



1000280512179

ikt. szám: FPH070 /82 - 4 /2025

E-PAPÍR-20250129-1

Tisztelt

Hivatalomba 2025. január 29-én beérkezett adatigényére válaszul levelem mellékleteként megküldöm Budapest Főváros Közgyűlése és a Gazdagréti Katolikus Közösség között 1992. szeptember 10-én megkötött megállapodást és módosításait.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 30. § (3) bekezdése értelmében tájékoztatom az igénylésével kapcsolatos jogorvoslati lehetőségekről: 31. § (5) bekezdése szerint illetékes bírósághoz fordulhat, illetve jogsérelem esetén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál (1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11.) bejelentéssel élhet.

Budapest, 2025. február 2025 FEBR 13.

Tisztelettel:



dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

Budapest Főváros Közgyűlése és a Gazdagréti Katolikus Közösség között 1992. szeptember 10-én megkötött megállapodás és módosítása

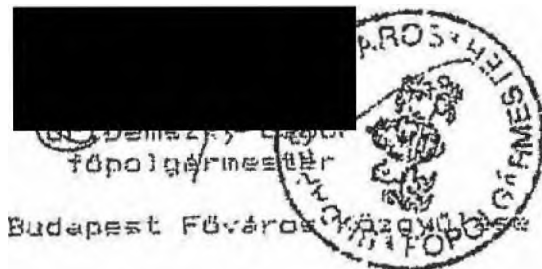
MEGÁLLAPODÁS

amely a Budapest Főváros Közgyűlése, (1040. Budapest, Városház u. 9-11.), mint használatbaadó és a Gazdagréti Katolikus Közösség, (1115. Budapest, Somogyi út 9.sz.), mint használó között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint jött létre:

- 1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a Budapest, XI. kerületi 10726.sz. tulajdoni lapon nyilvántartott 1783/6. hrsz-ú 3 ha. területű, a valóságban a XI. kerület Gazdagréti út mentén fekvő ingatlan az ingatlannyilvántartás szerint állami tulajdon, kezeli Budapest Főváros Tanács VR. Városrendezési és Építészeti Főosztálya, amely a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV.tv. 107.§.(2) bekezdés alapján a törvény hatálybalépésének napján, azaz 1990. szeptember 30-án a törvény erejénél fogva a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába került.
- 2./ A Gazdagréti Katolikus Közösség kérelmére az illetékes állandó bizottságok véleményének figyelembevételével a Fővárosi Közgyűlés 1992.augusztus 27-én tartott ülésén az 1136-1159/1992. sz. határozataival úgy döntött, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant 3 ha. nagyságban a mellékletben, s a részletes rendezési tervben szereplő közösségi létesítmények céljára térítésmentesen 99 évre használatba adja a nevezett közösségnek, a mellékletben rögzített programnak a részletes rendezési tervnek megfelelő megvalósításához.
- 3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használó
 - a./ a használatba adott ingatlant más célra nem használhatja fel, a közösségi létesítmények minden állampolgár számára igénybe vehetők.
 - b./ A 2. pontban meghatározott célra szolgáló létesítmények megvalósítását (az ingatlan beépítését) a szerződés kötést követő két éven belül köteles megkezdni és az erre vonatkozó megvalósíthatósági tanulmányt ugyanazon két esztendő alatt elkészíteni és azt tájékoztatásul a Fővárosi Közgyűlés elé terjesztetni.
A használó a közösségi létesítményeket a szerződés aláírásától számított 6 éven belül köteles megvalósítani. Mindennek elmulasztása jogi alapot teremt arra, hogy a használatba adó Fővárosi Önkormányzat a megállapodást felbontassa, azonnali hatállyal felmondhassa.

- 4./ A 3. pontban meghatározott cél elérése érdekében a használatbaadó gondoskodik az ingatlan kitűzéséről és birtokbaadásáról a jelen megállapodástól számított 30 napon belül.
- 5./ A használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a közösségi létesítmények felépítése után a használó megállapodáson alapuló használati jogát az ingatlanra bejegyeztesse.
- 6./ A használati jog a használót a szerződésben meghatározott létesítmények megépítésére és fenntartására jogosítja fel, ezért az építési és bármely más hatósági engedélyozási eljárás során a tulajdonos, Fővárosi Önkormányzat hozzájárulására nincs szükség, jelen megállapodás aláírásával a Fővárosi Önkormányzat a tulajdoni hozzájárulást megadottnak tekinti, és a használó e vonatkozásban a tulajdonosi jogokat gyakorolja.
- 7./ A használó tudomásul veszi, - amennyiben a beépítési kötelezettség vagy a szerződés 3. pontjában megfogalmazott feltételek nem teljesülnek, - az ingatlan használati joga a Fővárosi Önkormányzat döntésétől függően megszűnhet.
- 8./ A felek a jelen szerződésből származó jogvita esetére kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességét.

Budapest, 1992. szeptember "10"



használatbaadó

Főjegyző ellenjegyzés

[Handwritten signature]

[Redacted signature]
Ielkász
Gazdagréti Katolikus
Közösség elnöke

használó

GAZDAGRÉTI
KATOLIKUS KÖZÖSSÉG
1115 DP. SOMOGYI U. 9.
T 1651-000
ÉHIS SZÁM: 61009/1989

A megállapodás a...
K. p. 1992. 10. 10.

Megállapodás

módosításokkal egységes szerkezetben

egyrésztől **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház utca 9-11. adószám: 1-5490012-2-41; KSH szám: 15490012-8411-32-101, képviseli: Tariós István főpolgármester), mint tulajdonos,

másrésztől **Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia** (1112 Budapest, Gazdagréti út 14., adószám: 18228191-2-43, képviseli: [REDACTED] plébános), mint haszonélvező

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a Budapest, XI. kerületi 10726. sz. tulajdoni lapon nyilvántartott 1783/6. hrsz-ú 3 ha területű, a valóságban a XI. kerület Gazdagréti út mentén fekvő ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint, jelen megállapodás megkötésének időpontjában állami tulajdon, kezelő Budapest Főváros Tanács VB. Városrendezési és Építészeti Főosztálya, amely a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 107.§.(2) bekezdés alapján a törvény hatálybalépésének napján, azaz 1990. szeptember 30-án a törvény erejénél fogva a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába került.

2./ A Gazdagréti Katolikus Közösség kérelmére az illetékes állandó bizottságok véleményének figyelembevételével a Fővárosi Közgyűlés 1992. augusztus 27-én tartott ülésén az 1156-1159/1992. sz. határozataival úgy döntött, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant 3 ha nagyságban a mellékletben, s a részletes rendezési tervben szereplő közösségi létesítmények céljára térítésmentesen 99 évre használatba "adja a nevezett közösségnek, a mellékletben rögzített programnak a részletes rendezési tervnek megfelelő megvalósításához. Időközben megalakult a Római Katolikus Egyház helyi szervezeti egysége, az Esztergom-Budapesti Főegyházmegyén belül működő gazdagréti közössége: a **Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia**, mint önálló jogi személy. Erre tekintettel a Római Katolikus Egyházat az Ingatlan tekintetében megillető haszonélvezeti jogokat ma már a Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia (a továbbiakban: haszonélvező) gyakorolja.

Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett - használat jogát megszüntetik, egyidejűleg, 2091. augusztus 31-ig tartó határozott időre haszonélvezeti jogot alapítanak.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonélvező

a./ a haszonélvezetbe adott ingatlant más célra nem használhatja fel, a közösségi létesítmények minden állampolgár számára igénybe vehetők.

b./ az ingatlanra vonatkozó haszonélvezeti jog gyakorlását a 2. pontban meghatározott célra szolgáló létesítmények (a továbbiakban: Létesítmények) megvalósítása és Üzemeltetése céljából jogosult részben vagy egészben - harmadik személynek átengedni, tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a haszonélvezeti jog gyakorlásának átengedéséhez hozzájárul. Haszonélvező az ingatlanból legfeljebb 1 ha terület (a hasznosítási terv

mellékletét képező helyszíni vázrajz szerinti „A” jelű terület) haszonélvezeti jogát engedheti át kereskedelmi tevékenységet folytató harmadik személy részére, azzal a kikötéssel, hogy a harmadik személy a Létesítmények igénybe vevőinek az ellátását is szolgáló kereskedelmi tevékenységet folytasson. A haszonélvezeti jog gyakorlásának 3. személy részére történő átengedése kizárólag független szakértő által megállapított piaci áron történhet. A szakértői véleményt annak elkészültét követő 30 napon belül a tulajdonos részére meg kell küldenie. A haszonélvezeti jog gyakorlásának átengedéséből származó bevételeket haszonélvező csak az ingatlan szomszédos templom illetve a templomhoz kapcsolódó létesítmények építésére, felújítására, üzemeltetésére illetve karbantartására és az ezekkel összefüggő költségek kiegyenlítésére fordíthatja, tehát ezen bevételét gazdasági célú tevékenységre nem használhatja fel. A haszonélvezeti jog átengedéséből származó bevételt és az ezeket terhelő kifizetéseket a haszonélvezőnek – a többi bevételeitől és kifizetéseitől elkülönítetten kell nyilvántartania.

A haszonélvező a hasznosítási terv mellékletét képező helyszíni vázrajz szerinti „C” jelű területen tömegsport céljára szolgáló létesítményeket hozhat létre.

A haszonélvező évente, a tárgyévot követő év január 31-ig köteles beszámolni a tulajdonosnak az ingatlan haszonélvezeti jogának átengedéséből származó bevételéről és annak felhasználásáról. Ha a tulajdonos a bevételnek a jelen megállapodásban foglaltaktól eltérő felhasználását állapítja meg, felhívja a haszonélvezőt az elszámolás haladéktalan rendezésére. Amennyiben haszonélvező a tulajdonos által megállapított határidőn belül az elszámolást nem rendezi, köteles a tulajdonos részére a helyszínrajzon „A” betűvel jelölt területre vonatkozó – a haszonélvezeti jog átengedésének feltételeit tartalmazó – szerződéselt megküldeni és az ebből származó bevételét a tulajdonos részére a felszólításban megjelölt időpontig átutalni.

c./ a Létesítményekre vonatkozó megvalósítási tanulmány(oka)t 2012. évi december hó 31. napjáig köteles elkészíttetni és tájékoztatásul a Fővárosi Közgyűlés elé terjeszteni. Az ingatlan érintő bármilyen építési munka előtt építési engedélyt kell kémi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építési hatóságtól. Az építkezést az építési engedély birtokában – legkésőbb 2013. évi december hó 31. napjáig meg kell kezdeni. A Létesítmények felépítését 2017. évi december hó 31. napjáig be kell fejezni, és azokat legkésőbb 2018. évi január 1. napjával üzembe kell helyezni.

4./ A 3. pontban meghatározott cél elérése érdekében a tulajdonos gondoskodik az ingatlan kifizetéséről és birtokbaadásáról a jelen megállapodástól számított 30 napon belül.

5./ A tulajdonos jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használat jogát haszonélvező töröltesse, és helyette a jelen megállapodáson alapuló, 2091. augusztus 31. napjáig tartó haszonélvezeti jogát – a használat jogának törlését követően – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse legkésőbb 2011. június 30. napjáig.

6./ A jelen megállapodásban foglalt létesítmények megépítéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről haszonélvező köteles gondoskodni.

7./ A haszonélvezeti jog a haszonélvezőt a szerződésben meghatározott létesítmények megépítésére és fenntartására jogosítja fel, ezért az építési és bármely más hatósági engedélyezési eljárás során a tulajdonos támogatja az engedélyezési terveket, amennyiben azok jogszerűek. A tulajdonos mindent megtesz annak érdekében, hogy a tulajdonosi hozzájárulást a haszonélvező részére - a fenti feltételek megléte esetén - megadja. Jelen szerződés alapján ugyanakkor a haszonélvező köteles minden tulajdonosi hozzájárulást igénylő esetben, annak megkérése céljából a tulajdonoshoz fordulni. Felek megállapodnak abban, hogy a megállapodás alapján a haszonélvező által az ingatlanra felépített vagy felépítetett építmények tulajdonjoga a tulajdonost illeti meg, haszonélvezőnek illetve harmadik személynek a tulajdonossal szemben semminemű megtérítési igénye ezen a címen nem lehet.

8./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a megállapodás 3. pontjában foglalt feltételek nem teljesülnek, a szerződő felek - a nem-teljesülésről tudomást szerző fél kezdeményezésére - 30 napon belül tárgyalást folytatnak. Amennyiben a megállapodás 3. pontjában foglalt feltételt a haszonélvező az ott megjelölt időpontot követő további 2 éven belül sem teljesíti, a Fővárosi Önkormányzat, mint tulajdonos, jogosult a megállapodást felmondani.

9./ A szerződő felek a jelen megállapodásból származó jogvita esetére kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság illetékességét.

10./ Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú Hasznosítási terv és az annak alapját képező helyszínrajz.

11./ Felek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő jogi képviselőük ellátására Dr. Gyurkovics Sándor 1052 Budapest Váci utca 12. székhelyű ügyvédnek adnak megbízást és meghatalmazást. Jelen szerződés aláírása részükről egyúttal a meghatalmazás adását is jelenti.

Budapest, 2011.


Tarlós István
főpolgármester megbízásából
Dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes
tulajdonos

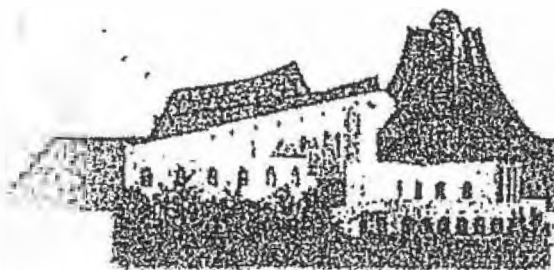

Budapest-Gazdagréti
Szent Angyalok Plébánia
haszonélvező

Ellenjegyzem:


Sáradi Kálmánné dr.
Főjegyző

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2011.

napján.



BUDAPEST-GAZDAGRÉTI

Szent Angyalok Plébánia

H-1112 Budapest, Gazdagréti út 14.

Tel.: [REDACTED] <http://www.gazdagretiplebania.hu>

HASZNOSÍTÁSI TERV

A megállapodásban rögzített, a Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia használatába kerülő 3 hektár területű ingatant (1783/6.hrsz.) az alábbiak szerint kívánjuk hasznosítani.

A mellékelt helyszínrajzi vázlat szerinti „A” jelű területet (10000m²) olyan ~2000m² alapterületű kereskedelmi létesítmény céljára adjuk bérbe, amelynek földszintjén a lakosság alapellátását biztosító élelmiszer áruház kapna helyet. Az emeleten közösségi funkciót ellátó helyiségek kerülnek kialakításra (egyházi közösségi helyiségek), illetve közcélú feladatokat is betöltő étterem/kávézó.

A helyszínrajzon szereplő „B” jelű területen (9996m²) parkot, játszótérrel létesítenénk (a már félig megkezdett esztétikus felhasználásával, amit később talán uszoda céljára is lehetne hasznosítani) sok zöld felülettel, annak figyelembevételével, hogy ez a terület képezzen átmenetet a harmadik egység felé.

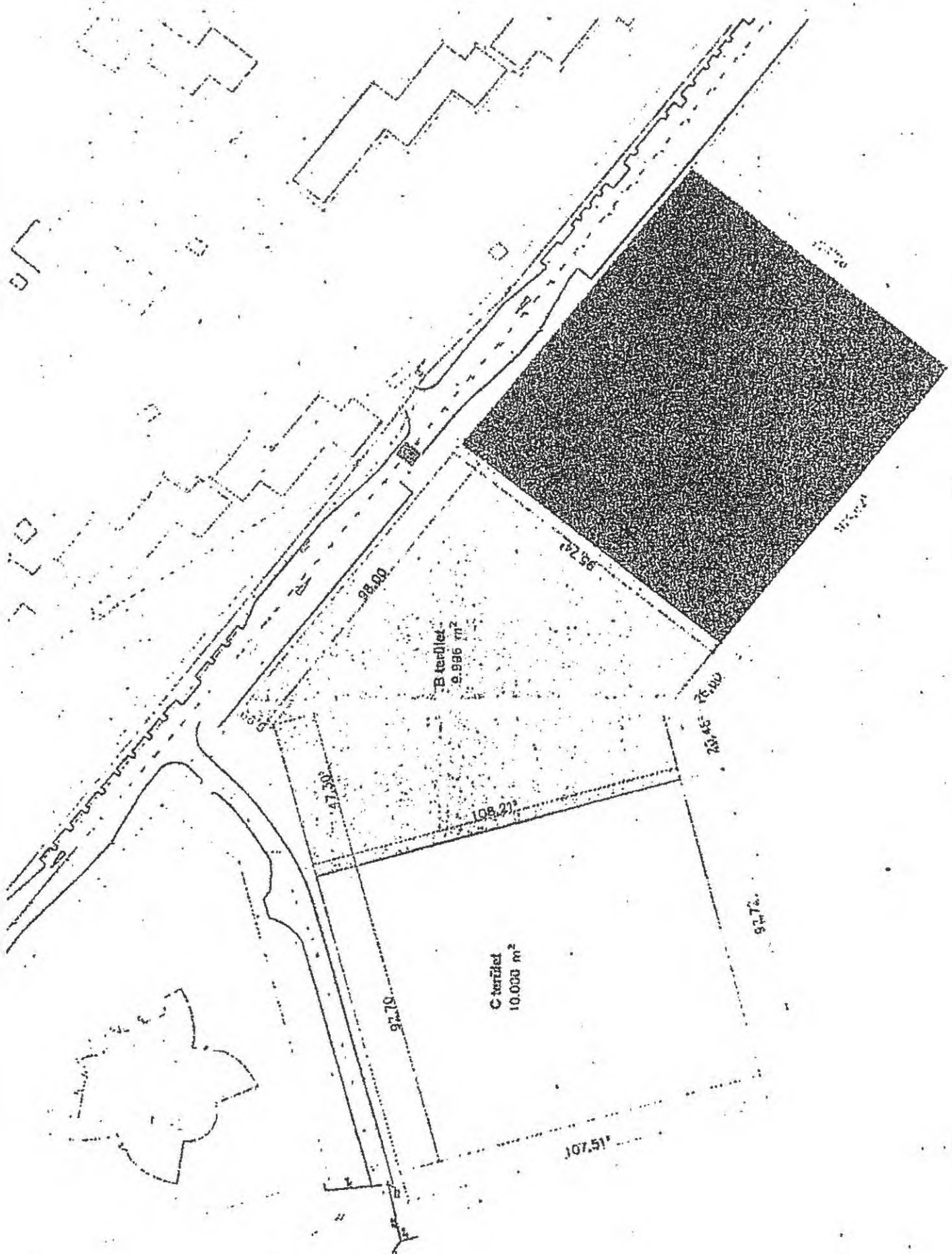
A helyszínrajzon található „C” jelű terület (10000m²) a sportolás céljait szolgálná. Eerre a területre tervezünk 4 db tenispályát, 1 kispályás futballpályát (mindegyiket esti világítással és téli üzemeltetést is lehetővé tevő lefedéssel), valamint szilárd szerkezetű épületben kialakított fűlabda pályákat és tekepályát. Ugyanitt kerülnének elhelyezésre a pályák használatához szükséges szociális létesítmények (öltözők, zuhanyozók, WC-k), továbbá recepció, büfé, irodahelyiség, szaunák és raktárak is.

A felsorolt funkcionális egységeket természetesen a szabványoknak megfelelő számú parkolóval fogjuk ellátni, valamint biztosítjuk a kerületi rendezési tervben előírt zöldfelületet is.

Budapest, 2011. január 17.

[REDACTED]
plébános







1000077971075

316/UG/2016 OK. 22. 7

ikt. szám: FPH058 /1473 - 5 /2016

MEGÁLLAPODÁS 2. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

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

Adószám: 15735636-2-41,

KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01,

Törzskönyvi azonosító szám: 735638,

ÁHTI azonosító: 745192,

Képviseli: Tarlós István főpolgármester,

mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos),

másrészről a

Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia

Székhely: 1112 Budapest, Gazdagréti út 14.,

Adószám: 18228191-2-43,

Képviseli: [redacted] plébános

mint haszonélvező (a továbbiakban: Haszonélvező)

(a továbbiakban együttesen, mint Felek, külön-külön a Fél) között (a továbbiakban: Szerződés)

a Fővárosi Közgyűlés 304/2016 (III.30.) számú Főv. Kgy. határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi a Budapest, XI. kerület, az ingatlan-nyilvántartásban 1783/6 hrsz. alatt nyilvántartott, Gazdagréti út 12. szám alatti, 2.9996 ha alapterületű kivett építési terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). A Gazdagréti Katolikus Közösség kérelmére a Fővárosi Közgyűlés 1156-1159/1992. (08.27.) sz. Kgy. határozatával, 1992. szeptember 10-én aláírt Megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) alapján 99 évre

Tulajdonos

Haszonélvező
Szent Angyalok Plébánia
1112 Budapest, Gazdagréti út 14.

Ellenjegyző ügyvéd/jogtanácsos 1

térítésmentesen a Gazdagréti Katolikus Közösség használatába adta az Ingatlant a Megállapodás mellékleteként szereplő részletes rendezési tervben szereplő közösségi felépítmények céljára. A használat joga 2010. május 4. napjával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Időközben megalakult a Római Katolikus Egyház helyi szervezeti egysége, az Esztergom-Budapesti Főegyházmegyén belül működő gazdagréti közössége, a Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia, mint önálló jogi személy. Erre tekintettel a Római Katolikus Egyházat az Ingatlan tekintetében megillető használati jogot a Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia gyakorolja.

Felek 2011. június 23-án a Megállapodást módosították illetve módosításokkal egységes szerkezetbe foglalták (továbbiakban: Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás), melynek értelmében az Ingatlan vonatkozásában egyidejűleg a használat jogát megszüntették, és arra tekintettel haszonélvezeti jogot alapítottak 2091. augusztus 31-ig terjedő határozott időre, valamint megállapodtak abban, hogy a Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodáshoz mellékelt hasznosítási tervben meghatározott felépítményeket a Haszonélvező a Módosításban rögzített határidőben megvalósítja és üzembe helyezi. A haszonélvezet joga a használat jogának egyidejű törlése mellett 2011. június 30. napjával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program végrehajtásával kapcsolatos feladatokról szóló 1523/2015. (VIII.31.) számú Kormányhatározat értelmében a Nemzeti Sportközpontok az Ingatlanon tanuszoa fejlesztését valósítja meg. A Kormányhatározat értelmében a Tulajdonos a tanuszoa által elfoglalt ingatlanrészről a Magyar Állam tulajdonába és a Nemzeti Sportközpontok vagyonkezelésébe adja. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásra tekintettel Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának (továbbiakban: Kerületi Önkormányzat) Kerületi Szabályozási Terve (továbbiakban: KSZT) 2016. január 27-i hatállyal módosításra került az 1/2016. (I. 26.) önkormányzati rendelettel, melynek eredményeképpen az Ingatlan teljes területéből kiszabályozható a tanuszoa által igényelt nagyságú terület. A módosított KSZT alapján a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához záradékolásra benyújtásra került az Ingatlan megosztásáról készített T-87849 sz. változási vázrajz, mely szerint az Ingatlanból a megosztást követően létrejönnek a 1783/7. hrsz-ú, 0.3929 ha alapterületű, a tanuszoa megvalósítására szolgáló, valamint a 1783/8 hrsz-ú, 2.6067 ha alapterületű ingatlanok.

1. Tekintettel arra, hogy a Tulajdonos az Ingatlan teljes területéből a megosztással létrejövő 1783/7 hrsz-ú ingatlant a Magyar Állam tulajdonába adja, Felek a 2011. június 23-án aláírt Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás 4. és 5. pontját hatályon kívül helyezik, a 2. pontjának utolsó bekezdése helyébe pedig az alábbi rendelkezést léptetnek:

„Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használat jogát 2011. június 30-ával megszüntették, és egyidejűleg, 2091. augusztus 31-ig tartó határozott időre haszonélvezeti jogot alapítottak.

Tekintettel arra, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező, a Haszonélvező haszonélvezetébe adott, Budapest, XI. kerület, az ingatlan-nyilvántartásban 1783/6 hrsz. alatt nyilvántartott, Gazdagréti út 12. szám alatti, 2.9996 ha alapterületű kivett, építési terület megnevezésű ingatlan megosztásával létrejövő 1783/7 hrsz-ú, 3929 m² alapterületű, valamint a 1783/8 hrsz-ú, 2 ha 6067 m² alapterületű ingatlanok közül a Tulajdonos a 1783/7 hrsz-ú ingatlant a Magyar Állam tulajdonába adja, a Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonélvező haszonélvezetében a 1783/8 hrsz-ú, 2.6067 ha alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „ingatlan”) marad, a 1783/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a haszonélvezeti jogáról lemond, így az megszűnik.

Tulajdonos

Budapest-Gazdagréti,
Szent Angyalok Plébánia
Haszonélvező

Ellenjegyző ügyvéd/jogtanácsos 2

A Haszonélvező jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja és hozzájárul ahhoz, hogy a 1783/6 hrsz-ú ingatlanon fenn álló határozott időtartamú, 2091. augusztus 31-i tartó haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, illetve a nevezett haszonélvezeti jog a 1783/6 hrsz-ú ingatlan megosztásával létrejövő 1783/7 hrsz. ingatlanra ne kerüljön átjegyzésre.

A Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja és hozzájárul ahhoz, hogy a 1783/6 hrsz-ú ingatlan megosztásával létrejövő ingatlanok közül 1783/8 hrsz-ú ingatlanra (ingatlan) a Haszonélvező határozott időtartamú, 2091. augusztus 31-i tartó haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásba átjegyzésre kerüljön.”

2. A Felek a jelen Módosítás teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél és fax útján közlik egymással. Jelen Módosítás módosítása vagy megszüntetése vonatkozásában a hivatalos kapcsolattartás módja cégszerűen aláírt levél, melyet ajánlott-tértivevényes küldeményként kell kézbesíteni.

3. A Felek az Nrtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy a Haszonélvező az Nrtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

4. A Felek a jelen Módosítás aláírásával meghatalmazzák [REDACTED] Budapest Fővárosi Önkormányzat jogtanácsosát, hogy a Módosítást elkészítse, ellenjegyezze, azt az Ingatlanügyi hatóság részére benyújtsa, továbbá őket a jelen jogügylettel kapcsolatban az Ingatlanügyi hatóság előtt képviselje.

5. A haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos eljárás lefolytatása, valamint az azzal összefüggésben felmerülő költségek a Tulajdonost terhelik.

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

7. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Módosítással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket peren kívüli megegyezéssel, békés úton igyekeznek rendezni.

8. Jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nrtv. és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

9. A Felek rögzítik, hogy a 2011. június 23-án kelt Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás jelen módosításokkal nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

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

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

Budapest, 2016. év április hónap napja

[Redacted]
Tulajdonos

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében

Tarlós István főpolgármester megbízásából
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes

Ellenjegyzem: Budapesten 2016. április
hónap nap

[Redacted]

jogtanácsos.

Budapest, 2016. év április hónap napja

[Redacted]

Budapest-Gazdagrét
Szent Angyalok Plébánia
Budapest, Gazdagrét 118
Budapest, 2016. év április hónap napja

Haszonélvező

Budapest-Gazdagrét Szent Angyalok
Plébánia

képviselésében

[Redacted] plébános

Ellenjegyzem: Budapesten
2016. április hónap nap

[Redacted]

ügyvéd

Ügyvéd
1052 Bp., Váci utca 12.
Tel.: 318-9157

Láttam:

2016. április hónap 4. nap

Sándor Kálmán dr. főjegyző megbízásából:

[Redacted]

Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

2016. április hónap ... nap

2016 APR 21

[Redacted]

főosztályvezető

Pénzügyi Főosztály

Melléklet:

helyszínrajz (változási vázrajz)

[Redacted]

A Fővárosi Kormányhivatal Önkormányzatok, Helyi Önkormányzatok Osztályán

2016

[Redacted]

LIBELLA Földmérő Kkt.

1162 Budapest Vizsgáló u. 20.

mobilt: [REDACTED]

www.libella-1900.hu

maszk: [REDACTED]

a munkavégző neve

munkaszer: 4/2016

Budapest XI. ker.

beíratás

az adatok ill. sz. a: 1106/3519/2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

T-87849

a 1738/6 hrsz.-ú földrészlet megosztásáról

1/1:1500

A helyszínrajz 25

A birtokházaszolgálati adatoknak megfelelően 10/2016

10/2016

10/2016

10/2016

10/2016

A helyrajz számozása és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kétfelirattal számított egy égis helyes. Későbbi felhasználás előtt a vázrajzban lévő záradékokat kell

2016. évi

zárókérdő

ing. rend. min. szám

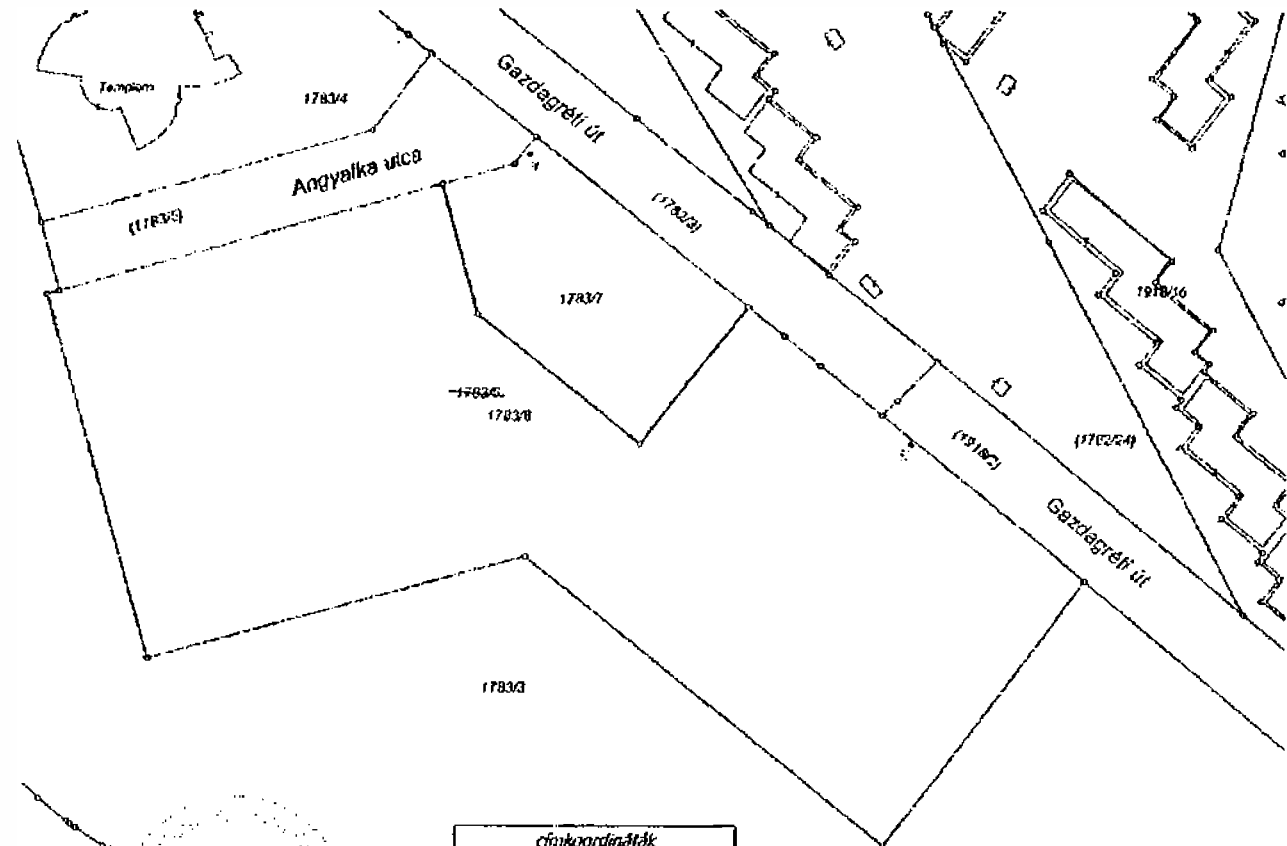
P.11

Budapest, 2016. évi. jan. hó 23. nap

kétfelirattal és minőségjelöléssel

címkordináták			
1	1733/7	646207	236061
1	1733/8	646280	236006

Választó adat					Választó adat						
Helyrajz szám	AK	Terület m ²	Terület ha m	AK	Helyrajz szám	AK	Terület m ²	Terület ha m	AK	Számlált és egyenlő jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1783/6	..	2.9996	..	..	1783/7	..	0.3929	..	..	..	
Összesen:					1783/8	..	2.5067	..	..	..	
Összesen:					2.9996						



Budapest-Garzdaegri
Szent Angyalok utcája
1162 Budapest, [REDACTED]
Adószám: [REDACTED]



1000078358059

ikt. szám: FPH058 /1473 - 16 /2016

MEGÁLLAPODÁS 3. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

Székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11. sz.,
Adószám: 15735636-2-41,
KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01,
Törzskönyvi azonosító szám: 735638,
ÁHTI azonosító: 745192,
Képviseli: Tarlós István főpolgármester,
mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről a

Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia

Székhely: 1112 Budapest, Gazdagréti út 14.,
Adószám: 18228191-2-43,
Képviseli: [REDACTED] plébános
mint hasznélvező (a továbbiakban: **Hasznélvező**)

(a továbbiakban együttesen, mint **Felek**, külön-külön a **Fél**) között (a továbbiakban: **jelen Módosítás**)

a Fővárosi Közgyűlés 724/2016 (VI.8.) számú Főv. Kgy. határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

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

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

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

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

2. Tekintettel arra, hogy a Haszonélvező a Megállapodásban és a Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodásban rögzített felépítmények megvalósítására és üzembe helyezésére vonatkozó vállalásait nem teljesítette, Felek a Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodással, valamint a 2. számú Módosításával módosított Megállapodás 3-8. pontjait hatályon kívül helyezik, a helyükbe az alábbi 3-8. pont szerinti rendelkezéseket léptetik:

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

A Haszonélvező az ingatlanból – az ingatlannak a mellékelt változási vázrajz szerint „A” jellel jelzett részén - legfeljebb 1 ha területet hasznosíthat kereskedelmi tevékenységet folytató harmadik személy részére, azzal a kikötéssel, hogy a harmadik személy a felépítmények, és létesítmények igénybe vevőinek az ellátását is szolgáló kereskedelmi tevékenységet folytasson. A hasznosítás során a Haszonélvezőnek a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény versenyeztetésre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével kell eljárnia. A hasznosításból származó bevételek 66 %-át (2/3-át) a Haszonélvező csak a 3.2. pontban meghatározott felépítmények, valamint az ingatlannal szomszédos templom illetve a templom épületéhez közvetlenül kapcsolódó, egyházi tevékenységet szolgáló létesítmények építésével kapcsolatos beruházásra, felújításra, üzemeltetésre, karbantartásra, illetve hitéleti tevékenységekre és az ezekkel összefüggő költségek kiegyenlítésére fordíthatja, tehát ezen bevételét gazdasági célú tevékenységekre nem használhatja fel. A hasznosításból származó bevételt és az ezeket terhelő kifizetéseket a Haszonélvezőnek – a többi bevételeitől és kifizetéseitől elkülönítetten kell nyilvántartania. A hasznosításból a haszonélvezőnél jelentkező nettó bevételek 34%-a (1/3-a) a Tulajdonost illeti. Az elszámolás lebonyolítása érdekében a Haszonélvező köteles a hasznosításból származó nettó bevételekről negyedévente táblázatban összeállított kimutatást benyújtani a Tulajdonos részére, pénzforgalmi bizonylatokkal alátámasztva, amelyet a tárgynegyedévet követő 5 naptári napon belül köteles megküldeni a Tulajdonosnak. A Tulajdonos a tárgynegyedévet követő hónap 20. napjáig, a Haszonélvező kimutatása szerinti, tárgynegyedévi nettó bevétele 34%-ának összegéről, mint bruttó összegről számlát állít ki. A Haszonélvező a számla szerinti összeget a tárgynegyedévet követő hónap utolsó napjáig a Tulajdonos Fővárosi Önkormányzat OTP Kereskedelmi Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15490012-00000000 számú számlájára köteles megfizetni.

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

3.2. A Haszonélvező a mellékelt változási vázrajz szerint „B” jelű, 1,7 ha alapterületű ingatlanrészen közösségi tevékenységre alkalmas területet biztosít, melynek keretén belül zárandok házat, műfüves kisméretű focipályát, tenispályákat, tornatermet, szaunát, öltözőket, sípályát, fitnesstermet és e közösségi szolgáltatások igénybevevőinek ellátását szolgáló vendéglátó egységet, továbbá közösségi médiaszolgáltatáshoz tartozó olyan épületet (továbbiakban: felépítmények) kíván megvalósítani, melyhez irodák és stúdió helyiségek tartoznak.

A „B” jelű, 1,7 ha alapterületű ingatlanrészen létesített felépítményeken fenn álló haszonélvezeti jog alapján történő hasznosításból keletkező bevételek 66 %-át (2/3-át) a Haszonélvező ugyancsak kizárólag a jelen 3.2. pontban meghatározott felépítmények, valamint az ingatlanral szomszédos templom illetve a templom épületéhez közvetlenül kapcsolódó, egyházi tevékenységet szolgáló létesítmények építésével kapcsolatos beruházásra, felújításra, üzemeltetésre, karbantartásra, illetve hitéleti tevékenységre és az ezekkel összefüggő költségek kiegyenlítésére fordíthatja, tehát ezen bevételét gazdasági célú tevékenységre nem használhatja fel.

A hasznosításból a Haszonélvezőnél jelentkező nettó bevételek 34%-a (1/3-a) a Tulajdonost illeti. Az elszámolás lebonyolítása érdekében a Haszonélvező köteles a hasznosításból származó nettó bevételekről negyedévente táblázatban összeállított kimutatást benyújtani a Tulajdonos részére, pénzforgalmi bizonylatokkal alátámasztva, amelyet a tárgynegyedévet követő 5 naptári napon belül köteles megküldeni a Tulajdonosnak. A Tulajdonos a tárgynegyedévet követő hónap 20. napjáig, a Haszonélvező kimutatása szerinti, tárgynegyedévi nettó bevétele 34%-ának összegéről, mint bruttó összegről számlát állít ki. A Haszonélvező a számla szerinti összeget a tárgynegyedévet követő hónap utolsó napjáig a Tulajdonos Fővárosi Önkormányzat OTP Kereskedelmi Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15490012-00000000 számú számlájára köteles megfizetni.

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

5. A Haszonélvező a 3.1 pont szerinti kereskedelmi tevékenységre és a 3.2 pont szerinti felépítményekre vonatkozó megvalósítási tanulmányokat 2017. június 30. napjáig köteles elkészíttetni és tájékoztatásul a Tulajdonos elé terjeszteni. Az ingatlant érintő bármilyen építési munka előtt építési engedélyt kell kérni a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építési hatóságtól. Az építkezést az építési engedély birtokában – legkésőbb 2018. június 30. napjáig kell megkezdeni. A 2.2 pont szerinti felépítmények kivitelezését 2022. június 30. napjáig be kell fejezni és azokat legkésőbb 2022. július 1. napjáig üzembe kell helyezni.

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

7. A haszonélvezeti jog a Haszonélvezőt a jelen megállapodásban meghatározott felépítmények megépítésére, megépíttetésére és fenntartására jogosítja fel, ezért az építési és bármely más hatósági engedélyezési eljárás során a Tulajdonos együttműködik annak érdekében, hogy a tulajdonosi hozzájárulást a Haszonélvező megkapja. Jelen Megállapodás alapján ugyanakkor a Haszonélvező köteles minden tulajdonosi hozzájárulást igénylő esetben – különösen a felépítmények megvalósításakor -, annak megkérése céljából a Tulajdonoshoz fordulni. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás alapján a Haszonélvező által az ingatlanra felépített vagy felépíttetett építmények tulajdonjoga a Tulajdonost illeti meg, a Haszonélvezőnek, illetve harmadik személynek a Tulajdonossal szemben semminemű megtérítési igénye ezen címen nem lehet. A felek megállapodnak továbbá abban, hogy az egyes felépítmények megvalósításakor külön megállapodásban rendelkeznek részletesen a tulajdonjogi kérdések tekintetében.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen megállapodás 5. pontjában foglalt feltételek nem teljesülnek, a Felek – a nem-teljesülésről tudomást szerző fél kezdeményezésére – 30 napon belül tárgyalást folytatnak. Amennyiben a jelen megállapodás 5. pontjában foglalt feltételek valamelyikét a Haszonélvező az ott megjelölt határidőt követő további 2 éven belül sem teljesíti, a Tulajdonos jogosult a jelen megállapodást 30 napos felmondási idővel írásban felmondani.”

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

10. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Módosítással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket peren kívüli megegyezéssel, békés úton igyekeznek rendezni.

11. Jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv. és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

12. A Felek rögzítik, hogy a 2011. június 23-án kelt Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás, valamint a Megállapodás 2. számú módosításának jelen módosításokkal nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

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

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

Budapest, 2016. év 07. hónap 15. napja


.....
Tulajdonos
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
Tarlós István főpolgármester megbízásából
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes

Budapest, 2016. év 07. hónap 15. napja


Haszonélvező
Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok
Plébánia
képviselésében
 plébános

Budapest-Gazdagréti
Szent Angyalok Plébánia

112 Budapest, Gazdagréti út 14
Adószám: 18228191-2-43

Láttam:

2016.07...... hónap 12. nap

Sárádi Kálmánné dr. főjegyző megbízásából:



Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

2016.07...... hónap 12. nap



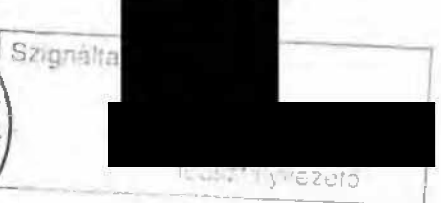
 főosztályvezető

Pénzügyi Főosztály



Melléklet:

helyszínrajz



A Fővárosi Kormányhivatal által ellenőrzött mindenben megegyezően

21/07/2014 07:28:25

DELETED

6A-00002 001-07-00... 7200/78/00/015

7-87849

No. 75500

A'Fur-e-Su'ud? 9

Downloaded At: 11:53 11 September 2009

ANTHONY M. BLOOM, JR. is a professor of psychology at the University of North Carolina at Chapel Hill.

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 105–112

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

2012 10 20 10:20

závěrečná zpráva - zpracování zprávy o činnosti a o finanční situaci za rok 2007
rozpočet, výnosy, náklady

24

Undertaken by Jan. 23, 1903

Vizitaci o evidenciji						Vizitaci o viziti						
Holoviti naziv	Id	Adresni prijemni	Id prijemni	Prijemni naziv	AK	Holoviti naziv	Id	Adresni prijemni	Id prijemni	Prijemni naziv	AK	Ukupni iznos prijemni
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
178376		AK Kupovina iznajmljivanja		2.9995		178377		AK Kupovina iznajmljivanja		8.3929		
						178378		AK Kupovina iznajmljivanja		2.6067		
178379				2.9995						2.9995		



címkeadatok			
1	1783/7	646207	236064
2	1783/8	646280	236008



"1000141799143"

ikt. szám: FPH058 /1089 - 6 /2022

MEGÁLLAPODÁS 4. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

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

Adószám: 15735636-2-41

KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01

Törzskönyvi azonosító szám: 735638

ÁHTI azonosító: 745192

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

másrészről a

Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia

Székhely: 1112 Budapest, Gazdagréti út 14.

Adószám: 18228191-2-43

Képviseli: [REDACTED] plébános
mint haszonélvező (a továbbiakban: **Haszonélvező**)

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

a Fővárosi Közgyűlés ⁵⁸⁶2022 (06.29.) számú Főv. Kgy. határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

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

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

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

A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program végrehajtásával kapcsolatos feladatokról szóló 1523/2015. (VIII. 31.) számú Kormányhatározat értelmében a Nemzeti Sportközpontok az Ingatlanon tanuszoda fejlesztését valósította meg. A Kormányhatározat értelmében a Tulajdonos a tanuszoda által elfoglalt ingatlanrészt a Magyar Állam tulajdonába és a Nemzeti Sportközpontok vagyonkezelésébe adta. A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához záradékolásra benyújtásra került az Ingatlan megosztásáról készített T-87849 sz. változási vázrajz, mely szerint az Ingatlanból a megosztást követően létrejöttek a 1783/7 hrsz-ú, 0,3929 ha alapterületű, a tanuszoda megvalósítására szolgáló, valamint a 1783/8 hrsz-ú, 2,6067 ha alapterületű ingatlanok. A telekalakítási eljárást a Tulajdonos kezdeményezte a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalánál. A hivatkozott Kormányhatározat végrehajthatósága érdekében a Felek 2016. április 21-én az egységes szerkezetű Megállapodást módosították (továbbiakban 2. számú Módosítás) a Haszonélvező hasznélvezetében adott ingatlan területe tekintetében. A Felek megállapodtak abban, hogy a Haszonélvező hasznélvezetében a 1783/8 hrsz-ú, 2,6067 ha alapterületű ingatlan (a továbbiakban „ingatlan”) marad, a 1783/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a hasznélvezeti jogáról lemondott, így az megszűnt.

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

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

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

Az „A” jelű, 1 ha alapterületű ingatlanrészen létesített felépítményeken fenn álló hasznélvezeti jog alapján történő hasznosításból keletkező bevételek 66 %-át (2/3-át) a Haszonélvező kizárólag a jelen 3.1. és a 3.2. pontban meghatározott felépítmények, valamint az ingatlannal szomszédos templom illetve a templom épületéhez közvetlenül kapcsolódó, egyházi tevékenységet szolgáló létesítmények építéssel kapcsolatos beruházásra, felújításra, üzemeltetésre, karbantartásra, illetve hitéleti tevékenységekre és az ezekkel összefüggő költségek kiegyenlítésére fordíthatja, tehát ezen bevételeket gazdasági célú tevékenységekre nem használhatja fel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ugyvéd
2022. 12. 22.



Budapest, 2022. év 07. hónap 07. napja



Tulajdonos

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében

főpolgármester hatáskörében eljárva:

Kiss Ambrus

főpolgármester helyettes

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2022. év 07. hónap 07. napja

2022. júli. 07.



főosztályvezető

Pénzügyi, Számviteli és

Vagyonnyilvántartási Főosztály

Budapest, 2022. év 07. hónap 06. napja



Haszonélvező

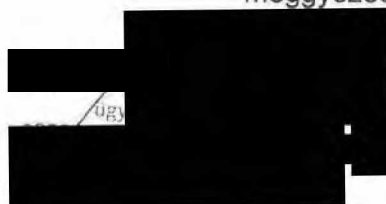
Budapest-Gazdagréti
Szent Angyalok Plébánia
képviselésében

plébános

**Budapest-Gazdagréti
Szent Angyalok Plébánia**

1112 Budapest, Gazdagréti út 14.
Adószám: 18228191-2-43

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



ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2022. 07. hó 07. napján. azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Haszonélvező vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki.



főosztályvezető



kamarai jogtanácsos

**kamarai jogtanácsos
Budapesti Ügyvédi Kamara**

Budapest Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

A Fővárosi Közgyűlés által elfogadottal mindenben megegyezik.