyletekre, valamint arra, hogy a felépítmény tulajdonjoga, mint jóhiszeműen szerzett jog a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) hatályba lépése előtt keletkezett. Felek a jelen megállapodásban – a megállapodás elválaszthatatlan részét alkotó vázrajz segítségével – rögzítik a Földterületen kialakult használati feltételeket az alábbiakban foglaltak szerint.

1.7. Felek jelen megállapodást az 1.6. pont szerinti, a Földhasználatba vevő és a Wellness Gate Kft között 2016. december 14-én létrejött adásvételi szerződéssel a megszerzett Felépítményhez kapcsolódó földhasználati jog rendezése céljából, a Felépítmény fennállásának időtartamáig (ideértve annak esetleges korszerűsítését és átalakítását is, amely azonban a Felépítmény jelenlegi alapterületének megnövekedésével nem járhat) kötik meg.

2. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA ÉS DÍJA

2.1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Földhasználatba adó tulajdonában és kizárólagos használatában lévő 90541/100786 tulajdoni hányadára eső 5686 m² alapterületű részén található Felépítmény tulajdonosa a 2016. december 14-én megkötött adásvételi szerződés alapján a Földhasználatba vevő. Az Nvtv. 6. § (1) bekezdésére tekintettel – mely szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonon osztott tulajdon nem létesíthető – a Földhasználatba vevő tulajdonában lévő Felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban külön helyrajzi számon nem tüntethető fel. Földhasználatba adó kijelenti, hogy jogszabály, vagy a jogszabályi környezet változása esetén együttműködik Földhasználatba vevővel annak érdekében, hogy a Felépítmény tulajdonjoga önálló helyrajzi számon az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljön.

2.2. Felek rögzítik, hogy a Felépítmény mindenkor tulajdonosát a Felépítmény fennállásáig a jelen szerződés mellékletét képező vázrajz szerinti földterületre földhasználati jog illeti meg. A Felek a 2.1. pontban körül írt Felépítmény földhasználati határait a jelen megállapodás elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képező, Kováts Miklósné földmérő által Budapesten, 2004. év novemberében készített, 1:1000 méretarányú felmérési rajz - a rajzon szaggatott vonallal jelzett használati határ szerint - határozzák meg és fogadják el.

2.3. Felek rögzítik, hogy Földhasználatba vevő Felépítményben vendéglátási, turisztikai és konferencia, valamint rendezvényszervezési, sportrendezvény-szervezési, illetve ezekhez kapcsolódó adminisztratív tevékenységet folytat, és ilyen célból használja azt. A tevékenység megváltoztatása kizárólag a Földhasználatba adó előzetes, írásbeli hozzájárulásával, a mindenkor érvényes jogszabályi, hatósági előírások szerint történhet, figyelemmel a Margitsziget kiemelt rekreációs jelentőségére.

2.4. Felek rögzítik, hogy Földhasználatba vevő a Földterület használatáért földhasználati díjat köteles fizetni, melynek mértéke – a BFKV Zrt. által 2018. február 1-én készített értékbecslés alapján – 2018. január 1-től kezdődően évi 19.300.000 Ft + ÁFA. A földhasználati díjat Földhasználatba adó minden év január 1. napjával – először 2019. január 1-jén – a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emeli. Defláció esetén a földhasználati díj mértéke nem változik.

2.5. Az éves földhasználati díj megfizetése két egyenlő részletben esedékes, az első részlet a tárgyév június hónap 30. napjáig, a második részlet a tárgyév december hónap 31. napjáig esedékes. A földhasználati díj megfizetése Földhasználatba adó által kibocsátott számla ellenében átutalással történik a Földhasználatba adó OTP Bank Nyrt. 11784009-15490012 számú számlájára. A földhasználati díj összegét azon a napon tekintik a szerződő Felek megfizetettnek, amely napon a Földhasználatba adó számláján jóváírásra kerül. Földhasználatba adó a földhasználati díj késedelmes fizetése esetén, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Ptk. 6:48. § rendelkezései az irányadók. Amennyiben Földhasználatba vevő késedelmi kamattal is tartozik és a megfizetett összeg nem fedezi az egész tartozást, azt elsősorban a késedelmi kamat tartozásra és ezt követően a tőketartozásra kell elszámolni. Az ÁFA megfizetésének a módjára és mértékére a hatályos adójogszabályok az irányadók.

2.6. Földhasználatba vevő vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötésének napjától, azaz 2016. december 14-étől 2017. december 31-ig megfizeti a Wellness Gate Kft-vel kötött földhasználati szerződésben meghatározott földhasználati díj infláció mértékével növelt összegét, 2018. január 1-től pedig a BFVK Zrt. által 2018. február 1-én készített értébecslés szerinti földhasználati díjat Földhasználatba adó számára. Földhasználatba vevő vállalja, hogy a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül kiállított három darab számlán feltüntetett fizetési határidőn belül megfizeti Földhasználatba adó számára a 2016. december 14-től 2016. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozóan összesen 342.188 Ft + ÁFA, a 2017. január 1-jétől 2017. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozóan összesen 7.100.176 Ft + ÁFA, illetve a 2018. január 1-től 2018. június 30-ig terjedő időszakra vonatkozóan összesen 9.650.000 Ft + ÁFA földhasználati díjat a földterület használatáért, melyekről Földhasználatba adó a három időszakra vonatkozóan három számlát állít ki.

2.7. Földhasználatba vevő a Felépítmény használata, illetve hasznosítása során köteles betartani az érvényben lévő előírásokat, így különösen, de nem kizárólag a zaj- és rezgésvédelmi szabályokat.

2.8. Földhasználatba vevő köteles a földhasználati joggal terhelt földterületet gondozni, annak állagát megőrizni.

2.9. Földhasználatba vevő vállalja, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában körülírt, valamint a mellékelt vázrajz szerint megjelölt földterületen jelen szerződés keretében márkareklámot nem helyez el, továbbá ezt a területet másnak ilyen célra nem engedi át. Amennyiben a Földhasználatba vevő márkareklámot kíván elhelyezni, arra Földhasználatba adótól külön közterület-használati hozzájárulást kell kérnie, figyelemmel a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29) Főv. Kgy. rendeletben a Margitszigetre vonatkozó településképi követelményekben meghatározott szabályokra.

2.10. Felek rögzítik, hogy birtokbaadási eljárás lefolytatása szükségtelen, mivel a Földhasználatba vevő birtokon belül van.

2.11. A Felépítményt ellátó közüzemi szolgáltatások egyes feltételeit a Szolgáltatók és a Felépítmény mindenkor tulajdonosa, illetőleg üzemeltetője között megkötött szerződések szabályozzák.

2.12. Felek rögzítik, hogy a 2.8. és 2.11. pontban foglalt kötelezettségekkel kapcsolatos szervezési feladatok és költségek kizárólag Földhasználatba vevőt terhelik.

3. KAPCSOLATTARTÁS

3.1. Felek rögzítik, hogy az egymás irányába a jelen szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, telefax üzenet, avagy ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni. A jelen szerződésben szereplő adataikba történő változást Felek egymással a változás bekövetkeztét követően haladéktalanul közlik egymással.

Kapcsolattartó:

Fölhasználatba adó részéről:

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
telefon: +36 (1) 327-11-16
fax: +36 (1) 327-18-34

Földhasználatba vevő részéről:

Szántó Éva ügyvezető
1007 Budapest, Margitsziget Hrsz. 23800/6.
telefon: +36 30 645 27 63
e-mail: eva.szanto@fina-budapest2017.com

Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást a fent megnevezett kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásról. Bármely Fél megváltoztathatja kapcsolattartó címét a másik Félnek küldött értesítés mellett. A kapcsolattartó cím megváltozása nem minősül a Megállapodás módosításának.

3.2. A megküldés akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kijelölt kapcsolattartó személyek részére igazolt módon kézbesítették. Elektronikus üzenet, vagy telefax akkor tekintendő kézbesítettnek, ha azt a címzett igazoltan kézhez vette, vagy automatikusan, vagy kifejezetten visszajelezte. A tértivevényes, vagy ajánlott küldeményeket a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.

4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

4.1. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek. Jelen Megállapodás a Felek aláírásának napján lép hatályba.

4.2. A jelen Megállapodás a Felek jogutódjára is kiterjed. A Felek vállalják, hogy jogutódlás esetén a jelen Megállapodást a jogutódjaikkal meg-, illetve elismertetik.

4.3. Felek rögzítik, hogy Földhasználatba vevő a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Földhasználatba vevő vállalja, hogy a jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, valamint vállalja, hogy a Felépítményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, és a Felépítmény hasznosításban - a Földhasználatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

4.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv., valamint a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet rendelkezései az irányadók.

4.5. Földhasználatba vevő tudomásul veszi és hozzájárul – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. számú mellékletének III. gazdálkodási adatok 4. pontjában meghatározottak szerint – jelen szerződés és esetleges módosulásának

közérdekű adatként történő nyilvánossá tételéhez, illetve 5 év időtartamra szóló nyilvános kezeléséhez.

4.6. A jelen szerződés hat (6) példányban készült és került aláírásra, melyből négy (4) példány a Földhasználatba vevőt, kettő (2) példány a Földhasználatba adót illeti.

4.7. Felek a jelen szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint az akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot jóváhagyólag írják alá. Jelen Szerződésben rögzítetteket a Felek tudomásul veszik, annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek elismerik.

Budapest, 2018. 2018-07-04

Budapest, 2018.

Budapest Főváros Önkormányzata
Földhasználatba adó



dr. Láng Zsolt
a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-
hasznosítási Bizottság elnöke

Bp2017 Világbajnokság Szervező és
Lebonyolító Nonprofit Kft.
Földhasználatba vevő



Szántó Éva
ügyvezető

Láttam:
Főjegyző megbízásából

.....
Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....
Verő Tibor
Pénzügyi Főosztály vezetője


melléklet: vázrajz



KOVÁTS MIKLÓS NÉ

Ugy. 2004/33

JELMAGYARÁZAT

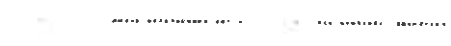
a 23800/6

BUDAPESTI XIII. kerület

Margitsziget

helyrajzszámú földrajzra vonatkozó vázrajzhoz

M= 1:1000

	Víztest
	Út
	Központ
	Üzemi épület
	Férfi
	Pár
	Barikád
	Medervonal
	Portvándor
	Moszkovai pályaudvar
	Út
	Út
	Út
	Út
	Út
	Út
	Út
	Út

Készítette: KOVÁTS MIKLÓS NÉ

2004. november

KOVÁTS MIKLÓS NÉ
földmérési vállalkozó
1082 Bp., Újpesti út 84. sz.
Adósz. 61648700-3-12
Bsz. 11756001-23527206



MEGÁLLAPODÁS

ingyenes vagyonátadásról és az osztatlan közös tulajdon kizárólagos használatáról

amely megállapodás (a továbbiakban: **jelen Megállapodás**) létrejött a

Budapest Főváros Önkormányzata

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

képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester

adószám: 15735636-2-41

KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01

törzskönyvi azonosító szám: 735638

ÁHTI azonosító: 745192)

(a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat vagy Átadó**), mint tulajdonba adó

Magyar Állam

nevében és képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdése, és 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljár a

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság

székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

levelezési cím: 1399 Budapest, Pf. 708.

képviseli: dr. Buchert Edina vagyonszerzési és vagyonátruházási igazgató és
Zöldné dr. Ruff Judit vagyonszerzési és vagyonátruházási igazgató-
helyettes

adószám: 14077340-2-44

cégjegyzékszám: 01-10-045784

statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01

nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

(a továbbiakban: **MNV Zrt. vagy Átvevő**), mint tulajdonba vevő,

Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1027 Budapest, Horvát utca 14-26. 8. em. 836.

képviseli: Bíró Péter elnök-vezérigazgató

adószám: 277750409-2-51

cégjegyzékszám: 01-10-141742

statisztikai számjel: 277750409-2-41

nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

(a továbbiakban: **NSÜ Zrt.**), mint a jelen Megállapodásban meghatározott **Felépítmény ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa**

- a fentiek együttesen, a továbbiakban: Felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1.) A szerződéskötés előzménye

1.1 Felek egyezően megállapítják, hogy a magyar állam és a Fővárosi Önkormányzat osztatlan közös tulajdonában áll (magyar állam 10245/100786-od tulajdoni hányad, Fővárosi Önkormányzat 90541/100786-od tulajdoni hányad) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest belterület 23800/6 hrsz-on felvett, természetben Budapest, XIII. kerület Margitsziget területén található, „kivett sporttelep és közpark, épület” megnevezésű, 10.0774 ha alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan tulajdoni lapjának I. részének 2. sorszámu bejegyzése szerint az Ingatlan „védett terület”.

Az Ingatlan tulajdoni lapjának II. részébe a 336715/3/2023/23.05.17 bejegyző határozat alapján az Ingatlan állami tulajdonban lévő 10245/100786-od tulajdoni hányadára a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. (1007 Budapest, Margitsziget Hrsz 23800/6 Holdudvar Épület), mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet került bejegyzése.

Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részébe bejegyzett jogok:

- 71639/3/2010/10.09.20 bejegyző határozat alapján vezetékjog 1114 m² területre (VMB-128/2010.) az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, XIII. ker., Váci út) javára;
- 43191/2/2013/13.02.08 bejegyző határozat alapján vezetékjog 1790 m² területre (VMB-93/2012.) az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, XIII. ker., Váci út 72-74.) javára;
- 46759/1/2019/19.02.05 bejegyző határozat alapján közérdekű használati jog a 65-2333-85 számú EOVA pontja által elfoglalt területre a magyar állam jogosult javára (joggyakorló Budapest Főváros Kormányhivatala).

1.2 A Felépítmény

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság 1995.03.27-én kelt XXIII/328/1995/VAB-C számú, majd azt kijavító 1996.03.29-én kelt ugyanezen számú határozata alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adta az Ingatlanon elhelyezkedő Taverna Szálloda és Étterem Rt. által használt 5686 m²-es földterületet, az annak megfelelő eszmei tulajdoni hányaddal. A földterületen a „Casino étterem”, később „Holdudvar” megnevezésű felépítmény áll (a továbbiakban: **Felépítmény**), amelyre az önkormányzati tulajdonjogról rendelkező határozat nem terjedt ki.

A Felépítmény az eredetileg vendéglátóhelynek épült korábbi „Casino” átalakításával létrejött épületből és egy iroda épületből áll, és a 2017. évben a 17. FINA Vizes Világbajnokság rendezése során került teljeskörűen felújításra. A Felépítmény a hozzá tartozó különböző funkciót betöltő területtel együtt 5686 m² nagyságú földterületen található, mely a Legfelsőbb Bíróság 2003. március 31-én kelt, a XXIII/328/1995/VAB-C számú határozat felülvizsgálatára vonatkozó Kfv.V.39.779/2001/11. számú ítélete alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdoni hányadához tartozik, és az Ingatlan 5686/100786-od tulajdoni hányadának felel meg, azonban a **Felépítmény ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa az NSÜ Zrt.** (a BP2017 Világbajnokság Szervező és Lebonyolító Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság beolvadással történt megszűnésére tekintettel, mint jogutód), amely tény a Fővárosi Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismer és ezt a későbbiekben sem teszi vitássá. A földterület Felépítményi tulajdonosok javára történő hasznosítása 1997. évtől használati, majd 2003-tól földhasználati szerződésekkel történt, a földhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 6. § (1) bekezdésére tekintettel – mely szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonon osztott tulajdon nem létesíthető – a Felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban külön helyrajzi számon nem kerülhet(ett) feltüntetésre.

1.3 Földhasználati megállapodás

Az 1.2 pontban hivatkozott Felépítményhez tartozó 5686 m²-es földterületre vonatkozóan az Önkormányzat és a Bp2017 Nonprofit Kft. között **2018. július 14. napján** földhasználati szerződés (a továbbiakban: **Földhasználati szerződés**) jött létre. A Földhasználati szerződés 2.4. pontja alapján a **Felépítmény mindenkorai tulajdonosát a Felépítmény fennállásig a Földhasználati szerződés mellékletét képező vázrajz szerinti 5686 m² földterületre földhasználati jog illeti meg.**

A földterület használatáért Földhasználatba vevő 2018. január 1-től évi 19.300.000 Ft + ÁFA földhasználati díjat köteles fizetni, mely földhasználati díj minden év január 1. napjával – először 2019. január 1-jén – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emelkedik (defláció esetén a földhasználati díj mértéke nem változik.)

A Földhasználati szerződést a Fővárosi Önkormányzat (1105/2022. (X.25.) TB határozat) és az NSÜ Zrt. Földhasználatba vevőként 2022. november 29. napján módosította, mely alapján a földhasználati díjat a Fővárosi Önkormányzat mint Földhasználatba adó 2023.01.01. napjától 2027.12.31. napjáig – a megelőző évi fogyasztói árindex helyett – a megelőző évi fogyasztói árindexnek az 5,1 %-ot (azaz a 2021.

évi fogyasztó árindexet) meghaladó mértékével emeli, azzal, hogy amennyiben ezen időszak alatt a megelőző évi fogyasztói árindex az 5,1 %-ot nem haladja meg, akkor az adott évre a földhasználati díj nem emelkedik.

1.4. A Felépítményhez tartozó földterület meghatározása, értéke

Felek a Felépítményhez tartozó földterület mértékét a fizikailag egy egységbe sorolható egységes üzemeltetés érdekében a jelen Megállapodás 1.sz. elválaszthatatlan mellékletét képező digitális földmérési rajzon (a továbbiakban: **Helyszínrajz**) a parki burkolt utak által lehatárolt és zöld színnel jelzett 9732 m² területi mértékben határozzák meg (a továbbiakban: **Földterület**), mely megfelel az Átadó 9733/100786-od arányú tulajdoni illetőségének.

A Földterület ingatlanpiaci forgalmi értékét felek az NSÜ Zrt. megrendelése alapján Légrádi Géza ingatlan értébecslőszakértő (A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft.) által 2024. március 18. napján (értékelés hatánapja) készített szakvéleményben foglaltak szerint 1.500.000.000.- Ft +Áfa összegben határozzák meg.

2.) Vagyontáadás célja, tárgya

2.1 A Fővárosi Önkormányzat az Nvtv. 6. § (3c) bekezdése alapján a magyar állam javára nyilvántartási értéken, ingyenesen átruházza az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XIII. kerület, belterület 23800/6 hrsz-on felvett, természetben Budapest, XIII. kerület Margitszigeten, „kivett sporttelep és közpark, épület” megnevezésű, 10.0774 ha alapterületű Ingatlan 9733/100786-od tulajdoni hányadát, melyhez a Felépítményhez tartozó 9732 m²-es Földterület kizárólagos használata tartozik (lásd: 1.sz. elválaszthatatlan melléklet: „**Helyszínrajz**” és 2.sz. melléklet: nyilvántartási adatok).

A Fővárosi Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával akként nyilatkozik, hogy a jelen pont szerinti ingyenes vagyontáadás a Fővárosi Önkormányzat semmilyen közfeladatának ellátását nem veszélyezteti.

2.2 Az ingyenes vagyontáadásra tekintettel tulajdonostársak Ingatlanban fennálló tulajdoni hányada az alábbiak szerint változik:

- Budapest Főváros Önkormányzata 80808/100786-od tulajdoni hányad
- magyar állam 19978/100786-od tulajdoni hányad (3289/100786-od tulajdoni hányad Sirály csónakház, 6956/100786-od tulajdoni hányad HM Vendégház, 9733/100786-od tulajdoni hányad Felépítményhez tartozó Földterület), amelyből 10245/100786-od tulajdoni hányad tekintetében az NSÜ Zrt. mint az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény szerinti Nemzeti Sportinfrastruktúra Ügynökség, 9733/100786-od tulajdoni hányad tekintetében pedig az MNV Zrt. a tulajdonosi joggyakorló.

2.3 A Fővárosi Önkormányzat és az NSÜ megállapodnak, hogy a Birtokátruházás napjával a Földhasználati szerződést megszüntetik.

A Fővárosi Önkormányzat és az NSÜ kijelentik, hogy a Földhasználati szerződés megszűnésével kapcsolatban egymással elszámolnak a Birtokátruházás napját követő 30 napon belül, amennyiben a Földhasználati szerződés megszűnésének időpontjára tekintettel az NSÜ Zrt. részéről tartozás vagy túlfizetés áll fenn.

3.) Ingatlan kizárólagos használatára vonatkozó rendelkezések

3.1. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan használati megosztása tárgyában külön – a jelen Megállapodással egyidejűleg létrejövő, de a jelen Megállapodás 6. pontja szerinti birtokátruházás időpontjában hatályba lépő – megállapodást kötnek.

3.2. Az MNV Zrt. valamint az NSÜ Zrt. a jelen Megállapodás aláírásával akként nyilatkoznak, hogy ugyan az állami tulajdonba adott ingatlanhányadot megtestesítő Földterület kikerül a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet) 1/A §-ában meghatározott közterület hatálya alól, azonban a Margitsziget, mint védett terület egységes szemléletű**

kezelése érdekében a Kormányrendeletben foglaltakat a fákra, cserjékre vonatkozóan azok telepítésének, fenntartásának, kivágásának és pótlásának módjára irányadónak tekintik. A Földterületen az átadás (jelen Megállapodás 6. pontja szerinti birtokátruházás) időpontjában meglévő fás szárú növény kivágásának szükségessége esetén vállalják, hogy azt megelőzően a Fővárosi Önkormányzattól zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvéleményt kell beszerezniük, és az abban előírtakat maradéktalanul betartják.

3.3. Az MNV Zrt. valamint az NSÜ Zrt. a jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a Földterületen a meglévő épületeken kívül további épületet nem épít és a meglévő épületek alapterületét nem növeli, azzal, hogy a bontás vagy átalakítás nem minősül a kötelezettség megszegésének.

3.4. A 3.2. és a 3.3. pontokban foglalt kötelezettségek megszegése esetén, amennyiben azt jelen Megállapodással állami tulajdonba adott ingatlanhányad mindenkori tulajdonosi joggyakorlója a Fővárosi Önkormányzatnak 60 napos határidőt tartalmazó felszólítása ellenére nem szünteti meg (vagy a kötelezettségszegés nem orvosolható), úgy kötbérfizetési kötelezettséggel tartozik a határidő leteltét követő felszólításban meghatározott napon belül, de legkésőbb a határidő leteltét követő 15 napon belül a felszólításban meghatározott számlaszámra, a kötbér mértéke (több kötelezettségszegés esetén külön-külön) a Földterület 1.4. pontban foglalt forgalmi értékének 1%-a a 3.2 pontban, míg 20%-a a 3.3 pontban foglaltak megsértése esetén.

4.) Ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

4.1 Felek kéri, illetve feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy **az ingatlan-nyilvántartásban Budapest belterület 23800/6 hrsz-on felvett, természetben Budapest, XIII. kerület Margitszigeten található, „kivett sporttelep és közpark, épület” megnevezésű, 10.0774 ha területű Ingatlanra vonatkozóan Budapest Főváros Önkormányzata 90541/100786 tulajdoni illetősége törlésre kerüljön, továbbá a magyar állam tulajdonjoga 9733/100786 tulajdoni hányadra „ingyenes tulajdonba adás” jogcímén bejegyzésre kerüljön annak egyidejű bejegyzésével, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja (bejegyzési engedély), Budapest Főváros Önkormányzata 80808/100786 arányú tulajdonjogának az eredeti szerzési jogcím(ek) szerinti visszajegyzésével.** Az ingyenes vagyonátadással a tulajdonostársak Ingatlanban fennálló tulajdoni hányada az alábbiakra változik: Budapest Főváros Önkormányzata 80808/100786-od tulajdoni hányad, magyar állam 19978/100786-od tulajdoni hányad, melyből változatlanul 10245/100786 tulajdoni hányadra vonatkozóan a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet az NSÜ Zrt. (tulajdoni lap II/17. sorszám), 9733/100786-od tulajdoni hányad vonatkozásában a tulajdonosi jogokat gyakorlóként az MNV Zrt. kerül bejegyzésre.

4.2. Felek egyező akarattal eltekinenek az illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtás során azon, a jelen Megállapodás mellékletét képező dokumentumok becsatolásától (2., 3. és 4.sz. mellékletek), amelyek benyújtása nem feltétele az ingatlan-nyilvántartási átvezetésnek.

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

5.) Meghatalmazás

5.1 Felek jelen Megállapodás aláírásával meghatalmazzák a PK Ügyvédi Irodát (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7., Bank Center Irodaház, Citi Torony 6. em., nyilvántartási szám: 1866, képviseli: dr., KASZ:) jelen Megállapodás ellenjegyzésére, valamint, hogy az ingyenes vagyonátruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével, illetve bejegyzésével kapcsolatosan az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt Felek képviseletében eljárjon. A meghatalmazást az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a PK Ügyvédi Iroda elfogadja. A Fővárosi Önkormányzat és az NSÜ Zrt. rögzíti, hogy saját jogi képviselővel járt el jelen Megállapodás szövegezése során (Üttv. 43. § (5) bek.).

5.2. A Fővárosi Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával meghatalmazza a Fővárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró, a Fővárosi Önkormányzat kamarai jogtanácsosát, dr. Barta Krisztián kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító száma: 36080976), hogy a Fővárosi Önkormányzat jelen Megállapodásba foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen Megállapodás szerinti jogügylettel kapcsolatban a Fővárosi Önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje. Dr. Barta Krisztián kamarai jogtanácsos a meghatalmazást elfogadja.

5.3. Az NSÜ Zrt. jelen Megállapodás aláírásával meghatalmazza dr. ügyvédet (kamarai azonosító száma:), hogy az NSÜ Zrt. jelen Megállapodásba foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen Megállapodás szerinti jogügylettel kapcsolatban az NSÜ Zrt.-t teljes jogkörrel képviselje. Dr. ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

6. Birtokátruházás

Felek közötti birtokátruházásra részben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:3. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kerül sor, részben azzal egyidejűleg előre egyeztetett időpontban helyszíni szemlével egybekötött eljárás során.

Felek megállapodnak, hogy a magyar állam 2.1 pont szerinti 9733/100786-od tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjogának végleges ingatlan-nyilvántartási bejegyzése napját követő 15 munkanapon belül helyszíni szemlét tartanak, melynek során egyrészt – az 1.3. pont szerinti 5686 m² területre – háromoldalú Állapotfelvevési jegyzőkönyvet, másrészt – a Földterületnek az 1.3. ponttal nem érintett 4046 m² nagyságú részére – Birtokátruházási jegyzőkönyvet vesznek fel. Az Állapotfelvevési jegyzőkönyvben rögzíteni kell minden műszaki, jogi olyan tény, körülményt, amelyet bármelyik Fél a helyszínen lényegesnek minősít. A szemle során az Átadó köteles átadni az Átvevőnek a Földterület tartozékaival és alkotórészeivel kapcsolatosan még esetlegesen a birtokában maradt, az Ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges iratanyagot.

Felek a birtokátruházás napjának azt a napot tekintik, amikor az Állapotfelvevési-, valamint Birtokátruházási jegyzőkönyvek a Felek részéről aláírásra kerülnek (Birtokátruházás napja).

Átvevő a jelen pont szerinti Birtokátruházás napjától kezdődően szedi a Földterületheasznait és viseli a Földterülettel kapcsolatos terheket és a kárveszélyt.

7.) Vegyes és záró rendelkezések

7.1. Átadó kijelenti, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező átruházott vagyonnal kapcsolatosan általános forgalmi adó levonási jog nem illette meg, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (1) bekezdésében foglalt feltételek hiányában sem az Átadó, sem az Átvevő félnél nem keletkezik általános forgalmi adó fizetési kötelezettség.

7.2. Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodásban foglalt ügylettel kapcsolatban valamennyi esetlegesen felmerülő költséget Átvevő viseli.

7.3. Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) és c) pontja alapján Átvevőt teljes személyes illetékmentesség illeti meg, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól az 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljes személyes díjmentességben részesül.

7.4. Jelen Megállapodást az MNV Zrt. Igazgatósága a /..... (.....) IG számú határozatával, valamint a Fővárosi Közgyűlés ... /... (.....) számú határozatával jóváhagyták.

7.5. Felek jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Vtv. 5. § (1) bekezdése alapján közérdekből nyilvános minden, az állami vagyonnal való gazdálkodásra és az azzal való rendelkezésre vonatkozó, közérdekű adatnak nem minősülő adat.

7.6. Felek rögzítik, hogy adatkezelésükre az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseit kell alkalmazni. Felek rögzítik, hogy kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az Infotv. valamint a GDPR rendelkezéseit. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen megállapodásban foglalt együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

7.7. Felek kijelentik, hogy

- teljes jogképességgel és felhatalmazással rendelkeznek jelen Megállapodás megkötésére és az abból eredő kötelezettségeik teljesítésére, a Megállapodás aláírását a Felek erre jogosult szervezeti egysége, vezetője szabályszerűen engedélyezte és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek,
- jelen Megállapodást Felek nevében aláíró személyek megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt, regisztrált aláírási joggal rendelkeznek, így részükről jelen Megállapodás aláírása és teljesítése nem eredményezi más, olyan szerződés, vagy egyéb jognyilatkozat megszegését, amelyben félként szerepelnek, vagy szervezetükre és működésükre vonatkozó kötelezően alkalmazandó szabályba ütközik,
- tudomásuk szerint nincsenek olyan folyamatban lévő vagy függő igények, vizsgálatok vagy eljárások bármely bíróság, törvényszék vagy Kormányzati Szerv előtt, amelyek tekintetében megalapozottan várható, hogy megakadályozhatják Feleket jelen Megállapodás szerinti kötelezettségeik teljesítésében,
- a jelen Megállapodás aláírása és teljesítése nem áll ellentétben és nem eredményezi Felek szervezeti dokumentumának, bármely szerződésének megsértését, illetve nem eredményezi valamely, adott Félre kötelező Kormányzati Szerv végzésének, határozatának, ideiglenes intézkedésének vagy rendelkezésének megsértését.

7.8. Jelen Megállapodás tartalmazza a Felek közötti teljes megállapodást, és a Felek közötti valamennyi a jelen Megállapodás tárgyára vonatkozó korábbi akár szóbeli akár írásbeli megállapodást hatályon kívül helyez.

7.9. Amennyiben a jelen Megállapodás valamely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelennek, hatálytalannak vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, az semmilyen módon sem befolyásolja vagy érinti hátrányosan a Megállapodás többi rendelkezésének érvényességét, hatályosságát és végrehajthatóságát. Ebben az esetben a Felek együttműködnek annak érdekében, hogy az érvénytelennek, hatálytalannak vagy végrehajthatatlannak bizonyult rendelkezést egy olyan érvényes, hatályos és végrehajtható rendelkezéssel váltsák fel, amely a lehető legközelebb áll a Felek eredeti ügyleti akaratához.

7.10. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás módosítására csak írásban kerülhet sor Felek cégjegyzésre/képviselőre jogosult képviselőinek aláírása mellett.

7.11. A Megállapodás és az abból eredő vagy azzal összefüggő valamennyi kérdésre (beleértve korlátozás nélkül bármely szerződéses vagy nem szerződésen alapuló kötelezettséget) Magyarország joga alkalmazandó.

7.12. Felek a felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalások útján kívánják rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy jogvitájukban a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.

7.13. Felek elfogadják és magukra nézve kötelezőnek tekintik az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 63. § vonatkozó rendelkezéseit, és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján Kormányzati Ellenőrzési Hivatal és az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. §-ának (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrzési jogosultságát.

7.14. Jelen Megállapodás 10 (tíz) eredeti példányban készült, melyből Feleket 3-3 eredeti példány, eljáró ügyvédet 4 eredeti példány illeti meg.

Felek jelen Megállapodást elolvasták, megértették, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – a szükséges jogosultságok és felhatalmazások birtokában — cégszerűen jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. számú elválaszthatatlan melléklet: Helyszínrajz
2. számú melléklet: nyilvántartási adatok
3. számú melléklet: IG határozat
4. számú melléklet: KGY határozat

**AZ ALÁÍRÁSOKAT ÉS ELLENJEGYZÉSEKET A KÖVETKEZŐ OLDAL
TARTALMAZZA!**

Budapest, 2024. hó ... nap

Budapest, 2024..... hó ... nap

Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely főpolgármester
hatáskörében eljárva:

Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar
Nemzeti Vagyongkezelő Zrt.

.....
Kiss Ambrus
általános főpolgármester-helyettes
tulajdonba adó

.....
dr. Buchert Edina vagyonszerzési és
vagyonátruházási igazgató és Zöldné dr. Ruff Judit
vagyonszerzési és vagyonátruházási igazgató-
helyettes
tulajdonba vevő

8

Budapest, 2024..... hó ... nap

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Nemzeti Sportügynökség NZrt.

.....
Kovácsné Vedródi Tünde főosztályvezető
Pénzügyi, Számviteli és
Vagyonnyilvántartási Főosztály
Budapest, 2024..... hó ... nap

.....
Bíró Péter
elnök-vezérigazgató
tulajdonosi joggyakorló és a Felépítmény
ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az
Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban
foglaltaknak a Fővárosi Önkormányzat
vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az
Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban
foglaltaknak a NSÜ NZrt. vonatkozásában való
tanúsítására terjed ki.

Budapest, 2024.....hó.....napján

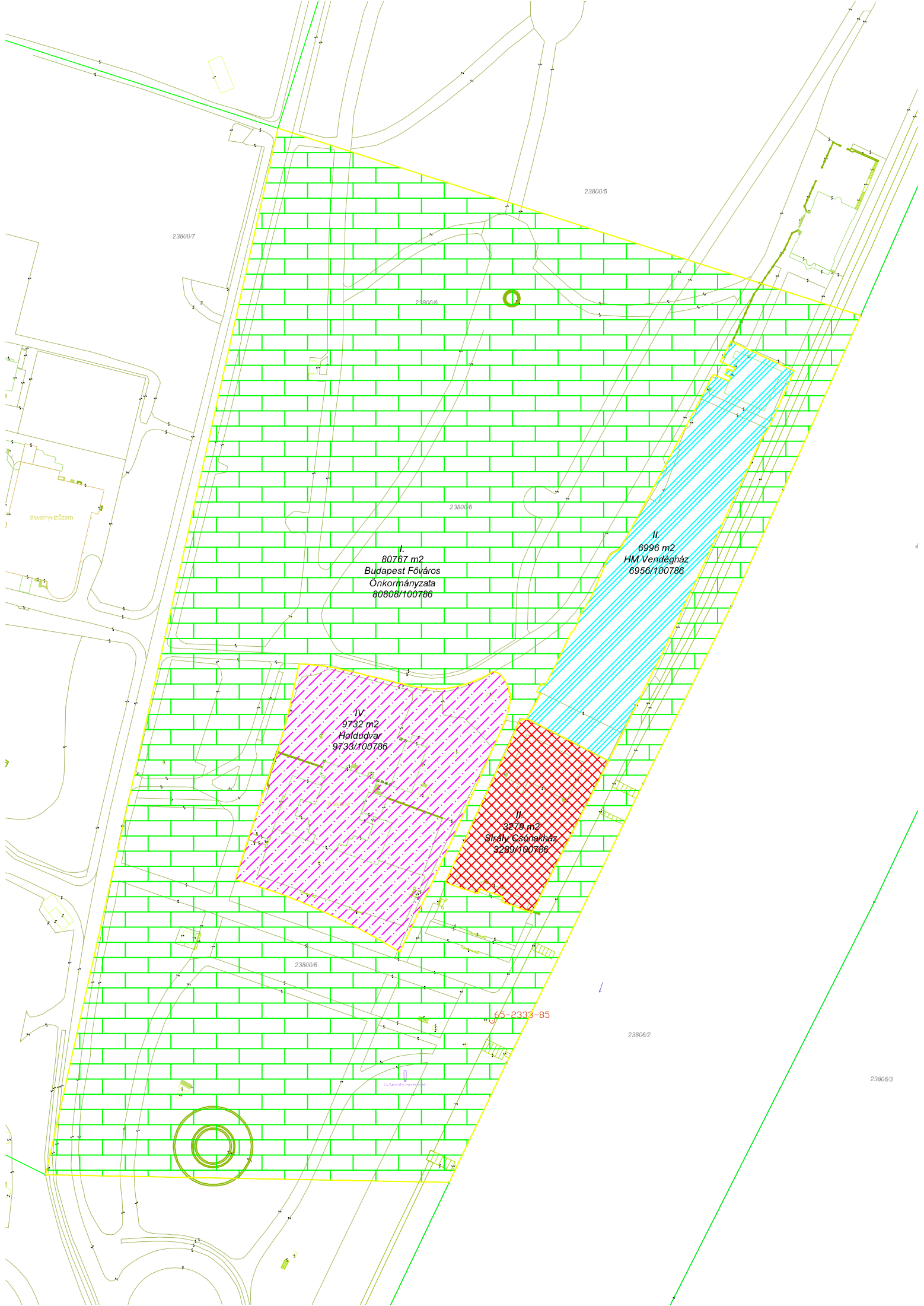
Budapest, 2024.....hó.....napján

.....
dr. Barta Krisztián kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító szám: 36080976

.....
dr.
ügyvéd
kamarai azonosító:

Szerkesztettem és ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés a Fővárosi Önkormányzat és az NSÜ
NZrt. vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki
Budapest, 2024. napján:

.....
Dr. ügyvéd
KASZ:
Pete és Kiss Ügyvédi Iroda
1054 Budapest Szabadság tér 7. Bank Center Irodaház Citi Torony 6. em.



23800/7

23800/5

23800/8

23800/6

I.
80767 m²
Budapest Főváros
Önkormányzata
80808/100786

II.
6996 m²
HM Vendégház
6956/100786

IV.
9732 m²
Haldudvár
9733/100786

III.
3278 m²
Száraz Csónakház
3289/100786

23800/6

65-2333-85

23806/2

23806/3

SZERZŐDÉS
OSZTATLAN KÖZÖS TULAJDONBAN ÁLLÓ INGATLAN HASZNÁLATÁNAK
MEGOSZTÁSÁRÓL

amely szerződés (a továbbiakban: **jelen Szerződés**) létrejött

Budapest Főváros Önkormányzata

székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.,
képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester
adószám: 15735636-2-41;
KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01;
törzskönyvi azonosító szám: 735638,
ÁHTI azonosító: 745192)
(a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**),

valamint az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény (továbbiakban: NSÜ tv.) 2.§ (4) bekezdés értelmében a magyar állam javára és nevében eljáró Nemzeti Sportinfrastruktúra Ügynökség NSÜ tv. 2.§ (1) bekezdésben foglalt közfeladatait az NSÜ tv. 3.§ (1) bekezdésnek megfelelően ellátó

Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1027 Budapest, Horvát utca 14-26. 8. em. 836.
képviseli: Bíró Péter elnök-vezérigazgató
adószám: 277750409-2-51
cégjegyzékszám: 01-10-141742
statisztikai számjel: 277750409-2-41
nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény (továbbiakban: NSÜ tv.) 2.§ (4) bekezdés értelmében a magyar állam, mint tulajdonos javára és nevében eljáró tulajdonosi joggyakorló és mint a Tulajdonba adási megállapodásban meghatározott Felépítmény ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa
(a továbbiakban: **NSÜ NZrt.**),

valamint a magyar állam, mint tulajdonos nevében és képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság

székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
levelezési cím: 1399 Budapest, Pf. 708.
képviseli: dr. Buchert Edina vagyonszerzési és vagyonátruházási igazgató és
Zöldné dr. Ruff Judit vagyonszerzési és vagyonátruházási igazgató-
helyettes
adószám: 14077340-2-44
cégjegyzékszám: 01-10-045784
statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01
nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
(a továbbiakban: **MNV Zrt.**)

a továbbiakban együttesen: Felek között az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződéskötés előzménye

Felek egyezően megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint magyar állam és a Fővárosi Önkormányzat osztatlan közös tulajdonában áll (magyar állam 19978/100786-od tulajdoni hányad, Fővárosi Önkormányzat 80808/100786-od tulajdoni hányad) az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest belterület 23800/6 hrsz-on** felvett, természetben **Budapest, XIII. kerület Margitsziget területén**

található, „kivett sporttelep és közpark, épület” megnevezésű, 10.0774 ha alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan).**

Felek között a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg hatályba lépő ingyenes vagyonátadásról és az osztatlan közös tulajdon kizárólagos használatáról szóló megállapodás jön létre (a továbbiakban: **Tulajdonba adási megállapodás**), melynek 3.1. pontja alapján az Ingatlan kizárólagos használata vonatkozásában Felek jelen Szerződést kötik.

Felek egyező akaratallal rögzítik, hogy az Ingatlanra és a Budapest 23800/5 hrsz-ú ingatlanra 2006. január 17. napján 464/39/2005 számon a Fővárosi Önkormányzat, valamint a magyar állam tulajdonosi jogait gyakorló akkori vagyonkezelői között „Közös tulajdonban lévő ingatlan használatára vonatkozó megállapodás” jött létre, melynek fennállását az állami tulajdonrészre vonatkozó kezelői jogutódlás vonatkozásában nem kívánják vizsgálni, és amelyet a jelen Szerződés hatályba lépésével az Ingatlanra vonatkozóan megszüntetnek, a Budapest 23800/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan hatályában fenntartják a megállapodás 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képező használati vázrajz alapján.

2.) A Felek az 1. pontban meghatározott Ingatlan használatát és hasznosításának jogát egymás között megosztják. A **kizárólagos használat természetbeni határait** a jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező használati vázrajznak (**jelen Szerződés 1. sz. melléklete**) megfelelően, az alábbi 3. pontban foglalt szöveges magyarázatban meghatározottak szerint állapítják meg.

3.) A Felek kijelentik, hogy a 2. pontban meghatározott használat arányban áll a Feleket, mint tulajdonostársakat az Ingatlanból az 1. pontban megjelölt, őket megillető eszmei tulajdoni hányadokkal.

A magyar állam kizárólagos használatában áll a jelen Szerződés 1.sz. melléklete szerinti 3289/100786-od tulajdoni hányadnak természetben megfeleltethető Sirály csónakház, valamint a 6956/100786-od tulajdoni hányadnak természetben megfeleltethető HM Vendégház (tulajdonosi joggyakorló NSÜ NZrt.), és a 9733/100786-od tulajdoni hányadnak természetben megfeleltethető Holdudvar Földterület (tulajdonosi joggyakorló: MNV Zrt.), illetve a Holdudvar felépítmény(ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa az NSÜ NZrt.), minden ezen területeken kívüli ingatlanrész a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos használatában van.

4.) A Felek rögzítik, hogy a magyar állam kizárólagos használatában álló, a 2. és 3. pontban megjelölt ingatlanrészek felépítmények találhatóak, amelyek az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként feltüntetésre nem kerülhettek a vonatkozó jogszabályok előírásainak való megfelelés miatt.

A felépítmények közül a Holdudvar épület (volt Casinó) az NSÜ NZrt. ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonában van (a BP2017 Világ bajnokság Szervező és Lebonyolító Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság beolvadással történt megszűnésére tekintettel, mint jogutód), amely tény a Fővárosi Önkormányzat elismert. A felépítményeken a tulajdonosán kívüli harmadik személyeknek különféle jogcímenek jogosultságaik állnak/állhatnak fenn. A Felek ezzel összefüggésben kijelentik, hogy ezen felépítmények használatát a jelen Szerződés szerinti használati megosztás nem érinti, illetőleg ez a használat a kívülálló harmadik személyeknek a felépítményekkel kapcsolatos jogai gyakorlásától független, azzal, hogy a kizárólagos használatban álló területrészek vonatkozásában a kizárólagos használatra jogosult fél önállóan jogosult hasznosítási jogviszonyt létesíteni, és az ezen jogviszonyokból eredő követelésekért, valamint a jogviszony alanyainak esetleges károkozásáért a kizárólagos használatra jogosult fél önállóan köteles helytállni.

5.) A Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban megjelölt vázrajz szerinti ingatlanrészeket terhelő kiadásokat (pl. karbantartás, fenntartás, felújítás költségeit és a közüzemi költségeket) az viseli, akinek az adott ingatlanrész a jelen megállapodás szerinti kizárólagos használatában van.

6.) A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen használati szerződést a jogutódaikra is kiterjedő hatályúnak tekintik és kötelezettséget vállalnak arra, hogy jogutódlás esetén a jogutódjaikkal szerződésátruházási rendelkezést tartalmazó megállapodást kötnek. Felek a másik fél szerződésátruházásához a Ptk. 6:209. § (1)-(2) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, így annak bekövetkezte esetén a szerződésátruházás a szerződésben maradó fél értesítésével hatályosul.

7.) A Felek megállapodnak továbbá, hogy az 1. pontban meghatározott Ingatlannak a 2. pontban foglaltak szerinti használatában egymást nem korlátozzák, a használatukban lévő ingatlanrészek hasznosítására önállóan jogosultak, melynek során nem sérthetik egymásnak a használatához és a hasznosításhoz fűződő jogai gyakorlását, valamint a tulajdonosi jogaikhoz kapcsolódó jogszabályi kötelezettségek teljesítése és jogaik érvényesítése érdekében kötelesek egymással együttműködni.

Ezen jogosultság alól kivételt képez a Tulajdonba adási megállapodás 3.2-3.3 pontjaiban az Ingatlan kizárólagos használatára vonatkozó rendelkezésekben rögzítettek.

8.) A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés részét képező, a 2. pontban megjelölt használati vázrajz elkészítésével kapcsolatos minden költséget az NSÜ NZrt. viseli.

9.) Jelen Szerződés a Tulajdonba adási megállapodás 6. pontja szerinti birtokátruházás időpontjában lép hatályba.

10.) A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

Jelen Szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, melyből a Fővárosi Önkormányzatot 2 (kettő), az NSÜ NZrt-t 4 (négy), az MNV Zrt-t 2 (kettő) eredeti példány illeti.

Felek jelen Szerződést elolvasták, megértették, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – a szükséges jogosultságok és felhatalmazások birtokában — cégszerűen jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. sz. elválaszthatatlan melléklet: Használati vázrajz

**AZ ALÁÍRÁSOKAT ÉS ELLENJEGYZÉSEKET A KÖVETKEZŐ OLDAL
TARTALMAZZA!**

Budapest, 2024. hó ... nap

Budapest, 2024..... hó ... nap

Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely főpolgármester
hatáskörében eljárva:

Nemzeti Sportügynökség NZrt.

.....
Kiss Ambrus
 általános főpolgármester-helyettes

.....
 Bíró Péter
 elnök-vezérigazgató
tulajdonosi joggyakorló

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2024.napján:

.....
 Kovácsné Vedrődi Tünde főosztályvezető
 Pénzügyi, Számviteli és
 Vagyonnyilvántartási Főosztály

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az
 Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban
 foglaltaknak a Fővárosi Önkormányzat
 vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az
 Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban
 foglaltaknak a NSÜ NZrt. vonatkozásában való
 tanúsítására terjed ki.

Budapest, 2024.....hó.....napján

Budapest, 2024.....hó.....napján

.....
 dr. Barta Krisztián
 kamarai jogtanácsos
 kamarai azonosító: 36080976

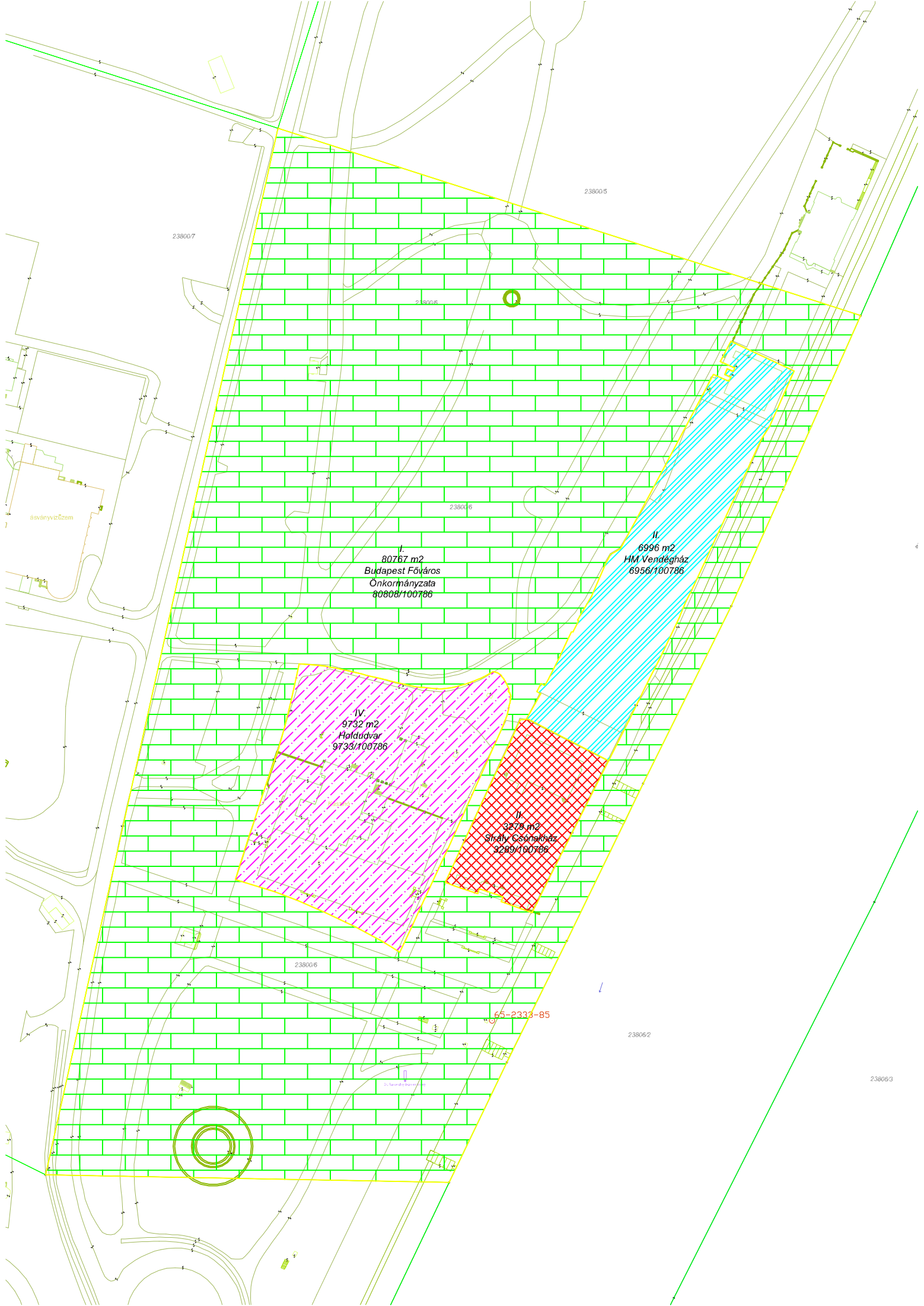
.....
 dr.
 kamarai jogtanácsos
 kamarai azonosító:

.....
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
 dr. Buchert Edina vagyonszerzési és vagyónátruházási igazgató és
 Zöldné dr. Ruff Judit vagyonszerzési és vagyónátruházási igazgató-
 helyettes

Szerkesztettem és ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés a Fővárosi Önkormányzat és az NSÜ
 NZrt. vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki
 Budapest, 2024. napján:

.....

 kamarai azonosító:



I.
80767 m2
Budapest Főváros
Önkormányzata
80808/100786

II.
6996 m2
HM Vendégház
6956/100786

IV.
9732 m2
Haldudvár
9733/100786

III.
3278 m2
Székely Csónakház
3289/100786

65-2333-85

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
INGATLANKEZELÉSI HIVATAL

Nyt. szám: 464/39/2005.

4. számú példány

**Közös tulajdonban lévő ingatlan használatára vonatkozó
megállapodás**

mely létrejött a **Fővárosi Önkormányzat** mint **I. számú Fél** (címe: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.; adószám: 15490012-2-41; statisztikai számjel: 15490012-7511-321-01; képviselődében eljáró: Dr. Demszky Gábor főpolgármester megbízásából Vajda Pál főpolgármester helyettes),

a **Sportfolió Kht.** mint **II. számú Fél** (címe: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57.; képviselője: Orbán Sándor ügyvezető igazgató, cégjegyz: 01-14-000262; adószám: 20691831-2-42 statisztikai számjel: 20691831-7032-571-01), valamint

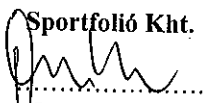
a **Honvédelmi Minisztérium** mint **III. számú Fél** (címe: 1055 Budapest, Balaton utca 7-11.; adószám: 15701051-1-51; statisztikai számjel: 15701051-7522-312-01); képviselője: Csák Gábor mk. dandártábornok, Honvédelmi Minisztérium Ingatlankezelési Hivatal főigazgató, mint a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok tekintetében a vagyonkezelő képviselője) - a továbbiakban együtt: **Felek** - között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. a) **Felek** rögzítik, hogy **I. számú Fél** tulajdonát képezi a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál 23800/5 helyrajzi számon bejegyzett (Budapest, XIII. kerület Margitsziget 23800. 5.) ingatlan 102858/104323 részarányú eszmei tulajdoni hányada valamint a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál 23800/6 helyrajzi számon bejegyzett (Budapest, XIII. kerület Margitsziget 23800. 6.) ingatlan 90541/100786 részarányú eszmei tulajdoni hányada.

Honvédelmi Minisztérium
Csák Gábor mk. dandártábornok
HM Ingatlankezelési Hivatal
főigazgató



Sportfolió Kht.
Orbán Sándor
ügyvezető igazgató

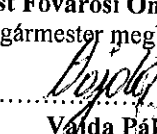


Ellenjegyzem:
dr. **DR. TUTSEK ZOLTÁN** ügyvéd
1082 Budapest, Baross u. 3. II/14.
☒ 2040-Budaörs, Pf. 47
Adószám: 42924933-3-43

2006. év 01. hó 19. napján.

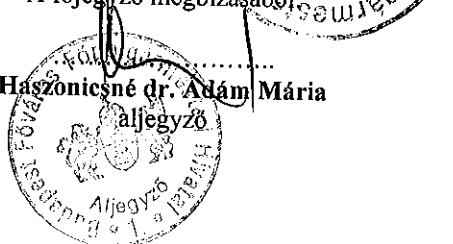
Budapest Fővárosi Önkormányzat
főpolgármester megbízásából:

Vajda Pál
főpolgármester helyettes



A főjegyző megbízásából

Haszónicsné dr. Adám Mária
főjegyző



b) **Felek** rögzítik, hogy **II. számú Fél** vagyongazdálkodási joga mellett a Magyar Állam tulajdonát képezi a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál 23800/6 helyrajzi számon bejegyzett (Budapest, XIII. kerület Margitsziget 23800. 6.) ingatlan 3289/100786 részarányú eszmei tulajdoni hányada.

c) **Felek** rögzítik, hogy **III. számú Fél** vagyongazdálkodási joga mellett a Magyar Állam tulajdonát képezi a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál 23800/5 helyrajzi számon bejegyzett (Budapest, XIII. kerület Margitsziget 23800. 5.) ingatlan 1465/104323 részarányú eszmei tulajdoni hányada valamint a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál 23800/6 helyrajzi számon bejegyzett (Budapest, XIII. kerület Margitsziget 23800. 6.) ingatlan 6956/100786 részarányú eszmei tulajdoni hányada.

2.) **Felek** az 1. pontban jelzett ingatlanok kizárólagos használati határait a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékleteit képező térképek alapján, azok szöveges jelmagyarázataiban meghatározottak szerint fogadják el. **Felek** kijelentik, hogy az 1. pontban jelzett ingatlanok használata arányban áll az egyes **Feleket** mint tulajdonostársakat (vagyongazdálkodókat) az 1. pontban megjelölt ingatlanokból megillető eszmei tulajdoni hányadokkal.

3.) A jelen megállapodással, valamint a jelen megállapodás 1. és 2. számú mellékleteit képező használati vázrajzok elkészítésével kapcsolatos minden költség **III. számú Felet** terheli.

Honvédelmi Minisztérium

Csák Gábor mk. dandártábornok
HM Ingatlankezelési Hivatal
főigazgató



Sportfolió Kht.

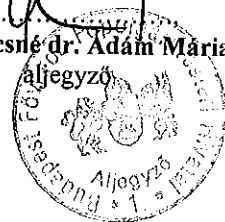
Orbán Sándor
ügyvezető igazgató

Budapest Fővárosi Önkormányzat
főpolgármester megbízásából:

Vajda Pál
főpolgármester helyettes

A főjegyző megbízásából:

Haszonicsné dr. Adám Mária
aljegyző



SPORTFOLIÓ Kht.

Ellenjegyzem:

DR. TÓTSEK ZOLTÁN

dr.
1062 Budapest, Baross u. 3. I/14.
☒ 2020 Budapest, Pf. 47.
cím: Adószám: 42924933-3-43

2006. év 07. hó. 19. napján.

11

4.) a) **I. számú Fél** nyilatkozik, hogy mint az 1. a) pontban jelzett ingatlanok tekintetében az ott meghatározottak szerinti tulajdonostárs, jogosult jelen szerződés aláírására.

b) **II. számú Fél** nyilatkozik, hogy mint az 1. b) pontban jelzett ingatlan tekintetében a Magyar Állam tulajdonában lévő tulajdoni hányad vagyongazdálkodója, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 109/G. § (1) bekezdése alapján jogosult jelen szerződés aláírására.

c) **III. számú Fél** nyilatkozik, hogy mint az 1. c) pontban jelzett ingatlanok tekintetében a Magyar Állam tulajdonában lévő tulajdoni hányad vagyongazdálkodója, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 109/G. § (1) bekezdése alapján jogosult jelen szerződés aláírására.

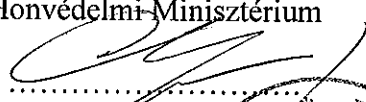
5.) Jelen megállapodásban nem szabályozottak tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.

6.) **Felek** a jelen megállapodást – mely 9 eredeti példányban készült, és amelyből 3 példány **I. számú Felet**, 3 példány **II. számú Felet**, 3 példány pedig **III. számú Felet** illeti – annak elolvasása és értelmezése után mint az akaratunknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Mellékletek: 1. Használati vázrajz a 23800/5 hrsz-ú ingatlanról
2. Használati vázrajz a 23800/6 hrsz-ú ingatlanról

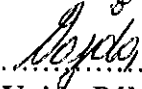
Budapest, ...2006. 05. 12.... napján

Honvédelmi Minisztérium

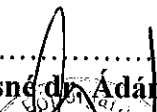

Csák Gábor
mk. dandártábornok
HM Ingatlankezelési Hivatal
főigazgató



Budapest Fővárosi Önkormányzat
főpolgármester megbízásából:

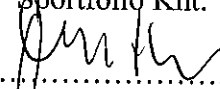

Vajda Pál
főpolgármester helyettes

A főjegyző megbízásából:


Haszonicsné dr. Adám Mária



Sportfólió Kht.


Orbán Sándor
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem: **DR. TUTSEK ZOLTÁN**

ügyvéd
dr. 1082 Budapest, Baross u. 3. I/14.
Tel: 2020 Budapesti Pf. 47.
Adószám: 42924933-3-43
cím:

SPORTFOLIÓ Kht.

.....2006. 05. 12......év.....hó.....napján.



HASZNÁLAT SZERINTI MEGOSZTÁSI VÁZRAJZ

..... 23800/5 hrsz-ú földrészletre vonatkozó használat szerinti megosztáshoz ^{Bp. XIII.}.....
munkát végező ^{Belterület}.....
Msz 1/2004 Szelvénytípus 27,33

Méretarány 1:1000

A 23800/5 hrsz-ú földrészlet I. jelű 1465 m² területű részére a
kezelői jog a HONVÉDELMI MINISZTERIUMOT illeti meg

JELMAGYARAZAT

birtokhatár

kezelőijog határ

Készítette Bp.2004,06

Perkátai Tamás

II. jelű 10 ha 2847 m² területű részre a tulajdonjog a FÜVÁROSÍ
ÖNKORMÁNYZAT-ot illeti meg

ing rend min sz.0196/90

A kezelői jog ábrázolása akaratunknak megfelelően

történt

2004.12.09

Kovács



Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő
F2 szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak

PERKÁTI TAMÁS
Földmérő és Földrajzi
SZK
Bp. 2004.06
112. Bt. 06/07

