



1000282585416

ikt. szám: FPH058 /747 - 5 /2025

tárgy: Javaslat Budapest Főváros Önkormányzata és a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség között a Budapest, IX. kerület, Ifjú munkás u. 31. szám alatti ingatlanrész ingyenes használatba adása tárgyában létrejött szerződés módosítására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest IX. ker. Belterület, 38236/144 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1091 Budapest, Ifjú munkás utca 31. szám alatt található, 10 283 m² telekterületű, „kivett iskola, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan, 1. sz. függelék: Tulajdoni lap).

Az Ingatlan 1273/10283-ad tulajdoni hányada a Budapesti Gazdasági Szakképzési Centrum (BGSZC) vagyonkezelésében áll, mely tulajdoni hányad a természetben az Ingatlanon található, különálló épületnek felel meg.

Az Ingatlan 9010/10283 arányú tulajdoni hányadának természetben egy 2 499 m² alapterületű, földszint + galéria szintkialakítású, volt iskolaépület és a hozzá tartozó 9 010 m² telekrész felel meg (a továbbiakban együttesen: Ingatlanrész). (2. sz. függelék: Helyszínrajz).

Budapest Főváros Önkormányzata és a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség (továbbiakban: MET) között 2024. május 22. napján ingyenes haszonkölcsönbe adásról szóló megállapodás jött létre (továbbiakban: Megállapodás), mely alapján Budapest Főváros Önkormányzata a MET használatába adta az Ingatlanrészt közfeladat ellátása céljából, térítésmentesen a megállapodás aláírásának napjától 5 tanév határozott időre, azaz 2029. augusztus 31. napjáig közfeladat ellátásának - egyházi fenntartású köznevelési és/vagy szakképző intézmény működtetése - céljára. (3. sz. függelék: Megállapodás)

A MET a Wesley János Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium, valamint a Wesley Kincsei Általános Iskola és Gimnázium működtetését kezdte meg az Ingatlanrészen, de a Fővárosi Kormányhivatal a MET működési engedélyét 2024. szeptemberében visszavonta az Ingatlanrészen működő mindkét intézmény tekintetében,

így jelenleg a MET – annak ellenére, hogy az Ingatlanrész birtokában van - nem tudja a Megállapodásban foglaltak szerinti közfeladat ellátására használni az Ingatlanrészt.

A Budapesti Komplex Szakképzési Centrum (továbbiakban: BKSZ) 2024. novemberében azzal kereste meg a Fővárosi Önkormányzatot, hogy 2023-ban a Gundel Károly Vendéglátó és Turisztikai Technikum fenntartójaként támogatást nyert el a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában, és a BKSZ vagyonkezelésében lévő 1097 Budapest, Ecseri út 7. szám alatti iskolaépületük teljeskörű felújítására. A felújítás idejére az iskolaépületből a tanítást alternatív épületbe kell költöztetniük, hogy a teljes munkaterületet átadhassák a vállalkozónak. A BKSZ hivatkozott kérelmében a MET által jelenleg nem használt Ingatlanrészt kérte ideiglenes használatba. Kérelmét azzal is indokolta, hogy a MET iskoláinak működési engedélye visszavonásra került, így a tanévet nem tudták megkezdeni. A határozat ellen ugyanakkor a MET keresetet nyújtott be, az iskolák jogvédelmet kaptak, ami indokoltá teszi az épület használati jogának a fenntartását. Mivel azonban a tanítás nem kezdődhetett meg és a tanulókat a MET más intézményekben helyezte el, a BKSZ álláspontja alapján nincs akadálya annak, hogy az Ingatlanrészt átmeneti időre, a felújítás idejére más intézmény, akár a BKSZ használja. Az Ingatlanrészen található épület mind méretében, mind lokációjában megfelel a BKSZ számára. A BKSZ tájékoztatása szerint a felújítás előreláthatólag 2026. december 31-ig tart. (4. sz. függelék: Kérelem).

A MET egyidejűleg azt jelezte, hogy az Ingatlanrészen lévő felépítmény jelentős részét valóban nem használja, azonban néhány helyiséget továbbra is használni kíván a közötte és a Haszonkölcsönbe adó között létrejött Megállapodás szerint.

A BKSZ és a MET egyeztettek egymással és megállapodtak az Ingatlanrészen található felépítmény használatának megosztásában, jegyzőkönyvben rögzítették a közös használat szabályait (5. sz. függelék: jegyzőkönyv). 2025. februárjában a BKSZ és a MET közös kérelemmel fordult Budapest Főváros Önkormányzatához és a jegyzőkönyvben meghatározott közös használat megállapodásba foglalását kérték. A jegyzőkönyv szerint egyes helyiségek a MET kizárólagos használatában maradnak, néhány tantermet és a szerverszobát a MET és a BKSZ közösen használ, időben megosztva, végül a MET kizárólagos használatában maradó és a közös használatú helyiségeken kívüli részeket a BKSZ használ kizárólagosan. A jegyzőkönyvben rögzítésre került a MET tulajdonát képező, az Ingatlanrészben maradó berendezések sorsa, valamint takarítás, portaszolgálat, riasztórendszer üzemeltetése, a közüzemi szolgáltatókkal való szerződés-kötés kérdése is.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közzolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását, továbbá a 11. § (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közzolgáltatásokkal való ellátása, valamint a feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 45. § (9) bekezdése alapján

fővárosi vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

A közfeladat definíciója az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A. § (1) bekezdés értelmében a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat. Az Áht. 3/A. § (2) bekezdése szerint a közfeladatok ellátása költségvetési szervek alapításával és működtetésével vagy az azok ellátásához szükséges pénzügyi fedezet az Áht.-ben meghatározott eszközökkel, részben vagy egészben történő biztosításával valósul meg.

Magyarország Alaptörvényének XI. cikk (1)-(2) bekezdés alapján minden magyar állampolgárnak joga van a művelődéshez. Magyarország ezt a jogot a közművelődés kiterjesztésével és általánossá tételével, az ingyenes és kötelező alapfokú, az ingyenes és mindenki számára hozzáférhető középfokú, valamint a képességei alapján mindenki számára hozzáférhető felsőfokú oktatással, továbbá az oktatásban részesülők törvényben meghatározottak szerinti anyagi támogatásával biztosítja.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Köznev. tv.) 2. § (1) bekezdése alapján az Alaptörvényben foglalt ingyenes és kötelező alapfokú, valamint ingyenes és mindenki számára hozzáférhető középfokú nevelés-oktatáshoz való jog biztosítása az érettségi megszerzéséig, a szakgimnáziumi nevelésben-oktatásban a második szakképesítés megszerzését biztosító első képesítő vizsga, szakmai vizsga befejezéséig, a szakiskolai nevelésben-oktatásban az adott szakképesítés, szakképzettség megszerzését biztosító első képesítő vizsga, szakmai vizsga befejezéséig, valamint a készségfejlesztő iskola utolsó gyakorlati évfolyamának befejezéséig *a magyar állam közzszolgálati feladata*, továbbá a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 2. § (1) bekezdése szerint az állam a szakképzésben való részvételt és a szakképzési alapfeladat ellátását – a hatékonyság, a szakszerűség, a magas szintű minőség és az egyenlő eséllyel történő hozzáférés követelményére figyelemmel – a szakképzésről szóló törvényben és a Kormány a szakképzésről szóló törvény végrehajtására kiadott rendeletében meghatározott módon biztosítja.

A Budapesti Komplex Szakképzési Centrum mint költségvetési szerv közfeladata: a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény szerinti szakképzési és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény szerinti köznevelési feladatok ellátása.

A szakképzési centrum fő feladataként technikumi oktatást, szakképző iskolai szakmai oktatást, szakgimnáziumi nevelést-oktatást, szakiskolai nevelést a többi gyerekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható és együtt nem nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók, iskolai nevelés-oktatását folytatja, valamint kollégiumi ellátást, továbbá nevelő és oktató munkához kapcsolódó, nem köznevelési tevékenységet is ellát. Tervezi és szervezi az Európai Unió pénzügyi alapjaiból és más külföldi, illetőleg hazai alapokból támogatott egyes fejlesztési programok megvalósítását. (6. sz. függelék: BKSZ Alapító Okirata).

A MET továbbra is közfeladatot lát el az Ingatlanrészben, a használatában maradó, illetve a BKSZ-szel közösen használt helyiségekben.

A fentiekre, valamint a BKSZ és a MET közös kérelmére tekintettel az Ingatlanrész egyes részeinek BKSZ részére történő, ingyenes használatba adásának jogszabályi akadályja nincs. A Fővárosi Önkormányzat által előkészített haszonkölcsön megállapodás-módosítás tervezetében a MET mint haszonkölcsönbe vevő mellé a megállapodásba lép a BKSZ, a Fővárosi Önkormányzat a BKSZ ingyenes használatába adja az Ingatlanrészt közfeladat ellátása céljából, az Ecseri úti épület felújításának időtartamára, 2026. december 31-ig. Az Ingatlanrészt a MET és a BKSZ közösen használják, a hivatkozott Jegyzőkönyvben foglalt megosztás szerint. A teljes Ingatlanrész használatáért egyetemlegesen felelnek a Fővárosi Önkormányzat felé. A Megállapodásból eredő jogokat mind a MET, mind a BKSZ gyakorolja és a kötelezettségeket is mindkét fél teljesíti. (1. sz. melléklet: *Haszonkölcsön megállapodás-módosítás*).

A BFVK Zrt. az Ingatlan 9010/10283 arányú tulajdoni hányadának megfelelő ingatlanrész (földszinti és galériás, lapostetős iskolaépület) bérleti díjának és feltételezett forgalmi értékének meghatározása érdekében 2024. április 11. napján ingatlanvagyon-értékelést készített, majd 2025. február 14. napján aktualizáló ingatlanvagyon-értéktanúsítványt készített, melyek szerint az Ingatlanrész forgalmi értéke 765.000.000 Ft + áfa (7. sz. függelék: *Ingatlanvagyon-értékelés és aktualizáló ingatlanvagyon-értéktanúsítvány*).

A BKSZ nyilatkozott arról, hogy vállalja az Ingatlanrész használatával együtt járó valamennyi közüzemi költség megfizetését, valamint nyilatkozott arról, hogy Budapest Főváros Önkormányzata felé nincs három hónapról régebben lejárt tartozása. Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján hasznosításra vonatkozó szerződés átlátható szervezettel köthető. A BKSZ nyilatkozott, hogy ezen feltételnek megfelel. (8. sz. függelék: *Nyilatkozatok*)

A Vagyonrendelet 9. § (6a) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján, az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba adása, illetve az ahhoz való előzetes hozzájárulás értékhatártól függetlenül a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 40. § i) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba adása esetén a határozathozatalhoz minősített szavazattöbbség szükséges.

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

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet 9. § (6a) bekezdésének b) pontjában foglaltak alapján jóváhagyja a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a Budapest IX. ker. Belterület, 38236/144 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1091 Budapest, Ifjú munkás utca 31. szám alatt található, 10 283 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett iskola, udvar” megnevezésű ingatlan 9010/10283 arányú tulajdoni hányadának, a természetben egy 2 499 m² alapterületű felépítmény és a hozzá tartozó 9 010 m² területű telekrész térítésmentes használatba adásáról szóló, Budapest Főváros Önkormányzata és a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség között 2024. május 22. napján létrejött megállapodás Budapest Főváros Önkormányzata, a Magyar Evangéliumi Testvérközösség és a Budapest Komplex Szakképzési Centrum között létrejövő, jelen előterjesztés 1. számú melléklet szerinti módosítását, egyidejűleg felkéri a Főpolgármestert a megállapodás Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében történő aláírására.

határidő: 60 nap

felelős: Főpolgármester

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség

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

Karácsony Gergely

Főpolgármester

Láttam:

dr. Számadó Tamás

főjegyző

melléklet:

1. sz. melléklet: Haszonkölcsön megállapodás tervezete

függelék:

1. sz. függelék: Tulajdoni lapok
2. sz. függelék: Helyszínrajz
3. sz. függelék: Megállapodás
4. sz. függelék: Kérelem
5. sz. függelék: jegyzőkönyv (közös kérelem)
6. sz. függelék: BKSZ alapító okirata
7. sz. függelék: Ingatlanvagyon-értékelés és aktualizálás
8. sz. függelék: Nyilatkozatok



[Vonalkód]

[Vonalkód]

ikt. szám:

[Iktatószám]

MEGÁLLAPODÁS
ingatlanrész - közfeladat ellátást elősegítő -
ingyenes haszonkölcsönbe adásáról
1. sz. módosítás

a továbbiakban: **1. sz. módosítás**, amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: Budapest V. kerület, Városház utca 9-11. sz., törzsszám: 735638, adószám: 15735636-2-41, statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), mint haszonkölcsönbe adó (a továbbiakban **Haszonkölcsönbe adó**),

másrészről

Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség (székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 11., adószám: 19315515-1-42, nyilvántartásba vételi szám: 01-10-0000016, képviseli: dr. Iványi Gábor elnök), mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban: **Egyház** vagy **Haszonkölcsönbe vevő 1**)

harmadrészről

Budapesti Komplex Szakképzési Centrum (székhely: 1211 Budapest, Tanműhely köz 7. , adószám: 15831873-2-43 , KSH statisztikai számjele: 15831873-8532-312-01 , képviseli: Borsody Kinga Judit kancellár), mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban: **BKSZC** vagy **Haszonkölcsönbe vevő 2**)

külön-külön **Fél**, együttesen a továbbiakban, mint **Felek** között.

A jelen 1. sz. módosítást Budapest Főváros Önkormányzata a/2025. (....) Föv. Kgy. határozattal fogadta el.

I. Előzmények

Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest IX. ker. Belterület, 38236/144 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1091 Budapest, Ifjú munkás utca 31. szám alatt található, 10 283 m² telekterületű, „iskola, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az Ingatlan 1273/10283 tulajdoni hányada jelen 1. sz. módosítás megkötésének időpontjában a Budapesti Gazdasági Szakképzési Centrum (BGSZC) vagyonkezelésében áll, mely tulajdoni hányad a természetben az Ingatlanon található, különálló épületnek felel meg.

Az Ingatlan 9010/10283 arányú tulajdoni hányadának természetben egy, a jelen 1. sz. módosítás 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon jelölt 2 499 m² alapterületű, földszint + galéria szintkialakítású, volt iskolaépület és a hozzá tartozó 9 010 m² telekrész felel meg (a továbbiakban együttesen: **Ingatlanrész**).

Budapest Főváros Önkormányzata és az Egyház között 2024. május 22. napján ingyenes haszonkölcsönbe adásról szóló megállapodás jött létre (továbbiakban: **Megállapodás**), mely alapján Budapest Főváros Önkormányzata az Egyház használatába adta az Ingatlanrész közfeladat ellátása céljából, térítésmentesen a Megállapodás aláírásának napjától 5 tanév határozott időre, azaz 2029. augusztus 31. napjáig a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 2. § (1) bekezdésében foglalt, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.

évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek. 6. pontja szerinti közfeladat ellátásának - egyházi fenntartású köznevelési és/vagy szakképző intézmény, valamint óvoda működtetése - céljára. Az Egyház a Wesley János Óvodát, Általános Iskolát és Gimnáziumot, valamint a Wesley Kincsei Általános Iskolát és Gimnáziumot működteti az Ingatlanrészen.

A BKSZC a Gundel Károly Vendéglátó és Turisztikai Technikum fenntartójaként támogatást nyert a 1097 Budapest, Ecseri út 7. szám alatti iskolaépületük teljes felújítására (a továbbiakban: **Felújítás**), így a Felújítás időtartamára az iskolaépületből a tanítást alternatív épületbe kell költöztetniük.

Felek előzetes egyeztetéseket folytattak egymással, majd megállapodtak abban, hogy az Ingatlanrész egyes helyiségeinek használata – melyek a BKSZC felmérései alapján alternatív helyszíneként, átmenetileg alkalmasak a Gundel Károly Vendéglátó és Turisztikai Technikumban végzett oktatási tevékenység biztosítására – átadható a Felújítás időtartamára a BKSZC részére azzal, hogy az Egyház a Szerződésben rögzített közfeladatának ellátását az Ingatlanrész birtokában maradó helyiségeiben változatlanul fenntartja.

A BKSZC a fenti előzetes egyeztetések lefolytatását követően jelezte 2024. novemberében az Ingatlanrész egyes helyiségeinek átmeneti jellegű használata iránti igényét Budapest Főváros Önkormányzata felé. A BKSZC előzetes tájékoztatása szerint a Felújítás előreláthatólag 10 hónapot vesz igénybe és - a Felújítás megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárás 2025. májusi lezárultával számolva – tervezetten 2026. december 31. napjáig tart.

1. Az 1. sz. módosítással érintett közfeladat és a jogszabályi háttér

Magyarország Alaptörvényének XI. cikk (1)-(2) bekezdés alapján minden magyar állampolgárnak joga van a művelődéshez. Magyarország ezt a jogot a közművelődés kiterjesztésével és általánossá tételével, az ingyenes és kötelező alapfokú, az ingyenes és mindenki számára hozzáférhető középfokú, valamint a képességei alapján mindenki számára hozzáférhető felsőfokú oktatással, továbbá az oktatásban részesülők törvényben meghatározottak szerinti anyagi támogatásával biztosítja.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: **Köznev. tv.**) 2. § (1) bekezdése alapján az Alaptörvényben foglalt ingyenes és kötelező alapfokú, valamint ingyenes és mindenki számára hozzáférhető középfokú nevelés-oktatáshoz való jog biztosítása az érettségi megszerzéséig, a szakgimnáziumi nevelésben-oktatásban a második szakképesítés megszerzését biztosító első képesítő vizsga, szakmai vizsga befejezéséig, a szakiskolai nevelésben-oktatásban az adott szakképesítés, szakképzettség megszerzését biztosító első képesítő vizsga, szakmai vizsga befejezéséig, valamint a készségfejlesztő iskola utolsó gyakorlati évfolyamának befejezéséig a magyar állam közzszolgálati feladata, továbbá a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 2. § (1) bekezdése értelmében az állam az Alaptörvény szerinti ingyenes és mindenki számára hozzáférhető középfokú oktatás keretében a szakképzési alapfeladat-ellátás kereteit és garanciáit - a hatékonyság, a szakszerűség, a magas szintű minőség és az egyenlő eséllyel történő hozzáférés követelményére figyelemmel - az a szakképzésről szóló törvényben meghatározott módon biztosítja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közzszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását, továbbá a 11. § (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közzszolgáltatásokkal való ellátása, valamint a feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonnevelésbe.

A közfeladat definíciója az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: **Áht.**) 3/A. § (1) bekezdés értelmében a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

2. A Budapest Komplex Szakképzési Centrum mint Haszonkölcsönbe vevő 2 jogállása, az állami közfeladat-ellátásban történő közreműködése

A Budapest Komplex Szakképzési Centrum költségvetési szerv, alapításának dátuma 2015. 07. 01., alapítója, irányító szerve és fenntartója a Kulturális és Innovációs Minisztérium.

A Budapest Komplex Szakképzési Centrum mint költségvetési szerv közfeladata: a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény szerinti szakképzési és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény szerinti köznevelési feladat.

A szakképzési centrum fő feladataként technikumi oktatást, szakképző iskolai szakmai oktatást, szakgimnáziumi nevelést-oktatást, szakiskolai nevelést, a többi gyerekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható és együtt nem nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók, iskolai nevelését-oktatását folytatja, valamint kollégiumi ellátást, továbbá nevelő és oktató munkához kapcsolódó, nem köznevelési tevékenységet is ellát. Tervezi és szervezi az Európai Unió pénzügyi alapjaiból és más külföldi, illetőleg hazai alapokból támogatott egyes fejlesztési programok megvalósítását.

A hivatkozott jogszabályokban meghatározottak, valamint a Budapesti Komplex Szakképzési Centrum alapító okirata alapján a Budapest Komplex Szakképzési Centrum, mint szakképzési-köznevelési intézmény közfeladatot lát el, mellyel közreműködik a fentiek szerinti állami kötelező feladat-ellátásában.

3. Az 1. sz. módosítás célja

1. Felek rögzítik, hogy a jelen 1. sz. módosítás célja a Haszonkölcsönbe vevő 2 által az egyes állami közfeladatok ellátása és annak ellátásában történő közreműködés elősegítése az Ingatlanrész egyes helyiségeinek Haszonkölcsönbe vevő 2 részére történő ingyenes használatba adásával a jelen Megállapodásban rögzített feltételek szerint..
2. Felek kijelentik, hogy az ingyenes használatba adásra az Nvtv. 11. §-ának (13) bekezdésével összhangban, jelen 1. sz. módosításban meghatározott közfeladat Haszonkölcsönbe vevő 2 által történő ellátása, az ellátás elősegítése céljából kerül sor.

II. Az 1. sz. módosítás tárgya, időtartama és hatálya

1. Jelen 1. sz. módosítás tárgya a II. 5. pontban rögzített időtartamra az Ingatlanrész egyes helyiségeinek a Használatba adó által a BKSZC részére ingyenesen történő kizárólagos-, vagy részleges használatba adása és az Ingatlanrészben található helyiségek használatának Egyház és BKSZC közötti, 2. sz. mellékletben foglaltak szerinti megosztása.
2. Felek megállapodnak abban, hogy – összhangban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.). 6:59. § (2) bekezdésében foglaltakkal, a II. 5. pontban rögzített időtartam alatt az Egyház mellé - a II. 4. pontban foglaltak szerint - a Megállapodásból eredő jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése tekintetében a BKSZC is belép és a II. 5. pontban rögzített időtartamban az Ingatlanrészt a 2. sz. mellékletben rögzítettek szerint az Egyház mellett a BKSZC is használja.
3. Az Egyház kijelenti, hogy a jelen 1. sz. módosítás hatálya alatt, a II.5. pontban rögzített időtartamban nem kívánja használni az Ingatlanrész azon helyiségeit, melyek a 2. sz. melléklet értelmében a BKSZC kizárólagos használatába kerülnek, emellett kifejezetten nyilatkozik arról, hogy ezzel összefüggésben semmilyen kompenzációs, vagy megtérítési igényt nem támaszt az Használatba adóval, vagy a BKSZC-vel szemben.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1. sz. módosítás hatálybalépésével a II. 5. pontban rögzített időtartamra – az Ingatlanrészben található helyiségek használatának Egyház és BKSZC közötti, 2. sz. mellékletben rögzített megosztásával összhangban - a Megállapodás III. 4-14. pontja (III. pont: Felek jogai és kötelezettségei), IV. pontja (IV. pont: Kártérítési felelősség), valamint V. 2-4. pontja (V. pont: Megállapodás megszűnése) vonatkozásában az Egyház mellé a BKSZC is belép.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó a BKSZC közfeladat-ellátásának elősegítése céljából, **jelen 1. sz. módosítás Felek általi kölcsönös aláírásának napjától kezdődő hatállyal a Felújítás időtartamára, legkésőbb 2026. december 31. napjáig tartó határozott időre**, ingyenesen, a 2. sz. mellékletben rögzítettek szerint a BKSZC kizárólagos-,

vagy részleges birtokába és használatába adja az Ingatlanrész egyes helyiségeit, köznevelési és/vagy szakképző intézmény működtetése céljára.

6. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen 1. sz. módosítás hatálya alatt, a II.5. pontban rögzített időtartamban az Ingatlanrész azon helyiségeinek tekintetében, melyeket az Egyház és a BKSZC a 2. sz. mellékletben rögzítettek szerint közösen használ, egyetemlegesen vállalnak felelősséget a Használatba adó felé, míg a kizárólagosan használt helyiségeket illetően felelősségük önálló. Az Egyház és a BKSZC az általuk kizárólagosan vagy közösen használt helyiségekben elhelyezett, bármelyikük tulajdonát képező ingóságok vonatkozásában az egymásnak okozott esetleges károkozás esetén egymással közvetlenül számolnak el.
7. Felek rögzítik, hogy a jelen 1. sz. módosítás II. 5. pontjában rögzített határozott időtartam elteltével jelen 1. sz. módosítás – amennyiben a határozott időtartam a Felek megállapodása alapján a Megállapodás ismételt módosításával nem kerül meghosszabbításra - „automatikusan”, a Felek külön rendelkezése nélkül hatályát veszíti és megszűnik azzal, hogy a Megállapodás az abban rögzített rendelkezésekkel és feltételekkel változatlanul hatályos marad. Az 1. sz. módosítás megszűnik továbbá a Ptk. 6:359. § (1) bekezdés szerinti esetekben, valamint a BKSZC-nek az Ingatlanrészben végzett közfeladat ellátása körében végzett tevékenysége vagy annak közfeladat jellege megszűnésével. A jelen 1. sz. módosítás felmondására a Ptk. 6:359. § (4) bekezdése irányadó.

III. Birtokátruházás és a közüzemi díjfizetési kötelezettségek teljesítése

1. Felek rögzítik, hogy a jelen 1. sz. módosítás hatálybalépésének időpontjában az Ingatlanrész az Egyház birtokában van.
2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész 2. sz. mellékletében rögzített, a Haszonkölcsönbe vevő 2 által kizárólagosan használható helyiségeinek Haszonkölcsönbe vevő 2 részére történő birtokbaadására a jelen 1. sz. módosítás hatálybalépését követő 5 munkanapon belül kerül sor akként, hogy a birtokátruházási eljárás során Haszonkölcsönbe adó (a BFVK Zrt. útján) és az Egyház közvetlenül a BKSZC birtokába bocsátja az Ingatlanrészt. Az Egyház kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokátruházás napjáig kiüríti az Ingatlanrészt és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Használatba vevő 2 részére.
3. Haszonkölcsönbe vevő 2 az Ingatlanrész 2. sz. mellékletben rögzített, a Haszonkölcsönbe vevő 2 által kizárólagosan használható helyiségeit a megtekintett, megvizsgált állapotban veszi birtokba, mely állapotot a Felek a birtokátruházás alkalmával részletes átadás-átvételi jegyzőkönyvben, fotódokumentációval együtt rögzítene. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv a felvételét követően jelen 1. sz. módosítás 3. sz. mellékletévé válik. Haszonkölcsönbe vevő 2 az Ingatlanrész érintett helyiségeinek használatával kapcsolatos jogai és kötelezettségei a birtokátruházás napjától állnak fenn.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1. sz. módosítás hatálya alatt, a II.5. pontban rögzített időtartamra az Egyház és a BKSZC 2. sz. melléklet szerinti közös használatába kerülő helyiségekről szintén állapotfelmérő jegyzőkönyvet vesznek fel – mely jogcselekmény a BKSZC esetében a közös használatú helyiségek vonatkozásában birtokátruházásnak is tekinthető -, mely jegyzőkönyv a felvételét követően jelen 1. sz. módosítás 3. sz. mellékletévé válik.
5. Haszonkölcsönbe vevő 2 vállalja a jelen 1. sz. módosítás hatálya alatt a III.2. pont szerinti birtokátruházás napjától kezdődően az Ingatlanrész használatával együtt járó közüzemi díjak megfizetését. Figyelemmel arra, hogy a 2. sz. mellékletben rögzítettek szerint egyes helyiségek a jelen 1. sz. módosítás hatálya alatt, a II.5. pontban rögzített időtartamra az Egyház és a BKSZC közös használatába kerülnek, illetve az Egyház egyes helyiségeket továbbra is kizárólagosan használhat, ezért az Egyház és a BKSZC megállapodnak abban, hogy az Egyház a saját közműfogyasztását a BKSZC részére megtéríti. Az elszámolás alapja az Egyház és a BKSZC között Ft/m²/óra valamennyi közmű esetében, az elszámolás módja havi elszámolás. A takarítási feladatokat az Ingatlanrész egész területén kizárólagosan a BKSZC látja el – ideértve a közös használatú és az Egyház által kizárólagosan használt helyiségeket is – ezen szolgáltatás tekintetében az Egyháznak térítési kötelezettsége nincs. A portaszolgálatot a BKSZC látja el az alábbiak szerint: munkanapokon 06:00-22:00, a portaszolgálattal összefüggésben az Egyháznak

térítési kötelezettsége nincs. A riasztórendszer felülvizsgálatát, illetve – adott esetben - üzemeltetését a BKSZC látja el.

6. Az Egyház kötelezettséget vállal arra, hogy a III.2. pont szerinti birtokátruházás napjáig terjedő időszakra eső közüzemi díjakat maradéktalanul megtéríti a közüzemi szolgáltatók részére és ezt legkésőbb a birtokátruházás napját követő 45 napon belül igazolja („nullás igazolás”) a Haszonkölcsöne adó és a Haszonkölcsönbe vevő 2 felé. Az Egyház és Haszonkölcsönbe vevő 2 szükség esetén elszámolnak egymással a birtokátruházás napjáig terjedő időszak vonatkozásában fennálló, az Egyházat terhelő közüzemi díjak, közműtartozások tekintetében.
7. Az Egyház és a Haszonkölcsönbe vevő 2 együttesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen 1. sz. módosítás hatálybalépését követően haladéktalanul eljárnak a közüzemi szolgáltatóknál annak érdekében, hogy a III.2. pont szerinti birtokátruházás napjától kezdődően a jelen 1. sz. módosítás időtartamára az érintett közüzemi szerződések kötelezettjeként a Haszonkölcsönbe vevő 2 az Egyház helyébe léphessen és a közüzemi szerződéseket a saját nevében megköthesse, hogy ily módon Haszonkölcsönbe vevő 2 közvetlenül fizethesse meg a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatók részére.
8. Felek rögzítik, hogy a jelen 1. sz. módosítás megszűnését követő 5 munkanapon belül állapotfelmérő jegyzőkönyvet vesznek fel a jelen 1. sz. módosítás hatálya alatt a BKSZC által kizárólagosan használt helyiségeinek állapotáról (mely a felvételét követően a jelen 1. sz. módosítás 3. számú mellékletévé válik), továbbá birtokátruházási eljárást folytatnak le, melynek keretében a Haszonkölcsönbe adó (a BFVK Zrt. útján) és a BKSZC visszaadja az Egyház részére az Ingatlanrészt érintett helyiségeit. A Haszonkölcsönbe vevő 2 kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban foglalt birtokátruházás napjáig kiüríti az Ingatlanrészt általa kizárólagosan használt helyiségeit és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át az Egyház részére. Felek megállapodnak abban, hogy jelen 1. sz. módosítás megszűnését követő 5 munkanapon belül a jelen 1. sz. módosítás hatálya alatt az Egyház és a BKSZC közös használatába került helyiségekről szintén állapotfelmérő jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jegyzőkönyv a felvételét követően jelen 1. sz. módosítás 3. sz. mellékletévé válik
9. A BKSZC kötelezettséget vállal arra, hogy a III.8. pont szerinti birtokátruházás napjáig terjedő időszakra eső közüzemi díjakat maradéktalanul megtéríti a közüzemi szolgáltatók részére és ezt legkésőbb a birtokátruházás napját követő 45 napon belül igazolja („nullás igazolás”) a Haszonkölcsöne adó és az Egyház felé. Az Haszonkölcsönbe vevő 2 és az Egyház szükség esetén elszámolnak egymással a III.8. pont szerinti birtokátruházás napjáig terjedő időszak vonatkozásában fennálló, a Haszonkölcsönbe vevő 2-t terhelő közüzemi díjak, közműtartozások tekintetében.
10. Az Egyház és a Haszonkölcsönbe vevő 2 együttesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen 1. sz. módosítás megszűnését követően haladéktalanul eljárnak a közüzemi szolgáltatóknál annak érdekében, hogy a III.8. pont szerinti birtokátruházás napját követően az érintett közüzemi szerződések kötelezettjeként az Egyház a Haszonkölcsönbe vevő 2 helyébe léphessen és a közüzemi szerződéseket a saját nevében megköthesse, hogy ily módon az Egyház a Megállapodásban foglaltak szerint közvetlenül fizethesse meg a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatók részére.

IV. Vegyes rendelkezések

1. Haszonkölcsönbe vevő 2 a Nvtv. 11. §-ának (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel, jelen 1. sz. módosítás aláírásával kijelenti, hogy az Nvtv. 3. §-ának 1. pont a) alpontja, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet.) 3. § 4. pont ac) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
2. Haszonkölcsönbe vevő 2 büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy a Haszonkölcsönbe adó felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása.
3. Felek kapcsolattartókat jelölnek ki, akik az 1. sz. módosításból eredő feladatokat egyeztetik, illetve gondoskodnak a lebonyolítással kapcsolatos döntések előkészítéséről. Felek rögzítik, hogy

kapcsolattartóik útján kölcsönösen tájékoztatják egymást az Ingatlan használatát érintő minden lényeges körülményről, tényről, veszélyről, illetve változásról.

4. A jelen 1. sz. módosítással kapcsolatos kérdésekben nyilatkozattételre jogosult:

Haszonkölcsönbe adó által kijelölt kapcsolattartó(k):
Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zrt. (BFVK Zrt.)
Neve: Barts J. Balázs
Beosztása: vezérigazgató
székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.
Tel.: +36 (1) 3252-400
E-mail: titkarsag@bfvk.hu

Egyház által kijelölt kapcsolattartó:

.....
Neve:
Beosztása:
Tel.:
E-mail:

Haszonkölcsönbe vevő 2 által kijelölt kapcsolattartó:

.....
Neve:
Beosztása:
Tel.:
E-mail:

5. A kapcsolattartók személyének változását a Felek 5 munkanapon belül kötelesek egymással írásban közölni. A kapcsolattartók személyében bekövetkezett változás nem minősül jelen 1. sz. módosítás módosításának.
6. Jelen 1. sz. módosítást módosítani, felmondani kizárólag írásban lehet. Felek rögzítik továbbá, hogy minden értesítés, egyéb közlés, amelyet jelen megállapodás alapján jogosultak vagy kötelesek megtenni, kizárólag írásban érvényes.
7. Jelen 1. sz. módosítással kapcsolatos bármely értesítés, nyilatkozat akkor hatályos, ha a Felek által jelen Megállapodás-módosításban rögzített székhelyre írásban postai úton, vagy személyes átvétellel megküldik és a másik fél azt igazoltan átveszi.
8. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél írásban, postai úton közölt nyilatkozata „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, a jognyilatkozatot a kézbesítés második megkísérlését követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.
9. Felek kötelesek megőrizni jelen 1. sz. módosítás teljesítése során, illetve az 1. sz. módosítás teljesítésével összefüggésben vagy azzal kapcsolatban megszerzett vagy bármely módon tudomásukra jutott bármely üzleti titkot, valamint a másik Félre vagy annak tevékenységére és ügyfeleire közvetlenül vagy közvetetten vonatkozó bármely olyan tény, információt, adatot melynek bizalmas kezeléséhez másik Félnek méltányolható érdeke fűződik. E kötelezettség megszegése esetén a másik fél kárát kötelesek megtéríteni. A titoktartási kötelezettség kiterjed Felek valamennyi alkalmazottjára, munkatársára és szerződött partnerére.
- Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára valamint az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. §-ának 5. pontjára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.
10. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy az 1. sz. módosítás kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet

(GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy jelen szerződés személyes adatkezelésének jogalapja a GDPR 6. cikk 1. bek. b) pontja.

11. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1. sz. módosítással kapcsolatos esetleges vitáikat megkísérlik peren kívül, tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, az eljáró bíróság hatáskörére és illetékességére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai az irányadók.
12. Jelen 1. sz. módosításban nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a Köznev. tv., az Mötv., az Nvtv. előírásai és a mindenkor hatályos egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.
13. Felek kijelentik, hogy az 1. sz. aláíró személyek a jelen 1. sz. módosítás aláírására jogosultak.
14. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás jelen 1. sz. módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Jelen 1. sz. módosítás az aláírás napján, amennyiben azt a Felek különböző időpontban írják alá, úgy a későbbi aláírás napján lép hatályba.

Jelen 1. sz. módosítás 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban, magyar nyelven készült, melyet szerződő Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
Haszonkölcsönbe adó
Budapest Főváros Önkormányzata

.....
Haszonkölcsönbe vevő 1
Magyarországi Evangéliumi
Testvérközösség

dr. Iványi Gábor
elnök

Budapest, 2025.

.....
Haszonkölcsönbe vevő 2
Budapesti Komplex Szakképzési Centrum

Borsody Kinga Judit
kancellár

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest,.....

.....
Bakó Aliz
gazdasági igazgató

Melléklet:

1. melléklet: Helyszínrajz
2. melléklet: Helyiségek megosztása
3. melléklet: Birtokátruházási és állapotfelmérési jegyzőkönyvek