



1000284650183

ikt. szám: FPH036 /4 - 25 /2025

tárgy: Javaslat az AHA Budapest projekt keretében felhasználói engedélyről szóló szerződés aláírására

előkészítő: Közbeszerzési és Projektmenedzsment Főosztály

Előterjesztés

a Főpolgármester részére

Tisztelt Főpolgármester Úr!

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 93. § (1) 1. pontja alapján az alábbi döntésre teszek javaslatot.

Az European Urban Initiative (EUI) Titkársága 2023. június 13-án kelt levelében értesítette Budapest Főváros Önkormányzatát, hogy az European Urban Initiative városfejlesztési programjában, a New European Bauhaus keretében meghirdetett felhívásra benyújtott, „**EUI01-115 AHA Budapest**” – kódszámú, „**Affordable Housing for All**” (magyar nyelven: „**Megfizethető lakhatás mindenkinek**”) – címet viselő projekttervünket (továbbiakban „**AHA Budapest**”) az Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA) 4.985.110 EUR összegű vissza nem térítendő támogatásban részesítette.

A projekt forrásait a Budapest Főváros Önkormányzata és az European Urban Initiative (EUI) képviselőjében a Région Hauts-de-France között létrejött „**EUI01-115, Affordable Housing for All - Inclusive, Attractive and Sustainable Solutions for Housing and Energy Affordability**” tárgyú, 2023.10.20-án létrejött Támogatási Szerződés (Subsidy Contract) biztosítja.

A projektmegvalósítás előkészítési szakaszának zárásaként 2024.02.29-én aláírásra került a 9 oldalú **Partnerségi Megállapodás**. A Partnerségi Megállapodást konzorciumvezetőként Budapest Főváros Önkormányzata és a projekt megvalósításban résztvevő nyolc projekt Partner: Budapest Brand, Városkutató Kft, az Utcáról Lakásba Egyesület, a KÉK Alapítvány, a NART Építész Műterem Kft., a Popcode Kft., a BURST Nonprofit Kft. és a Magyar Energiahatékonysági Intézet (továbbiakban „MEHI”) írta alá. A projekthez kapcsolódott további három nemzetközi transzfer város: Pula (HR), Breda (NL) és Alfafar (ES), amely városok szorosan nyomon követik a projekt budapesti implementációját, jógyakorlatok megosztása, tudástranszfer és a projekt megoldásainak lokális replikációjának céljából.

A Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: BFKV Kft.) és az Enviroduna Beruházás Előkészítő Kft. (a továbbiakban: Enviroduna Kft.) bevonásával 2023.12.20-án kiválasztásra került 1047

Budapest, Baross utca 39-43. sz., címen lévő, 73844 helyrajzi számú, jelenleg használaton kívüli iskolaépület (továbbiakban: Ingatlan), amely az AHA Budapest projekt keretében funkcióváltással járó átépítésen és bővítésen esik át tervezetten 2025-2026 során. A beruházás célja 26 megfizethető lakás és hozzá kapcsolódó közösségi terek kialakítása, energiahatékony technológiák és alacsony költségű, esztétikus, moduláris belsőépítészet alkalmazásával. Az Ingatlan a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát és az üzleti vagyona részét képezi, üzemeltetője a BFVK Kft.

Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 50/1998. (X. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Beruházási rendelet) 5. (1) §, 9. § (1) és 13. § (1) bekezdései értelmében a beruházás megvalósítása engedélyokirat jóváhagyásához kötött, az erről szóló, FE25-008453 azonosító számú „AHA Budapest – Demo Hub kivitelezési feladatok” megnevezésű beruházási feladat engedélyokirat jóváhagyásáról Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 6.2. sora alapján átruházott hatáskörben a Tulajdonosi Bizottság 2025. március 25-én döntött. Az „AHA Budapest – Demo Hub kivitelezési feladatok” beruházási feladat megvalósítása érdekében közbeszerzési eljárás megindításának előkészítése folyamatban van, a Fővárosi Önkormányzat a nyertes ajánlattevővel várhatóan 2025 augusztusában szerződést köt a kivitelezési feladatok elvégzésére, amelyek tervezetten 2025 szeptemberétől indulnak.

A kivitelezésre vonatkozó, tervezetten 2025 áprilisában indított közbeszerzési eljárást megelőzően a Partnerségi Megállapodás 6. számú mellékletét képező, a Fővárosi Önkormányzat és a NART Építész Műterem Kft. között létrejött együttműködési megállapodás alapján az Ingatlanon lévő épület építészeti tervezését, kiviteli tervdokumentációját a NART Építész Műterem Kft. készíti. A szakmai jóváhagyás az Enviroduna Kft. részéről, az Enviroduna Kft. Éves Lebonyolítói Megállapodásban foglalt feladatainak ellátása keretében történik. A tervezési feladatokra vonatkozó pénzügyi forrást a Támogatási Szerződés biztosítja.

A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjt.) 46. § (1) bekezdése értelmében a Budapest, IV. kerület, Baross utca 39-43. szám alatti használaton kívüli iskolaépület (1047 Budapest, Baross utca 39-43. hrsz.: 73844) és az ezekre vonatkozó tervek (Korabeli Tervlapszámok: É-1-6, É-7, É-7, É-8, V-1, és S-0) (a továbbiakban: építészeti mű) felhasználása a fent megjelölt beruházási feladat végrehajtása céljából felhasználási engedélyhez kötött, amely engedélyt a magyar állam, mint szerzői vagyoni jogi jogosult képviselőjében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 217. § (1) bekezdése alapján eljáró Építési és Közlekedési Minisztérium (továbbiakban: ÉKM) jogosult kiállítani. Az építészeti mű felhasználására vonatkozóan, azoknak Budapest Főváros Levéltárából történt kikérését és 2024. szeptember 26. napján HU_BFL_XV_17_d_329_073644 levéltári tételszámon történő kiadását követően, a Budapesti Önkormányzat kérelmet nyújtott be, mint építettő, amely szerint az AHA Budapest projekt keretében az építészeti művet áttervezni és átépíteni, valamint bővíteni kívánja, illetőleg ebből a célból annak építészeti-műszaki dokumentációját ismételtelen fel kívánja használni.

Az építészeti műre vonatkozó felhasználási szerződés tervezete a jelen előterjesztés 2. sz. melléklete, amelynek aláírásával és a kapcsolódó díjbefizetés végrehajtásával a Fővárosi Önkormányzat az

építészeti mű vonatkozásában a szerződéstervezetben foglaltak szerinti nem kizárólagos felhasználási jogot szerezhethet.

Az ÉKM részéről 2025. március 17-én továbbított „Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartás Üzemeltetési Szabályzata” (1. sz. függelék) dokumentumban foglalt eljárásrendnek megfelelően az ÉKM 2025. március 20-án megküldte a Budapest Önkormányzat részére a tárgyi építészeti műre vonatkozó felhasználási engedélyre vonatkozó díjbekérőt, a díj összegét 1.350.000 forintban állapította meg, amely összeget a Budapest Főváros Önkormányzata a 871802 címkódon rendelkezésre álló összeg terhére 2025. március 28-án átutalt, az utalás teljesítéséről 2025. március 31-én az ÉKM-et írásban tájékoztatta.

Az AHA Budapest projekt keretében vállalt tevékenységek terv szerinti előrehaladása, beleértve a fenti beruházási feladathoz kapcsolódó közbeszerzési eljárás kiírásának időszerű lefolytatása érdekében a felhasználási szerződés (2. sz. melléklet) megkötéséről Főpolgármesteri hatáskörben halaszthatatlan döntés, valamint aláírás szükséges a Fővárosi Önkormányzat részéről.

A szerződés megkötéséhez szükséges döntést Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 93.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján javasolom meghozni. A fenti pont értelmében a főpolgármester a Közgyűlés két ülése között felmerülő halaszthatatlan esetben döntést hozhat az Mötv. 42. §-ban meghatározott ügyek kivételével az alábbi ügyekben:

1. támogatási szerződés megkötése és módosítása, valamint a támogatási szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő ügyek,

A fentiekre tekintettel kérem Tisztelt Főpolgármester Urat, hogy a jelen előterjesztés 1. mellékletét képező határozati javaslat szerinti döntést meghozni szíveskedjen.

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

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. főpolgármesteri határozati javaslat
2. felhasználási szerződés

függelék:

1. Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartás Üzemeltetési Szabályzata

...../2025. (.....) főpolgármesteri határozat

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 93. § (1) 1. pontja alapján eljárva a jelen előterjesztés 2. sz. mellékletében szereplő, a Budapesti Fővárosi Önkormányzata és az Építési és Közlekedési Minisztérium közötti, a Budapest, IV. kerület, Baross utca 39-43. szám alatti használaton kívüli iskolaépületre (1047 Budapest, Baross utca 39-43. hrsz.: 73844) vonatkozó tervek felhasználási jogáról szóló felhasználási szerződés megkötését jóváhagyom, és Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva aláírom.

határidő: 2025.04.21.

Karácsony Gergely
főpolgármester

FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

a magyar állam, mint szerzői vagyoni jogi jogosult képviseletében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 217. § (1) bekezdése alapján eljáró **Építési és Közlekedési Minisztérium** [székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 847395, adószám: 15847397-2-41, képviseli: Gombos Márk területi tervezésért és építésügyi igazgatásért felelős helyettes államtitkár] mint tulajdonosi joggyakorló (a továbbiakban: **Szerzői vagyoni jogi jogosult**),

másrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** [székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735638, adószám: 15735636-2-41, képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester] mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**), –

Szerzői vagyoni jogi jogosult és Felhasználó a továbbiakban együttesen: Felek – között, az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

A Méptv. 192. §-a úgy rendelkezik, hogy a jogutódlással megszűnt állami vagy tanácsi tulajdonú tervezővállalatokban létrehozott építészeti-műszaki dokumentációkhoz és az azok alapján megvalósított épületekhez fűződő szerzői jog részét képező felhasználási jog vagy vagyoni jog a nemzeti vagyon részeként az államot illeti meg, kivéve, ha egyértelműen igazolható, hogy a magyar állam a jogutódnak azt kifejezetten átadta.

A Méptv. 217. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti tervvagyonnak a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az állam tulajdonába tartozó része és az annak kezeléséhez szükséges eszközök vonatkozásában a tulajdonosi jogokat az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter gyakorolja.

Felek a Méptv. 16. § 98. pont f) alpontjának, valamint 191. § (5) bekezdésének figyelembevételével megállapítják és a Szerzői vagyoni jogi jogosult úgy nyilatkozik és szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, a szerződés II.1. pontjában meghatározott építészeti művek a nemzeti tervvagyon körébe tartoznak, amely vonatkozásában – a fent hivatkozott jogszabályi előírások folytán – az építési és közlekedési miniszter az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlására jogosult.

A szerződés II.1. pontjában meghatározott építészeti mű felhasználására vonatkozóan – azoknak Budapest Főváros Levéltárából történt kikérését és 2024. szeptember 26. napján HU_BFL_XV_17_d_329_073644 levéltári tételszámon történő kiadását követően - kérelem érkezett Felhasználó, mint építtető részéről Szerzői vagyoni jogi jogosult részére, amely szerint Felhasználó az építészeti alkotást áttervezni és átépíteni, valamint bővíteni kívánja, melyhez annak építészeti-műszaki dokumentációját ismételten fel kívánja használni. A felhasználási engedély megadására irányuló kérelem jelen szerződés 1. mellékletét képezi.

II. A szerződés tárgya

1. Felek megállapodnak abban, hogy Szerzői vagyoni jogi jogosult a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szt.) 46. § (1) bekezdése alapján, jelen szerződés aláírásával a **Budapest, IV. kerület, Baross utca 39-43. szám alatti használaton kívüli iskolaépület** (1047 Budapest, Baross utca 39-43. hrsz.: 73844) és az ezekre vonatkozó tervek (Korabeli Tervlapszámok: É-1-6, É-7, É-7, É-8, V-1, és S-0) (a továbbiakban: **építészeti mű**) vonatkozásában felhasználási engedélyt ad Felhasználó részére, melynek eredményeképpen Felhasználó Magyarország területére és a jelen megállapodás aláírásától számított 10 (tíz) évre szóló, nem kizárólagos felhasználási jogot szerez. Ennek megfelelően Felhasználó különösen jogot szerez arra, hogy az építészeti művet átdolgozza (az épületet átépítse, meglévő épületszerkezeteket részlegesen megbontsa, bővítsa, az építészeti tervet – papír alapon, vagy digitális formában - áttervezze, más művekkel, azok részeivel, egyéb anyagokkal összekapcsolja), többszörözze, kép- és videofelvételen rögzítse és a felvételeket szabadon felhasználja, illetve azt számítógépre vagy elektronikus adathordozóra másolja.
2. Felhasználó felhasználási joga nem terjed ki arra, hogy a mű felhasználására vonatkozó engedélyt harmadik személyre átruházza, továbbá az építészeti művek további felhasználására engedélyt adjon.
3. A szerződés II.2. pontja alól kivételt képez az az eset, amikor Felhasználó az adott építészeti műveket érintő tervezési és kivitelezési vagy azt előkészítő tevékenységben részt vevő jogi és magánszemélyek részére ad engedélyt.
4. Felek a jelen szerződés teljesítése érdekében együttműködési kötelezettséget vállalnak, amelynek keretében kötelesek a szerződés teljesítését befolyásoló minden lényeges körülményt egymással haladéktalanul közölni, továbbá kötelesek minden ésszerű, tőlük elvárható erőfeszítést megtenni a szerződésszerű teljesítés érdekében. Felek rögzítik, hogy mindennemű értesítést írásban kell megtenni. Az értesítést közöltnek kell tekinteni kézbe és átvételi elismervény ellenében történő átadás esetén az átadás időpontjában, illetve ajánlott, tértivevényes, küldeményként, illetve futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés időpontjában. Felek megállapodnak abban, hogy az értesítéseket elektronikus levél formájában is elfogadják egymástól azzal, hogy az

elektronikus levél csak akkor minősül kézbesítettnek, ha annak kézbesítését a címzett az elküldést követően nem automatikus módon visszaigazolja.

5. Felek a jelen szerződéssel kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:

5.1. Szerzői vagyoni jogi jogosult részéről:

Név: dr. Farkas Gergely
Telefonszám: +36 1 896 2892
E-mail cím: gergely.farkas@ekm.gov.hu

5.2. Felhasználó részéről:

Név: dr. Nagy Judit
Telefonszám: +36 1 327 1656
E-mail cím: k.nagy.judit@budapest.hu

6. Felek megnevezett kapcsolattartói jogosultak a jelen szerződéssel összefüggő, azonban annak módosítását nem eredményező nyilatkozatokat megtenni. Felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni a kapcsolattartási adataikban bekövetkező változásokról. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó fél a felelős.

III. Jogszatosság

7. Szerzői vagyoni jogi jogosult a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az építészeti műveken területi és időbeli korlátozás nélküli, minden ismert felhasználási módra vonatkozó, kizárólagos felhasználási jogával rendelkezik, és jogosult ezekre vonatkozóan felhasználási engedélyt adni, amelyek a jelen felhasználási szerződés jogszerű megkötéséhez szükségesek.
8. Szerzői vagyoni jogi jogosult szavatol azért, hogy az építészeti műveken nem áll fenn harmadik személynek olyan szerzői vagyoni vagy felhasználási joga, amely a Felhasználó jelen szerződés szerinti megszerzését és felhasználását korlátozná vagy akadályozná.

IV. Díjazás, teljesítésigazolás, fizetési feltételek

9. Felhasználó méltányossági kérelmet nyújtott be az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartás Üzemeltetési Szabályzatának II. fejezetében található 3.7. pont l) pontjának lb) alpontjára hivatkozva. Eszerint különös méltánylást érdemlő egyedi esetben a felhasználási díj összege legfeljebb feléig mérsékelhető, ha a beruházás megvalósulását követően az épület közcélú fog szolgálni. Szerzői vagyoni jogi jogosult a kérelemben foglaltakat mérlegelve 50%-os mérséklés mellett döntött.

Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott felhasználási jog ellenértékeként Szerzői vagyoni jogi jogosult a nyilatkozott 1852,5 m² bruttó szintterület, valamint az „igazgatási, szociális, oktatási, kulturális, közlekedési” funkció alapján egyszeri nettó 1.062.992 + ÁFA, azaz nettó egymillió-hatvankétezer-kilencszázkilencvenkettő forint + ÁFA, **mindösszesen bruttó 1.350.000 Ft**, azaz bruttó egymillió-háromszázötvenezer forint összegű felhasználási díjra (továbbiakban és előzőekben: **felhasználási díj**) jogosult.

10. Az igénybejelentő alapján, a Felek egyeztetését követően megállapított felhasználási díj összegére vonatkozóan Szerzői vagyoni jogi jogosult részéről díjbekérő kerül megküldésre, melyet Felhasználó köteles 10 (tíz) napon belül Szerzői vagyoni jogi jogosult 10032000-00003582-09060010 számú, „Nemzeti tervvagyonhoz kapcsolódó bevételek” bankszámlájára átutalni. Az átutalás teljesítéséről Szerzői vagyoni jogi jogosult előlegszámlát állít ki, melyet a szerződés 5 (öt) példányával együtt megküld Felhasználónak aláírásra. A szerződés 5 (öt) példányát Felhasználó cégszerű aláírással ellátva, a kézhezvételtől számított 10 (tíz) napon belül visszaküld a Szerzői vagyoni jogi jogosult részére. Ezt követően a szerződés a Szerzői vagyoni jogi jogosult aláírásával jön létre, mely 5 (öt) példányból 3 (három) eredeti példányt, a vég számlával együttesen megküld Felhasználó számára.

V. A szerződés hatálya, módosítása, megszűnése

11. Jelen szerződés az utolsóként aláíró fél aláírásának napjától számított 10 (tíz) éves időtartamra jön létre.
12. A jelen szerződés közös megegyezéssel bármely fél kezdeményezésére módosítható. A módosítás kizárólag írásban, papíralapon, a Felek együttes aláírásával érvényes.

VI. Egyéb rendelkezések

13. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket egymás között tárgyalások útján kísérelik meg rendezni, csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre.
14. Felek kijelentik, hogy jelen szerződést aláíró képviselőik a jogszabályok által meghatározott cégjegyzési, aláírási joggal rendelkeznek és a jelen szerződés aláírását és teljesítését semmilyen jogszabályi, szerződésen alapuló vagy más, a Felek bármelyikére kötelező érvényű előírás nem korlátozza, zárja ki vagy érvényteleníti.

15. Szerzői vagyoni jogi jogosult és Felhasználó akként nyilatkoznak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősülnek.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai, különösen a Méptv., az Szjt., az Szjt.-ben nem szabályozott kérdésekben pedig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést Felek – az alulírott helyen és időpontban – elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A jelen szerződés 5 (öt) oldalból és 16 (tizenhat) folyamatosan számozott pontból áll, 5 (öt) eredeti példányban készült, melyből 3 (három) példány Felhasználót, 2 (két) példány Szerzői vagyoni jogi jogosultat illeti meg.

Szerzői jogi jogosult képviselőtében:
Budapest, 2025.

Felhasználó képviselőtében:
Budapest, 2025. " "

Gombos Márk
területi tervezésért és építésügyi igazgatásért
felelős helyettes államtitkár
Építési és Közlekedési Minisztérium

.....
Karácsony Gergely
főpolgármester
Budapest Főváros Önkormányzata

Jogi ellenőrzés:
Budapest, 2025. " "

Pénzügyi ellenjegyzés:
2025. " "

Építési és Közlekedési Minisztérium

.....
Bakó Alíz
gazdasági igazgató
Budapest Főváros Önkormányzata

Dr. Krompaszky Adrienn
2025.04.10 16:09:36 +02'00'