

ÖSSZEFOGLALÓ

Javaslat a III. ker. gróf Esterházy János rakparton található volt Kis-Duna Csónakház vonatkozásában a Merkapt Maraton Team Sportegyesülettel megkötött bérleti szerződés és beruházási megállapodás módosítására



1. Bérlemény megnevezése:

A Budapest III. ker. gróf Esterházy János rakpart mentén, található, összesen 176 m² alapterületű volt csónakház épületek a hozzájuk tartozó, összesen 377 m² lekerített udvar területtel (volt Kis-Duna Csónakház, a továbbiakban: Bérlemény).

2. Bérló és tevékenysége

A Bérleményt a Merkapt Maraton Team Sportegyesület a Fővárosi Önkormányzattal, mint bérbeadóval 2024. április 3. napján kötött bérleti szerződés alapján, a szerződés hatályba lépésének napjától számított 10 éves határozott időtartamra, vízisport céljából bérli.

A Felek 2024. április 3-án beruházási megállapodást is kötöttek, amely alapján a Bérló saját költségén felújítási és korszerűsítési munkálatokat végez el a Bérleményen, továbbá a beruházás részeként, a „K” híd irányából a csónakház épületéig közforgalom elől elzárt behajtó (szolgálati) utat létesít a Bérlemény gépjárművel való megközelítésének céljából.

3. Kérelem:

A Bérló elkészíttette a behajtó út kialakítására vonatkozó úttervet, egyúttal a Bérló megbízásából eljáró Unitef-Szalamandra Mérnöki Iroda Kft. a Fővárosi Önkormányzattól a 19332/2 hrsz. vonatkozásában tulajdonosi, a 19330 hrsz. tekintetében vagyongazdálkodási hozzájárulás kiadását kérte a magánút létesítése előtt.

4. Döntési javaslat:

A tulajdonosi és vagyongazdálkodási hozzájárulás megadása az érintett ingatlanok tekintetében, a fennálló bérleti szerződés és beruházási megállapodás módosításával, tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező Helyszínrajzhoz (útterv) képest a 2024. júniusában készült Kiviteli terv eltérő paraméterű aszfaltozott útra vonatkozik, amely útszakasz azonban nemcsak a megállapodásban szereplő, Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonát képező 19332/2 helyrajzi számú Ingatlanra vonatkozik, hanem a Budapest Főváros Önkormányzatának vagyongazdálkodásában álló 19330 helyrajzi számú ingatlan egy részét is érinti.



Ikt. szám: 678-6/2024.

Tárgy: Javaslat a III. ker. gróf Esterházy János rakparton található volt Kis-Duna Csónakház vonatkozásában a Merkapt Maraton Team Sportegyesülettel megkötött bérleti szerződés és beruházási megállapodás módosítására

BFVK Zrt.
Ingatlanhasznosítási Igazgatóság

ELŐTERJESZTÉS

Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezik a Budapest III. ker. belterület 19288/2 helyrajzi számú, „kivett gátórház” megnevezésű, 457 m² területű, 19295/2 helyrajzi számú, „kivett iroda, udvar” megnevezésű, 34 m² területű, valamint 19296/2 helyrajzi számú, „kivett iroda, udvar” megnevezésű, 260 m² területű felépítményes ingatlanok; az ingatlanok a 2013. évi LXXIV. törvénnyel módosított 2012. évi CXCV. törvény rendelkezései alapján kerültek Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) vagyonkezelésébe 2013. július 1. napjától 99 év időtartamra, a vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, III. ker. belterület 19332/2 helyrajzi számú, természetben a 1031 Budapest, gróf Esterházy János rakparton található, „kivett közforgalmi vasút és egyéb terület” megnevezésű, 3ha 1699 m² területű, forgalomképtelen ingatlan (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok).

Az Ingatlanok területén található a volt Kis-Duna Csónakház elnevezésű, fallal körbevett, önálló helyrajzi számmal nem rendelkező, eredetileg gátórházként működő, az utóbbi évtizedekben csónakházi funkciót ellátó, gyenge műszaki állapotú, összesen 176 m² alapterületű felépítmény és a hozzájuk tartozó 377 m² udvar terület (a továbbiakban együttesen: Bérlemény).

A BFVK Zrt. a Fővárosi Önkormányzattal 2021. április 8. napján létrejött Közfeladat-ellátási Keretszerződése, valamint a 2024. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződése alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot az előterjesztés tárgyát képező ügylet során képviselni, figyelemmel arra, hogy a Bérleményhez tartozó ingatlanrészeket az Éves Közfeladat-ellátási Szerződés 1. számú mellékletének II/1. számú al melléklete tartalmazza.

Az Ingatlanokból lekerített, összesen 377 m² alapterületű földterület és 176 m² alapterületű felépítmény vonatkozásában Budapest Főváros Önkormányzata, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó) és a Merkapt Maraton Team Sportegyesület, mint bérelő (a továbbiakban: Bérelő) 2024. április 3. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) kötött (1. számú függelék: Bérleti Szerződés).

A Bérbeadó és a Bérelő 2024. április 3-án beruházási megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek, amelyben a Bérbeadó hozzájárult ahhoz, hogy a Bérelő az általa benyújtott költségvetés és műszaki tartalom szerint saját költségén felújítási és korszerűsítési munkálatokat végezzen el. A Bérbeadó e körben ahhoz is hozzájárult, hogy a Bérelő a beruházás részeként a Budapest, III. ker.

belterület 19332/2 helyrajzi számú ingatlanon (Ingatlan4) a saját költségén közforgalom elől elzárt behajtó (szolgálati) utat létesítsen a bérlemény gépjárművel való megközelítésének céljából, továbbá az Ingatlan4-et áthaladás céljából, a bérleti jogviszony megszűnéséig használja (2. számú függelék: Megállapodás).

Figyelemmel arra, hogy a gróf Esterházy János rakparton lévő közút szintjéhez viszonyítva kb. 3 méterrel mélyebben fekvő Bérleményt – gyalogátkelőhely hiányában – jelenleg szabálytalanul, kizárólag gyalogosan, a közútról levezető lépcsőn lehet megközelíteni, a Bérbeadó által – a Megállapodás keretében - elvégezni kívánt beruházás megvalósításához és a Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges a Bérleményhez vezető, a gróf Esterházy János rakpart és a Bérlemény közötti kapcsolatának biztosítását célzó behajtó (szolgálati) út kialakítása. A Merkapt Maraton Team Sportegyesület saját költségén elkészíttette a behajtó út kialakítására vonatkozó 13/2022. munkaszámú Helyszínrajzot (útervet), mely alapján egy sorompóval elzárt, részben aszfalt és részben gyephezagos burkolat kerülne kiépítésre a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló, 19332/2 helyrajzi számú ingatlanon a „K” híd irányából a csónakház épületéig. A hivatkozott Helyszínrajz (útervet) a Bérleti Szerződés 2. számú mellékletét képezi.

A Bérlo megbízásából eljáró Unitef-Szalamandra Mérnöki Iroda Kft. 2024. augusztus 16-án kelt kérelmében a Fővárosi Önkormányzattól a 19332/2 hrsz. vonatkozásában tulajdonosi, a 19330 hrsz. tekintetében vagyongazdálkodási hozzájárulás kiadását kérte a bérlemény megközelítését biztosító magánút létesítése előtt. A tervező társaság benyújtotta a „Budapest III. kerület gróf Esterházy János rakpart, Kis-Duna csónakház közúti kapcsolata - KIVITELI TERV- Tsz.:853, 2024. június” című tervdokumentációt, amely tartalmazza a kérelem elbírálásához szükséges egyéb iratokat, köztük az FCSM Zrt. 2024. 07.12-én kelt árvízvédelmi-üzemeltetői szempontú, kifogást nem tartalmazó nyilatkozatát, a Budapest Közút Zrt. 2024.07.19-én kelt forgalomtechnikai, valamint 2024.08.14-én kelt közútkezelői hozzájárulását (3. számú függelék: Unitef-Szalamandra Mérnöki Iroda Kft. 2024. augusztus 16-án kelt kérelme, 4. számú függelék: Kiviteli terv).

A Városépítési Főosztály sem a Dunaparti Építési Szabályzat érintett rendelkezési alapján, sem a 19332/2 hrsz.-ú ingatlan4 füves területét érintő Kiviteli terv ellen nem élt kifogással, azonban jelezték: az Ingatlan4 üzemeltetője az FCSM Zrt., ezért a Kiviteli tervvel kapcsolatban zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvéleményt a Városépítési Főosztálynak nem áll módjában kiadni.

Jelen előterjesztés tartalma tulajdonosi és vagyongazdálkodási hozzájárulás megadása a korábban megkötött Bérleti Szerződés és Megállapodás módosítása keretében, tekintettel arra, hogy a Bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező Helyszínrajzhoz (útervet) képest a Tsz. 853. számú, 2024. júniusában készült Kiviteli terv 17,56 m hosszú aszfaltozott útra vonatkozik, amely útszakasz azonban nemcsak a Megállapodásban szereplő, Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonát képező 19332/2 helyrajzi számú Ingatlan4-re vonatkozik, hanem a Budapest Főváros Önkormányzatának a 2013. évi LXXIV. törvénnyel módosított 2012. évi CXC. törvény rendelkezései alapján vagyongazdálkodásába került 19330 helyrajzi számú ingatlan egy részét is érinti.

A jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a Bérleti Szerződés 1. számú módosítását tartalmazó tervezet lényege, hogy a felek a Bérleti Szerződés 5.5. pontjának második mondatát, - amely szerint, A Szerződés fennállása alatt a Bérlo terheli a Bérlo által az Ingatlan4-en, a Szerződés 6.1. és 6.8. pontjában részletezettek szerint – a Szerződés 2. számú mellékletét képező, a Szalamandra Mérnöki Szolgáltató Bt. által 13/2022. munkaszámon készített Helyszínrajznak (Útervet) megfelelően - saját költségén kiépítésre kerülő szolgálati út használatával együtt járó karbantartás, felújítás, javítás és az állagmegóvás költsége -, valamint a Bérleti Szerződés 2. számú mellékletét hatályon kívül helyezik.

A jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező, a Megállapodás 1. számú módosítását tartalmazó tervezet lényege, hogy a Megállapodás 7. pontja az alábbiak szerint módosul:

„7. Budapest Főváros Önkormányzata hozzájárul, hogy Beruházó a Bérleményt érintő, jelen Megállapodás elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képező költségvetés (továbbiakban: Költségterv) szerinti műszaki tartalomnak megfelelően, a saját költségén felújítási és korszerűsítési munkákat végezzen el (a továbbiakban: Beruházás). Felek rögzítik, hogy Beruházó a Beruházás részeként, a Budapest, III. ker. belterület 19332/2 helyrajzi számú ingatlanon (Ingatlan4), valamint a 19330 helyrajzi számú, a 2013. évi LXXIV. törvénnyel módosított 2012. évi CXC. törvény rendelkezései alapján Budapest Főváros Önkormányzata vagyongazdálkodásában lévő ingatlan egy részén behajtó (szolgálati) utat kíván létesíteni a Bérlemény gépjárművel való megközelítésének céljából.

Bérbeadó a jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Beruházó a saját költségén közforgalom elől elzárt magánútként, szolgálati utat létesítsen és azt használja Ingatlan4 területén, valamint a 19330 helyrajzi számú ingatlanon, a jelen Megállapodás 3. számú mellékletét képező, az Unitef-Szalamandra Mérnöki Iroda Kft. által készített „Budapest III. kerület gróf Esterházy János rakpart, Kis-Duna csónakház közúti kapcsolata - KIVITELI TERV- Tsz.:853, 2024. június” című tervdokumentációnak (a továbbiakban: Kiviteli terv) megfelelően. A Bérleti Szerződés fennállása alatt a Beruházót terheli a Beruházó által az Ingatlan4-en és a 19330 helyrajzi számú ingatlanon, saját költségén kiépítésre kerülő szolgálati út használatával együtt járó karbantartás, felújítás, javítás és az állagmegóvás költsége.”

Ezen szövegmódosítással egyidejűleg a Megállapodás kiegészül egy további, 3. számú melléklettel, amely a Kiviteli Tervet tartalmazza.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletében foglalt táblázat 2.1. és 2.5. sora alapján a Tulajdonosi Bizottság rendelkezik hatáskörrel mind a forgalomképtelen, mind a vagyonkezelésben levő vagyonelemek vonatkozásában a Bérelővel megkötött Bérleti Szerződés és Megállapodás módosításával összefüggő döntések meghozatalára.

Fentiekre tekintettel kérjük a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy:

1.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.1., valamint 2.5. sora szerinti hatáskörében eljárva Budapest Főváros Önkormányzata a Budapest, III. ker. gróf Esterházy János rakparton lévő, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonában álló és Budapest Főváros Önkormányzata vagyonkezelésében lévő, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest III. ker. belterület 19288/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett gátórház” megnevezésű, 457 m² területű ingatlanból 63 m² földterület és a rajta lévő 11 m² területű felépítmény, a 19295/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett iroda, udvar” megnevezésű 34 m² területű ingatlan és a rajta lévő 5 m² területű felépítmény, valamint a 19296/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett iroda, udvar” megnevezésű, 260 m² területű ingatlanból 60 m² földterület és a rajta lévő 32 m² területű felépítmény, továbbá a Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonában lévő, Budapest III. ker. belterület 19332/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett közforgalmi vasút és egyéb terület” megnevezésű, 3 ha 1699 m² területű ingatlanból 220 m² földterület és a rajta lévő 128 m² területű felépítmény, azaz mindösszesen 377 m² alapterületű lekerített földterület és 176 m² alapterületű felépítményes ingatlan (volt Kis-Duna Csónakház) vonatkozásában a Budapest Főváros Önkormányzata, mint bérbeadó és a **Merkapt Maraton Team Sportegyesület, mint bérlő között 2024. április 4. napján megkötött bérleti szerződést és beruházási megállapodást módosítja oly módon, hogy:**

- 1.1. hozzájárul, hogy a tulajdonában álló 19332/2 helyrajzi számú és a vagyonkezelésében álló 19330 helyrajzi számú ingatlanokon, a Merkapt Maraton Team Sportegyesület behajtó (szolgálati) utat alakítson ki, az Unitef-Szalamandra Mérnöki Iroda Kft. által készített Tsz. 853./2024. számú Kiviteli tervben foglaltak szerint.
- 1.2. jóváhagyja a bérleti szerződés módosítását az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal,
- 1.3. jóváhagyja a beruházási megállapodás módosítását az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal,
- 1.4. felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon a bérleti szerződés 1. számú módosításának és a beruházási megállapodás 1. számú módosításának - a BFVK Zrt.-vel kötött Közfeladat-ellátási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója útján történő - aláírásáról.

Felelős: a Főpolgármester

Határidő: 30 nap

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján

Barts J. Balázs

vezérigazgató

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Bérleti szerződés 1. számú módosítása
2. számú melléklet: Beruházási megállapodás 1. számú módosítása

Függelékek:

1. számú függelék: Bérleti Szerződés
2. számú függelék: Beruházási Megállapodás
3. számú függelék: Unitef-Szalamandra Mérnöki Iroda Kft. 2024. augusztus 16-án kelt kérelme,
4. számú függelék: Kiviteli terv

Az előterjesztés 1-4. számú függelékében szereplő adatok kitakarására a személyes adatok védelme érdekében került sor, ami nem sérti a közérdekű adatok megismeréséhez fűződő jogokat.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. számú módosítása

Amely létrejött

egyrésről a Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; törzskönyvi azonosító száma: 735638; adószáma: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01; AHTI azonosító: 745192, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester) mint tulajdonos és vagyonkezelő (a továbbiakban: **Bérbeadó**) képviseletében eljáró **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.; rövidített cégnév: **BFVK Zrt.**; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató) a továbbiakban: **BFVK Zrt.**,

másrészről a **Merkapt Maraton Team Sportegyesület** (nyilvántartási szám: 01-02-0012117, székhely: 1106 Budapest, Maglódi út 12. b., adószám: 18191004-1-42, KSH szám: 18191004-9312-521-01, képviseli: Fülöp Miklós egyesület elnöke) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**, Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**)

között a Tulajdonosi Bizottság/2024. számú határozata alapján, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel, annak rögzítése mellett, hogy Budapest Főváros Önkormányzata és a BFVK Zrt. között 2021. április 8. napján létrejött Közfeladat-ellátási Keretszerződés, valamint a BFVK Zrt. 2024. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződése alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot az előterjesztés tárgyát képező ügylet során képviselni, figyelemmel arra, hogy a Bérleményhez tartozó ingatlanrészeket az Éves Közfeladat-ellátási Szerződés 1. számú mellékletének II/1. számú al melléklete tartalmazza.

ELŐZMÉNYEK

- I. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (a továbbiakban: Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata) kizárólagos tulajdonát képezi és Budapest Főváros Önkormányzatának vagyonkezelésében áll a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a Budapest III. ker. belterület 19288/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett gátórház” megnevezésű, 457 m² területű felépítményes ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1), a 19295/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett iroda, udvar” megnevezésű, 34 m² területű felépítményes ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2), valamint a 19296/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett iroda, udvar” megnevezésű, 260 m² területű felépítményes ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3), mely ingatlanok a 2013. évi LXXIV. törvénnyel módosított 2012. évi CXCV. törvény rendelkezései alapján kerültek Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) vagyonkezelésébe 2013. július 1. napjától 99 év időtartamra, a vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a Budapest, III. ker. belterület 19332/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett közforgalmi vasút és egyéb terület” megnevezésű, 3ha 1699 m² területű, forgalomképtelen ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan4; az ingatlanok a továbbiakban együttesen: Ingatlanok).

Az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és Budapest Főváros Önkormányzatának vagyonkezelésében álló Ingatlan1-ből 63 m² földterület és a rajta lévő 11 m² területű felépítmény, Ingatlan2 34 m² területű földterülete és a rajta lévő 5 m² területű felépítmény, valamint Ingatlan3-ból 60 m² földterület és a rajta lévő 32 m² területű felépítmény, továbbá a Budapest Főváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, Ingatlan4-ből 220 m² földterület és a rajta lévő 128 m² területű felépítmény, azaz mindösszesen 377 m² alapterületű lekerített földterület és 176 m² alapterületű felépítmény (volt Kis-Duna Csónakház, a továbbiakban: Bérlemény), amely vonatkozásában a Felek 2024. április 3. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) kötöttek.

A Bérlő megbízásából eljáró Unitef-Szalamandra Mérnöki Iroda Kft. 2024. augusztus 16-án kelt kérelmében a Fővárosi Önkormányzattól a 19332/2 hrsz. vonatkozásában tulajdonosi, a 19330 hrsz. tekintetében vagyonkezelői hozzájárulás kiadását kérte a bérlemény megközelítését biztosító magánút létesítése előtt. A tervező társaság benyújtotta a „Budapest III. kerület gróf Esterházy János rakpart, Kis-Duna csónakház közúti kapcsolata - KIVITELI TERV- Tsz.:853, 2024. június” című tervdokumentációt (a továbbiakban: Kiviteli terv) és a kérelem elbírálásához szükséges egyéb iratokat, köztük az FCSM Zrt. 2024. 07.12-én kelt árvízvédelmi-üzemeltetői szempontú, kifogást nem tartalmazó nyilatkozatát, a Budapest Közút Zrt. 2024.07.19-én kelt forgalomtechnikai, valamint 2024.08.14-én kelt közútkezelői hozzájárulását.

A Bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező Helyszínrajzhoz (útterv) képest a Tsz. 853. számú, 2024. júniusában készült Kiviteli terv 17,56 m hosszú aszfaltozott útra vonatkozik, amely útszakasz azonban nemcsak a Megállapodásban szereplő, Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonát képező 19332/2 helyrajzi számú Ingatlan4-re vonatkozik, hanem a Budapest Főváros Önkormányzatának a 2013. évi LXXIV. törvénnyel módosított 2012. évi CXCV. törvény rendelkezései alapján vagyonkezelésébe került 19330 helyrajzú számú ingatlan egy részét is érinti.

Fenti előzmények alapján Felek a Bérleti Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

1. A szerződésmódosítás tárgya

Felek a Bérleti Szerződés 5.5. pontjának második mondatát, - *amely szerint , A Szerződés fennállása alatt a Bérletet terheli a Bérlető által az Ingatlan4-en, a Szerződés 6.1. és 6.8. pontjában részletezettek szerint – a Szerződés 2. számú mellékletét képező, a Szalamandra Mérnöki Szolgáltató Bt. által 13/2022. munkaszámon készített Helyszínrajznak (Útterv) megfelelően - saját költségen kiépítésre kerülő szolgálati út használatával együtt járó karbantartás, felújítás, javítás és az állagmegóvás költsége”* -, valamint a Bérleti Szerződés 2. számú mellékletét hatályon kívül helyezik.

2. Hatálybalépés

Jelen Szerződésmódosítás (a továbbiakban: Szerződésmódosítás) a Felek által történő aláírás napján lép hatályba. Amennyiben a Felek aláírása nem ugyanazon a napon történik, úgy a hatálybalépés napja a későbbi aláírás dátuma.

3. Záró rendelkezések

Jelen Szerződésmódosítás a Bérleti Szerződés 1. számú módosításának minősül. Azt a Felek annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

A Szerződésmódosítás hat példányban készült és került aláírásra, melyből két példány a Bérlető, négy példány Bérbeadóhoz illet.

Budapest, 2024.....

Budapest, 2024.....

Bérbeadó

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselője
BFVK Zrt.
képviseli
Barts J. Balázs vezérigazgató

Bérlető

Merkapt Maraton Team Sportegyesület
képviselője
Fülöp Miklós egyesület elnöke

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján:

Bakó Alíz

gazdasági igazgató

MEGÁLLAPODÁS
(ingatlanon tervezett beruházásról)
1. számú módosítása

amely létrejött

egyrésről a Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; törzskönyvi azonosító száma: 735638; adószáma: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01; AHTI azonosító: 745192, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester) mint tulajdonos és vagyongazdálkodó (a továbbiakban: **Bérbeadó**) képviseletében eljáró **Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.; rövidített cégnév: **BFVK Zrt.**; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató) (a továbbiakban: **BFVK Zrt.**),

másrésről

a **Merkapt Maraton Team Sportegyesület** (nyilvántartási szám: 01-02-0012117, székhely: 1106 Budapest, Maglód út 12. b., adószám: 18191004-1-42, KSH szám: 18191004-9312-521-01, képviseli: Fülöp Miklós egyesület elnöke) mint beruházó (továbbiakban: **Beruházó**; a Fővárosi Önkormányzat és Beruházó a továbbiakban együtt: **Felek**)

között a Tulajdonosi Bizottság/2024. számú határozata alapján, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel, annak rögzítése mellett, hogy Budapest Főváros Önkormányzata és a BFVK Zrt. között 2021. április 8. napján létrejött Közfeladat-ellátási Keretszerződés, valamint a BFVK Zrt. 2024. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződése alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot az előterjesztés tárgyát képező ügylet során képviselni, figyelemmel arra, hogy a Bérleményhez tartozó ingatlanrészeket az Éves Közfeladat-ellátási Szerződés 1. számú mellékletének II/1. számú almelldéklete tartalmazza.

ELŐZMÉNYEK

- I. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (a továbbiakban: Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata) kizárólagos tulajdonát képezi és Budapest Főváros Önkormányzatának vagyongazdálkodásában áll a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a Budapest III. ker. belterület 19288/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett gátórház” megnevezésű, 457 m² területű felépítményes ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1), a 19295/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett iroda, udvar” megnevezésű, 34 m² területű felépítményes ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2), valamint a 19296/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett iroda, udvar” megnevezésű, 260 m² területű felépítményes ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3), mely ingatlanok a 2013. évi LXXIV. törvénnyel módosított 2012. évi CXCV. törvény rendelkezései alapján kerültek Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) vagyongazdálkodásába 2013. július 1. napjától 99 év időtartamra, a vagyongazdálkodási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a Budapest, III. ker. belterület 19332/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett közforgalmi vasút és egyéb terület” megnevezésű, 3ha 1699 m² területű, forgalomképtelen ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan4; az ingatlanok a továbbiakban együttesen: Ingatlanok).

Az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és Budapest Főváros Önkormányzatának vagyongazdálkodásában álló Ingatlan1-ből 63 m² földterület és a rajta lévő 11 m² területű felépítmény, Ingatlan2 34 m² területű földterülete és a rajta lévő 5 m² területű felépítmény, valamint Ingatlan3-ból 60 m² földterület és a rajta lévő 32 m² területű felépítmény, továbbá a Budapest Főváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, Ingatlan4-ből 220 m² földterület és a rajta lévő 128 m² területű felépítmény, azaz mindösszesen 377 m² alapterületű lekerített földterület és 176 m² alapterületű felépítmény (volt Kis-Duna Csónakház, a továbbiakban: Bérlemény), amely vonatkozásában a Felek 2024. április 3. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) kötöttek.

Felek 2024. április 3. napján beruházási megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek a Bérlo által a Bérleményben tervezett, a Megállapodásban részletezett felújítási, korszerűsítési munkálatok elvégzésére vonatkozóan, a Megállapodásban rögzített feltételekkel.

A Bérlo megbízásából eljáró, az Unitef-Szalamandra Mérnöki Iroda Kft. 2024. augusztus 16-án kelt kérelmében a Fővárosi Önkormányzattól a 19332/2 hrsz. vonatkozásában tulajdonosi, a 19330 hrsz. tekintetében vagyongazdálkodói hozzájárulás kiadását kérte a Bérlemény megközelítését biztosító magánút létesítése előtt. Az Unitef-Szalamandra Mérnöki Iroda Kft. benyújtotta a „Budapest III. kerület gróf Esterházy János rakpart, Kis-Duna csónakház közúti kapcsolata - KIVITELI TERV- Tsz.:853, 2024. június” című tervdokumentációt (a továbbiakban: Kiviteli terv) és a kérelem elbírálásához szükséges egyéb iratokat, köztük az FCSM Zrt. 2024. 07.12-én kelt árvízvédelmi-üzemeltetői szempontú, kifogást nem tartalmazó nyilatkozatát, a Budapest Közút Zrt. 2024.07.19-én kelt forgalomtechnikai, valamint 2024.08.14-én kelt közútkezelői hozzájárulását.

A Bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező Helyszínrajzhoz (úterv) képest a Tsz. 853. számú, 2024. júniusában készült Kiviteli terv 17,56 m hosszú aszfaltozott útra vonatkozik, amely útszakasz azonban nemcsak a Megállapodásban szereplő, Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonát képező 19332/2 helyrajzi számú Ingatlan4-re vonatkozik, hanem a Budapest Főváros Önkormányzatának a 2013. évi LXXIV. törvénnyel módosított 2012. évi CXCV. törvény rendelkezései alapján vagyongazdálkodásába került 19330 helyrajzi számú ingatlan egy részét is érinti.

Fenti előzmények alapján Felek a Megállapodást közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

1. A szerződésmódosítás tárgya

Felek a Megállapodás 7. pontjának első bekezdését az alábbiak szerint módosítják:

„7. Budapest Főváros Önkormányzata hozzájárul, hogy Beruházó a Bérleményt érintő, jelen Megállapodás elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képező költségvetés (továbbiakban: Költségterv) szerinti műszaki tartalomnak megfelelően, a saját költségén felújítási és korszerűsítési munkálatokat végezzen el (a továbbiakban: Beruházás). Felek rögzítik, hogy Beruházó a Beruházás részeként, a Budapest, III. ker. belterület 19332/2 helyrajzi számú ingatlanon (Ingatlan4), valamint a 19330 helyrajzi számú, a 2013. évi LXXIV. törvénnyel módosított 2012. évi CXCV. törvény rendelkezései alapján Budapest Főváros Önkormányzata vagyongazdálkodásában lévő ingatlan egy részén behajtó (szolgálati) utat kíván létesíteni a Bérlemény gépjárművel való megközelítésének céljából.

Bérbeadó a jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Beruházó a saját költségén közforgalom elől elzárt magánútként, szolgálati utat létesítsen és azt használja Ingatlan4 területén, valamint a 19330 helyrajzi számú ingatlanon, a jelen Megállapodás 3. számú mellékletét képező, az Unitef-Szalamandra Mérnöki Iroda Kft. által készített „Budapest III. kerület gróf Esterházy János rakpart, Kis-Duna csónakház közúti kapcsolata - KIVITELI TERV- Tsz.:853, 2024. június” című tervdokumentációnak (a továbbiakban: Kiviteli terv) megfelelően. A Bérleti Szerződés fennállása alatt a Beruházót terheli a Beruházó által az Ingatlan4-en és a 19330 helyrajzi számú ingatlanon, saját költségén kiépítésre kerülő szolgálati út használatával együtt járó karbantartás, felújítás, javítás és az állagmegóvás költsége.”

2. Hatálybalépés

Jelen Szerződésmódosítás (a továbbiakban: Szerződésmódosítás) a Felek által történő aláírás napján lép hatályba; a nem egyidőben történő aláírás esetén a későbbi aláírás dátuma az irányadó.

3. Vegyes rendelkezések

Jelen Szerződésmódosítás a Megállapodás 1. számú módosításának minősül. A Megállapodás 3. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi a Kiviteli terv.

Jelen Szerződésmódosítás 7 eredeti példányban készül, amelyből Fővárosi Önkormányzatot 3 példány, a BFVK Zrt.-t 2 példány, a Beruházót 2 példány illeti meg.

Felek a jelen Szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján

Bérbeadó

Budapest Főváros Önkormányzata nevében
meghatalmazással
BFVK Zrt.
képviseli Barts J. Balázs
vezérigazgató

Beruházó

Merkapt Maraton Team Sportegyesület
képviseli
Fülöp Miklós egyesület elnöke

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján

Bakó Alíz
gazdasági igazgató