



1000267638843

ikt. szám: FPH070 /311 - 6 /2024

Tisztelt

Hivatalomba 2024. július 30-án beérkezett közérdekűadat-igénylésére válaszul az alábbi tájékoztatást adom.

Az adatigény 1. pontjában szereplő 1783/6 hrsz. alatt nyilvántartott, 3 ha alapterületű, akkor a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzat és a Gazdagréti Katolikus Közösség (továbbiakban: Plébánia) között 1992. szeptember 10-i keltezéssel jött létre használatról szóló megállapodás.

2016. márciusában az 1783/6 hrsz.-ú ingatlan megosztásra került, létrejött az 1783/7 hrsz.-ú, 3929 m² alapterületű, valamint az 1783/8 hrsz.-ú, 26.067 m² alapterületű ingatlan. A megosztás oka a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program végrehajtásával kapcsolatos feladatokról szóló 1523/2015. (VIII. 31.) Kormányhatározatban előírtak volt, melynek értelmében a Nemzeti Sportközpontok (a továbbiakban: NSK) tanuszoda beruházást kívánt megvalósítani az 1783/6 hrsz.-ú ingatlanon. A Kormányhatározat végrehajtása érdekében a Fővárosi Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak a tanuszoda által elfoglalt ingatlanrészt a Magyar Állam tulajdonába és az NSK vagyonkezelésébe kellett adnia, emiatt a Plébánia használatába adott ingatlan területét a kiszabályozással érintett – a tanuszoda által elfoglalt, a Magyar Állam tulajdonába adandó – résszel csökkenteni kellett. Ezt követően a Fővárosi Önkormányzat és a Plébánia a közöttük lévő megállapodást akként módosította, hogy a használatba adott ingatlan a telekalakítással létrejövő és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában maradó Budapest, XI ker., 1783/8 hrsz. alatti, 26.067 m² alapterületű ingatlanra korlátozódjon. A 1783/7 hrsz.-ú ingatlant pedig a Magyar Állam tulajdonába adta a Fővárosi Önkormányzat. Levelem 1. számú mellékleteként megküldöm a megállapodást és módosításait.

A megállapodás szerint a Plébánia az ingatlan egyik, 1 ha alapterületű részén rekreációs célú beruházásokat valósíthat meg (4. számú módosítás 2 pont 3.1. pont „A” jellel jelzett rész); míg az ingatlan másik, 1,6 ha alapterületű részén legfeljebb 1 ha területet hasznosíthat lakossági igényeket is kielégítő kereskedelmi tevékenység céljára azzal, hogy a fennmaradó 0,6 ha területen közösségi funkció valósítható meg (4. számú módosítás 2 pont 3.2 pont „B” jellel jelzett rész). A megállapodás 3.3. pontja kifejezetten rendelkezik arról, hogy a Plébánia az övezeti előírásoknak megfelelően végezhet beruházást.

A vonatkozó hatályos fővárosi településrendezési eszközök a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) és az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT 2021).

Levelem 2. számú mellékleteként megküldöm a TSZT 2021. „1. *Területfelhasználás*” tervlapjának kivágatát, mely szerint az 1783/8 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt, K-Rek jelű, nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területfelhasználási egységbe tartozik. A TSZT 2021. „3. a) *Az épített környezet értékeinek védelme – más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek*” tervlap szerint a tárgyi ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhely területe. A TSZT 2021. „5. *Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek*” tervlap alapján az érintett ingatlan vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik (KDVVÍZIG adatszolgáltatása) és ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület.

A beépítési lehetőségekre vonatkozó részletszabályokat a kerületi építési szabályzat határozza meg. A tárgyi területre Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest XI. kerület, Budaörsi út – Budaörs határa – XII. kerület – Gazdagréti út – Rétköz utca - Budaörsi út – M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 43/2018. (XII. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) vonatkozik. Levelem 3. számú mellékleteként továbbítom a KÉSZ vonatkozó kivágatát.

A tárgyi, K-Rek jelű területfelhasználási egységbe tartozó ingatlan átsorolása városrendezési szempontból nincs napirenden, a kerület sem kezdeményezte a módosítást.

Az adatigény 2. pontjában szereplő 1835/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában tájékoztatom, hogy az ingatlan tulajdonosa a Fővárosi Önkormányzat.

Tárgyi ingatlan jelenleg hasznosítatlan, a használatára vonatkozóan a Fővárosi Önkormányzat hatályos szerződéssel nem rendelkezik. Korábban a Star Park Kft. vette bérbe az ingatlant a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága 625/2020.(IX.29.) számú határozatával jóváhagyott bérleti szerződés alapján 2020. október 20. napjától, de a bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntették 2022. július 01. napjával, melyet a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága 668/2022. (VI. 28.) számú határozatával jóváhagyott. A bérleti időszak alatt az ingatlan teljesen egészében leburkolásra került és ott parkoló került kialakításra.

A TSZT 2021. „1. *Területfelhasználás*” tervlapja alapján az 1835/6 hrsz.-ú ingatlan Lk-2 jelű, kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználási egységbe sorolt és jelentős változással érintett terület. Levelem 4. számú mellékleteként csatolom a vonatkozó TSZT 2021. kivágatot. A TSZT 2021. „3. a) *Az épített környezet értékeinek védelme – más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek*” tervlap szerint a tárgyi ingatlan területe nyilvántartott régészeti lelőhely területe. A TSZT 2021. „5. *Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek*” tervlap alapján az érintett ingatlan vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik (KDVVÍZIG adatszolgáltatása). A TSZT 2015. március 18-i hatálybalépése óta nem történt változás.

Korábban a Fővárosi Szabályozási Kereterről szóló 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FSZKT) és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) számú Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) alapján a tárgyi ingatlan 1999. január 1-től (a TSZT 2015. évi hatálybalépéséig) részben I jelű, intézményterület keretövezetbe tartozott, részben övezetbe nem sorolt közterület volt. A tárgyi területre vonatkozó FSZKT kivágatot jelen levelem 5. számú mellékleteként csatolom. Ekkor a tárgyi terület még az 1835/3 hrsz.-ú telek része volt, nem önálló ingatlan.

A tárgyi területen hatályos kerületi településrendezési eszköz a többször módosításra került KÉSZ. Levelem 6. számú mellékleteként csatolom a KÉSZ kivágatokat, valamint az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeinek összefoglaló táblázatát.

Tájékoztatom továbbá, hogy a tárgyi KÉSZ módosítása folyamatban van a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban. Tárgyi módosítás keretében

2024. július 2-án került sor egyeztető tárgyalásra Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítésznél. A módosítás a tárgyi ingatlanra új, Lk-2-XI-I-06 jelű építési övezetet javasolt, az alábbi paraméterekkel: beépítési mód szabadonálló, beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett 25 %, terepszint alatt 35 %, zöldfelület legkisebb mértéke 50 %. A tervezett módosítás az FRSZ beépítési sűrűség értéknek való megfelelése továbbra is biztosított. A KÉSZ módosításának jóváhagyására az Állami Főépítész záró véleménye után Újbuda Önkormányzat képviselő-testülete jogosult. Levelem 7. számú mellékleteként megküldöm a módosítani tervezett szabályozási tervlap kivágatát az érintett területre vonatkozóan.

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

Budapest, 2024. augusztus 2024 AUG 28.

Tisztelettel:



dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. sz. melléklet: megállapodás és módosításai
2. sz. melléklet: TSZT 2021. „1. Területfelhasználás” tervlapjának kivágata
3. sz. melléklet: KÉSZ kivágat
4. sz. melléklet: TSZT 2021. kivágat
5. sz. melléklet: FSZKT kivágat
6. sz. melléklet: KÉSZ kivágatok, valamint az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeinek összefoglaló táblázata
7. sz. melléklet: módosítani tervezett szabályozási tervlap kivágata

M E G Á L L A P O D Á S

amely a Budapest Fővárosi Közigazgatás, (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 Fővárosi 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 Közigazgatás 1992. augusztus 27-én tartott ülésén az 1155-1159/1992. 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 használatba adó létesítmények működéséhez szükséges személyi, tárgyi feltételek.
 - b./ A 2. pontban meghatározott célra szolgáló létesítmények megvalósítását (az ingatlan beépítését) a szerződéskötést követő két éven belül köteles megkezdeni és az erre vonatkozó megvalósíthatósági tanulmányt ugyanazon két esztendő alatt elkészíteni és azt tájékoztatásul a Fővárosi Közigazgatás elé terjesztani.
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"

[Redacted]
[Redacted]
főpolgármester
Budapest Fővárosi Önkormányzat

használatbaadó

[Redacted]
Főjegyző ellenjegyzés
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]

Ielkész

Gazdagrati Katolikus
Közösség elnöke

használó

GAZDAGRATI
KATOLIKUS KÖZÖSSÉG
1115 DP. SOMOGYI U. 9.
T 1651-PDD
EKG SZÁM: 61009/1989

A megállapodás megkötését a [Redacted]
[Redacted]
Kép. 13100 18 10 [Redacted]

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: Dr. Szederkényi Károly plébános), mint hasznélvező

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 hasznélvezeti jogokat ma már a Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia (a továbbiakban: hasznélvező) gyakorolja.

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

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

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

b./ az ingatlanra vonatkozó hasznélvezeti 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 hasznélvezeti jog gyakorlásának átengedéséhez hozzájárul. Hasznélvező 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 bevételeit gazdasági célú tevékenységre nem használhatja fel. A haszonélvezeti jog átengedéséből származó bevételt és az ezeket terhelő kifizetéseket a haszonélvezőnek – a többi bevételeitől és kifizetésaitól 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 tárgyévet követő év január 31-ig köteles beszámolni a tulajdonosnak az ingatlan haszonélvezeti jogának átengedéséből származó bevételéről és annak felhasználásáról. Ha a tulajdonos a bevételek 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 – szerződéseit megküldeni és az ebből származó bevételeit 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 kitűzéséről 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 képviselők 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.


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

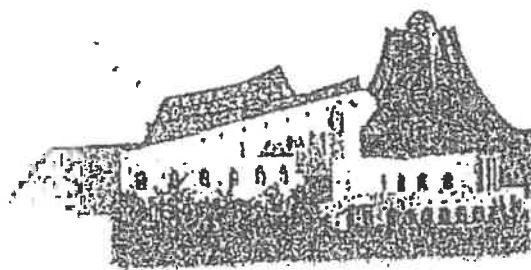

Dr. Szederkényi Károly plébános
Budapest-Gazdagréti
Szent Angyalok Plébánia
haszonélvező

Ellenjegyzem: 

Sárédi 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 ingatlan (1783/6.lrsz.) 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 létesítendők (a már félig megkezdett esketőbő felhasználásával, amit később talán uszoda céljára is lehetne hasznosítani) sok zöld felülettel, annak figyelembevételével, hogy ez a terület képezzen átmenetet a harmadik egység felé.

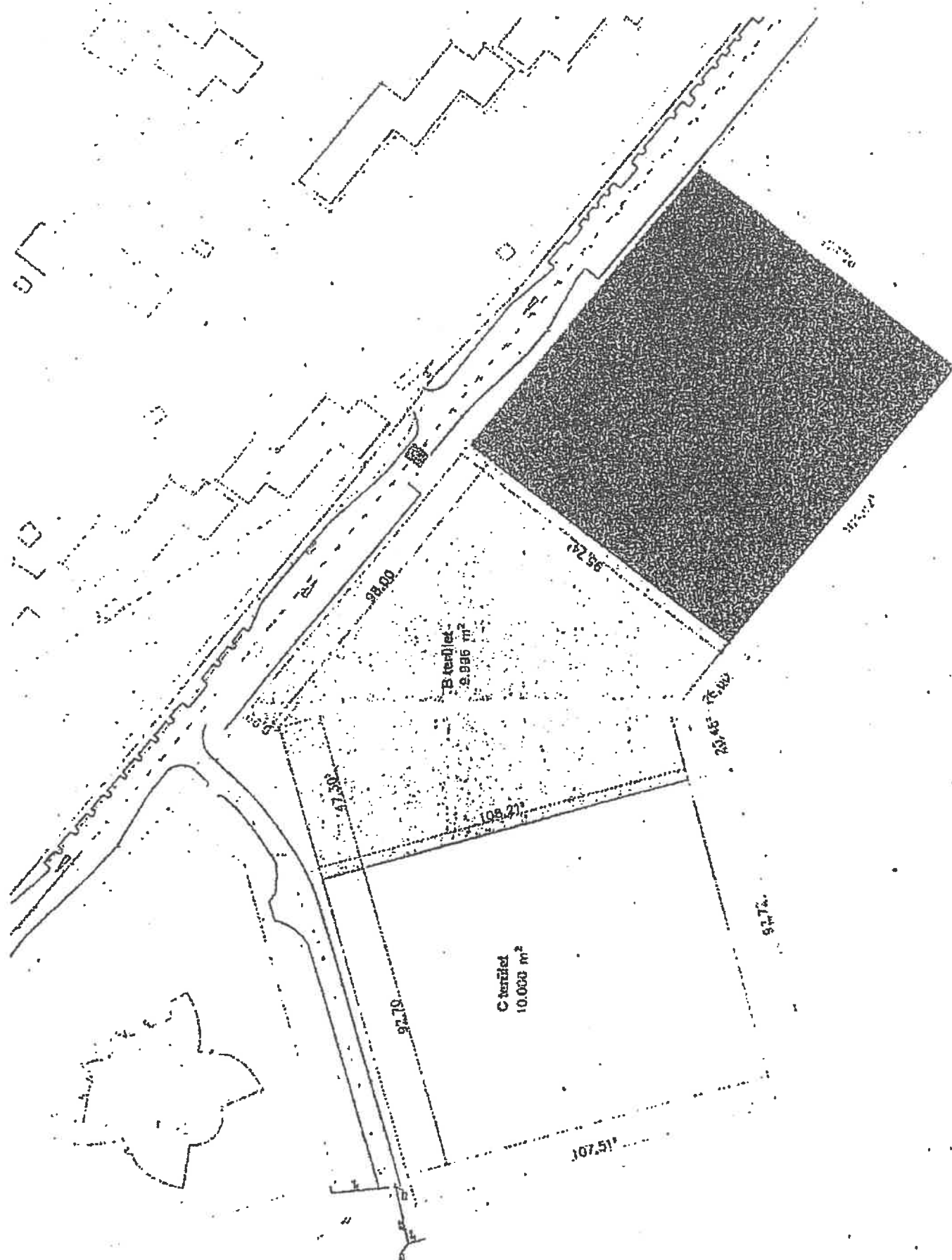
A helyszínrajzon található „C” jelű terület (10000m²) a sportolás céljait szolgálná. Erre a területre tervezünk 4 db teniszpályát, 1 kispályás futballpályát (mindegyiket esti világítással és téli üzemeltetést is lehetővé tevő lefedéssel), valamint szilárd szerkezetű épületben kialakított futsalpályákat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

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

Budapest, 2011. január 17.

Dr. Szederkényi Károly
plébános







1000077971075

316/16/2016 04.22. 3

lkt. 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: Dr. Szederkényi Károly Miklós 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

Budapest-Gazdagréti
Szent Angyalok Plébánia
Dr. Szederkényi Károly Miklós plébános
Gazdagréti út 14.

Ellenjegyző ügyvéd/jogtanácsos 1

tértésmentesen 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 vagyongazdálkodásába adja. A nemzeti gazdasági 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 haszonélvezetében 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

Budapesti Gazdasági
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 árlátható 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 jogüggyel 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.

Tulajdonos

Haszonélvező

Ellenjegyző ügyvéd/jogtanácsos 3

14

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

Budapest, 2016. év április hónap „...” napja

.....
Tulajdonos

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselőként

Tarlós István főpolgármester megbízásából
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes

Budapest, 2016. év április hónap „...” napja

Budapest-Gazdagréti
Szent Angyalok Plébán.

Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok Plébánia
Plébános

Haszonélvező

Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok
Plébánia

képviselőként

Dr. Szederkényi Károly Miklós plébános

Ellenjegyzem: Budapesten 2016. április
hónap.....nap

.....
jogtanácsos

Ellenjegyzem: Budapesten
2016. április hónapnap

.....
ügyvéd

.....
ügyvéd

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

Láttam:

2016. április hónap 4. nap

Sárosi Kálmán dr. főjegyző megbízásából:

.....

aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

2016. április hónap ... nap

2016 APR 21

.....
főosztályvezető

Pénzügyi Főosztály

Melléklet:

helyszínrajz (változási vázrajz)

.....

A Fővárosi Kormányhivatal Pénzügyi Főosztályánál a módosítás a 2016. április 21. napján történt.

.....

.....

LABELLA Földmérő Kft.
1162 Budapest Vízgyűjtő u. 20.

nyelvi: [redacted]
www.labella-1990.hu
info@labella-1990.hu
[redacted]

Budapest XI. ker.
beérkezési

az előírt 70 92-9 770636102016

megnevezés: 42/2015

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ T-87849

a 1738/6 hrsz.-ű földrészlet megoszlásáról

M= 1:1500

A helyrajzi vázrajz

A térképrészlet adatainak
megőrzésére

[redacted]

A helyrajzi vázrajz a földrajzi térképrészlet alapján készült. Ez a vázrajz a földrajzi térképrészlet alapján készült. Ez a vázrajz a földrajzi térképrészlet alapján készült.

2018. évi. június 22. nap

záró (két) írt rend. min. szék

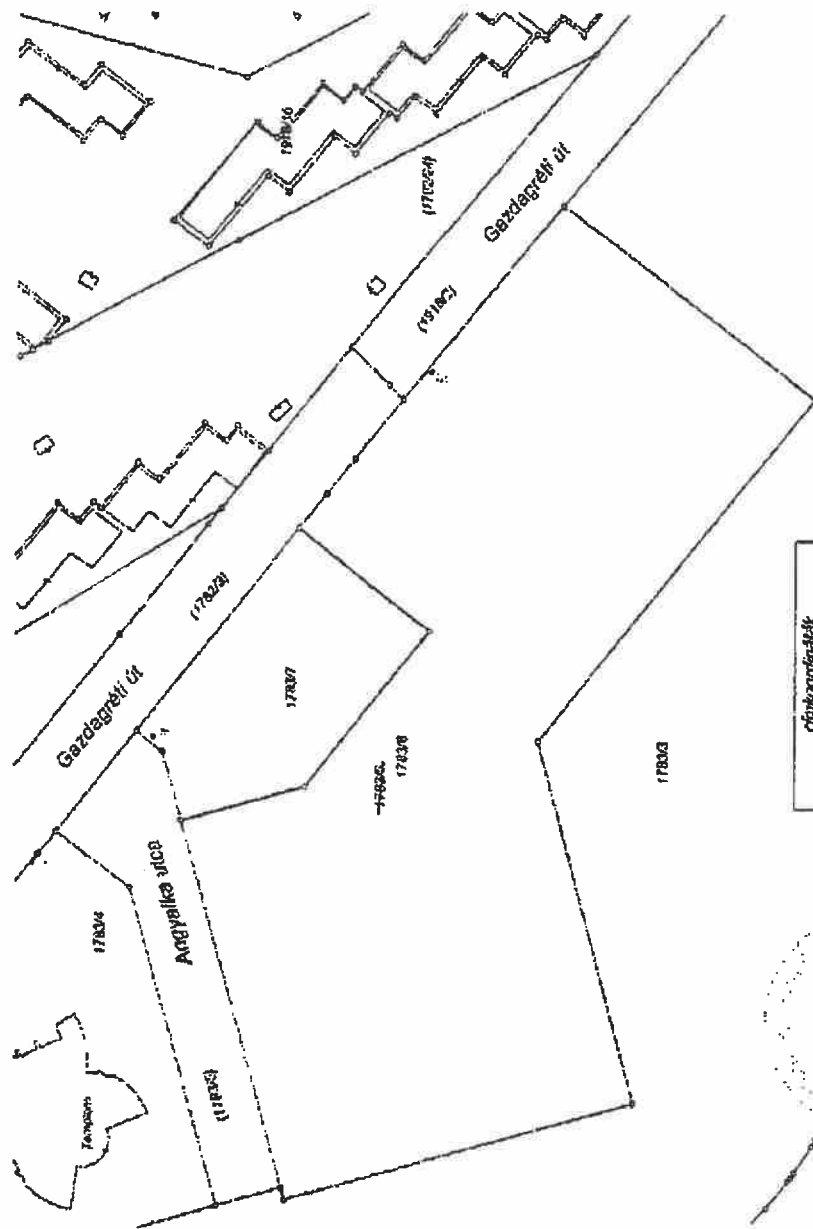
PJT

Budapest, 2018. évi. június 22. nap

[redacted]
Művelődési
Központ
1162 Budapest Vízgyűjtő u. 20.
info@labella-1990.hu
[redacted]

[redacted]
Művelődési
Központ
1162 Budapest Vízgyűjtő u. 20.
info@labella-1990.hu
[redacted]

Változat előt				Változat utó			
Helyrajz szám	Idő	Állapot	Térmet m ²	Helyrajz szám	Idő	Állapot	Térmet m ²
1738/6	1	1738/6	2.9996	1738/7	1	1738/7	2.9996
Összesen:				Összesen:			



Változat előt				Változat utó			
Helyrajz szám	Idő	Állapot	Térmet m ²	Helyrajz szám	Idő	Állapot	Térmet m ²
1738/6	1	1738/6	2.9996	1738/7	1	1738/7	2.9996
Összesen:				Összesen:			

Budapest XI. ker.
Szent Angyalok
utca Budapest
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: Dr. Szederkényi Károly Miklós 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 tanuszoda fejlesztését valósítja meg. A Kormányhatározat értelmében a Tulajdonos a tanuszoda 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 tanuszoda 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 tevékenységre és az ezekkel összefüggő költségek kiegyenlítésére fordíthatja, tehát ezen bevételét gazdasági célú tevékenységre 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, műfűves 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



Budapest Főváros Önkormányzata
képviselője

Tarlós István főpolgármester megbízásából
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes

Budapest, 2016. év 07. hónap 15. napja



Haszonélvező

Budapest-Gazdagréti Szent Angyalok
Plébánia

képviselője

Dr. Szederkényi Károly Miklós plébános

**Budapest-Gazdagréti
Szent Angyalok Plébánia**

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

Láttam:

2016. 07. hónap 12. nap

Sáradi Kálmánné dr. főjegyző megbízásából:

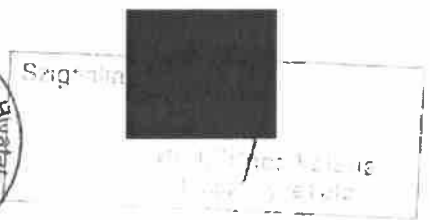


Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

2016. 07. hónap 15. nap



Pénzügyi Főosztály



Melléklet:

helyszínrajz



more powerful. Stronger and

www.bvdlp.org

0678-9006(199905)17:3;1-B

2. *Staphylococcus aureus*

Reference: 27/02/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

7-87849

1738/5
HUT.-ú Kádárak megvesztéséről

INTRODUCTION

A 172444 2007-08-15

A brief history of the American health care system

Copyright © 1999 by John Wiley & Sons, Inc.

2015-2016

60

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1

A body of research on the health-related topics for a 2004-2005 research year is available at <http://www.hhs.gov/ohrt/>.

[illegible]

27th Annual Book • For more information on this and other products

Polymers, Inc., Milwaukee

三

Suppose that the area is not empty

[REDACTED]
 [REDACTED]

Budgets XI. Rev.

Background

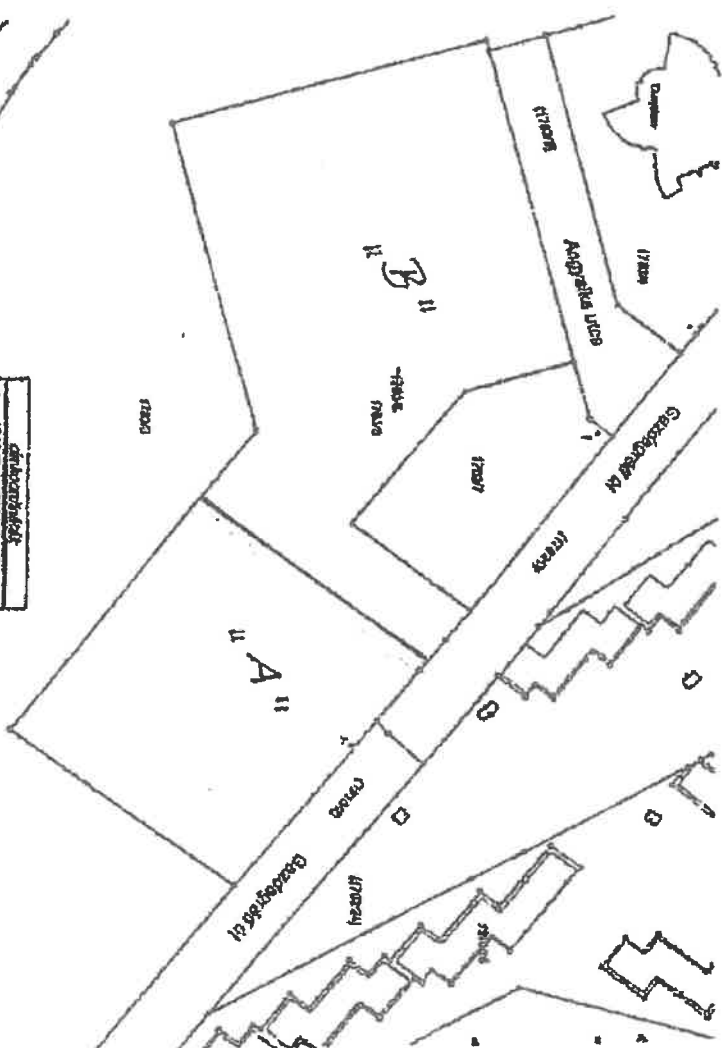
7/20/2014 01:01 PM

7-87849

Affiliate



Methoxy - 100%				Phenyl - 100%			
Material	Part No.	Quantity	Unit	Material	Part No.	Quantity	Unit
17045	25906	1	PCB	17047	25906	1	PCB
17046	25906	1	PCB	17048	25906	1	PCB



1	17837	64432	23606
1	17838	64430	23605



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: Dr. Szederkényi Károly Miklós 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 léírésmentesen 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 Megállapodási 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. (VII. 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 létrejönnek 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 haszonélvezetében 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 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-ig 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 tevékenységekre 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 haszonélvezeti 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 tevékenységekre 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 haszonélvezeti 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.

Dr. Pákay András

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 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 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 vallozási 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-át) 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 tevékenységekre és az ezekkel összefüggő költségek kiegyenlítésére fordíthatja, tehát ezen bevételeket 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.

3.3. 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 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. 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 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. 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 felépített vagy felépíttetett építmények tulajdonjoga a Tulajdonost illeti meg a Haszonélvezőnek, illetve harmadik személynek a Tulajdonossal szemben semminemű megtérítési igénye ezen címen nem lehet.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen megállapodásban foglalt bármelyik kötelezettségét Haszonélvező megszegi, avagy kötelezettségeit az 5. pontban foglalt határidőben a Haszonélvező nem teljesíti, Tulajdonos külön indokolás nélkül jogosult a jelen megállapodást 30 napos felmondási idővel írásban, a Haszonélvezőnek küldött tértivevényes levél/vagy elektronikus (hivatali) kapun történő kézbesítés útján felmondani. Jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a Tulajdonos a haszonélvezeti jog törlését kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál. Ennek érdekében minden további külön jogcselekmény igénye nélkül a Megállapodás megszűnése esetére a Haszonélvező már most, jelen megállapodás aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond a Budapest XI. kerület, 1783/8 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan terhére bejegyzett haszonélvezeti jogáról és a 4. számú megállapodás-módosítás aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez."

3. 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.

4. Felek a jelen Módosítás aláírásával meghatalmazzák dr. Szepesi Andrea Éva jogtanácsost (KASZ: 36074574), hogy a megállapodás-módosítást elkészítse, ellenjegyezze, továbbá a feleket a jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlanügyi hatóság előtt képviselje.

5. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Módosítással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket elsősorban peren kívüli megegyezéssel, békés úton igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége (60 napon túl) esetén, az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

6. Jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

7. A Felek rögzítik, hogy a 2011. június 23-án kelt Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt, majd 2016. április 21. napján és 2016. július 15. napján Felek által módosított Megállapodás jelen módosításokkal nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

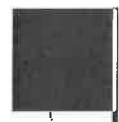
8. Felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírása során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdésének alkalmazásával a 43.§ (2) bekezdésének b) pontja mellőzésre kerül.

9. Jelen Módosítás a felek általi kölcsönös aláírás napján lép hatályba.

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.

Melléklet:
helyszinrajz



Budapest, 2022. év 07. hónap 07. napja



Tulajdonos

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében

főpolgármester hatáskörében eljárva:

Kiss Ambrus
főpolgármester helyettes

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2022. hónap napja

2022. júli. 07.

főosztályvezető

Pénzügyi, Számviteli és
Vagyonnyilvántartási Főosztály

Budapest, 2022. év 07. hónap 06. napja



Haszonélvező

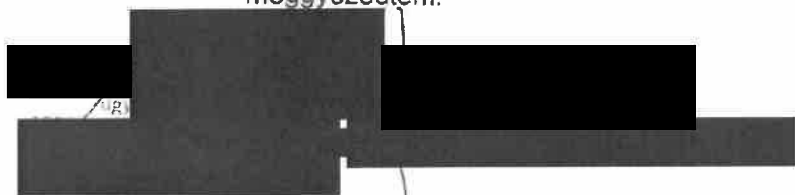
Budapest-Gazdagréti
Szent Angyalok Plébánia
képviselésében

Dr. Szederkényi Károly Miklós
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.



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

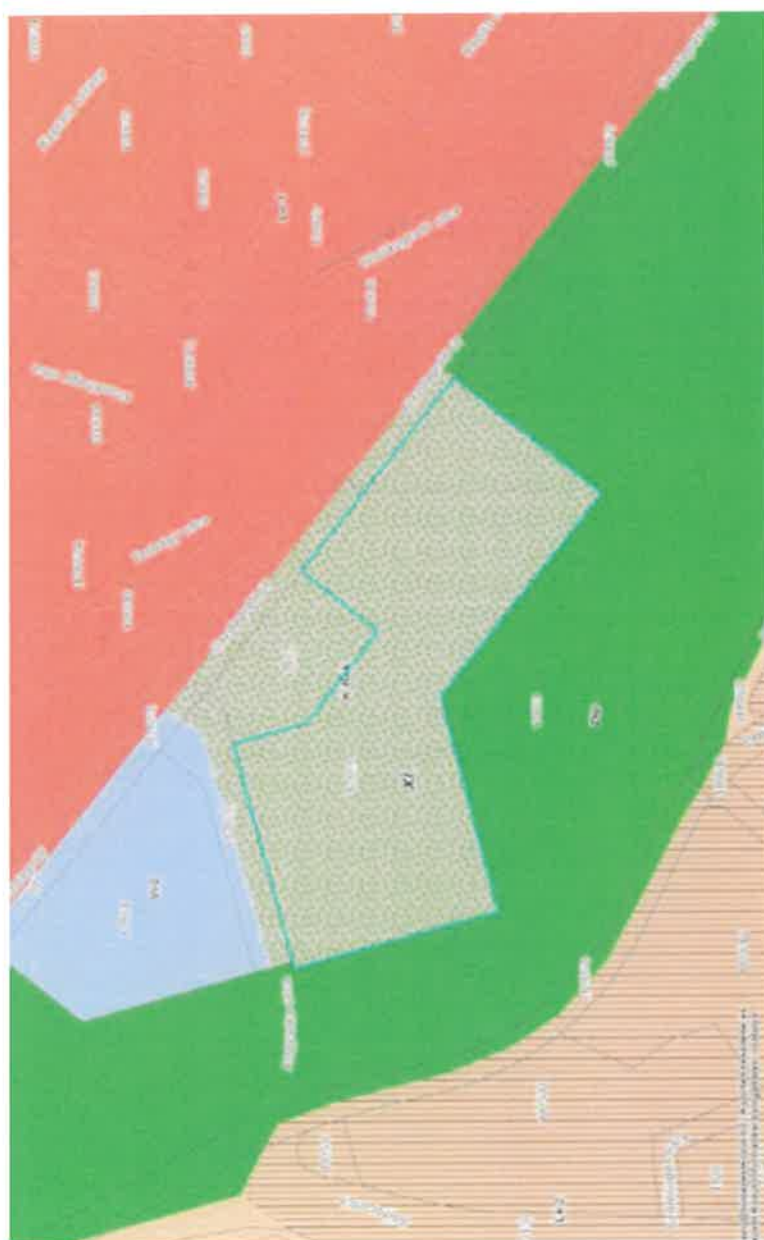


Dr. Szepesi András Éva,
kamaraai jogtanácsos
Budapesti Ügyvédi Kamara

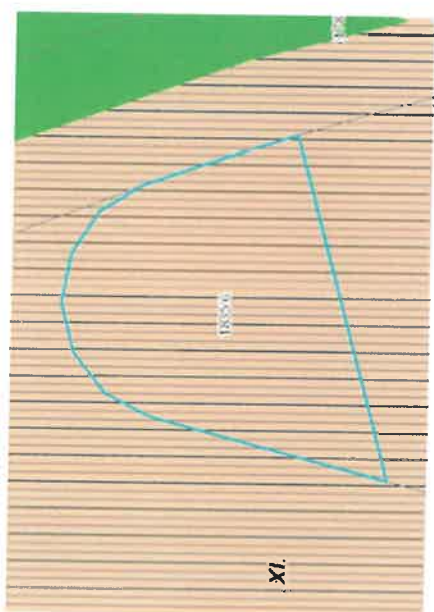
Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

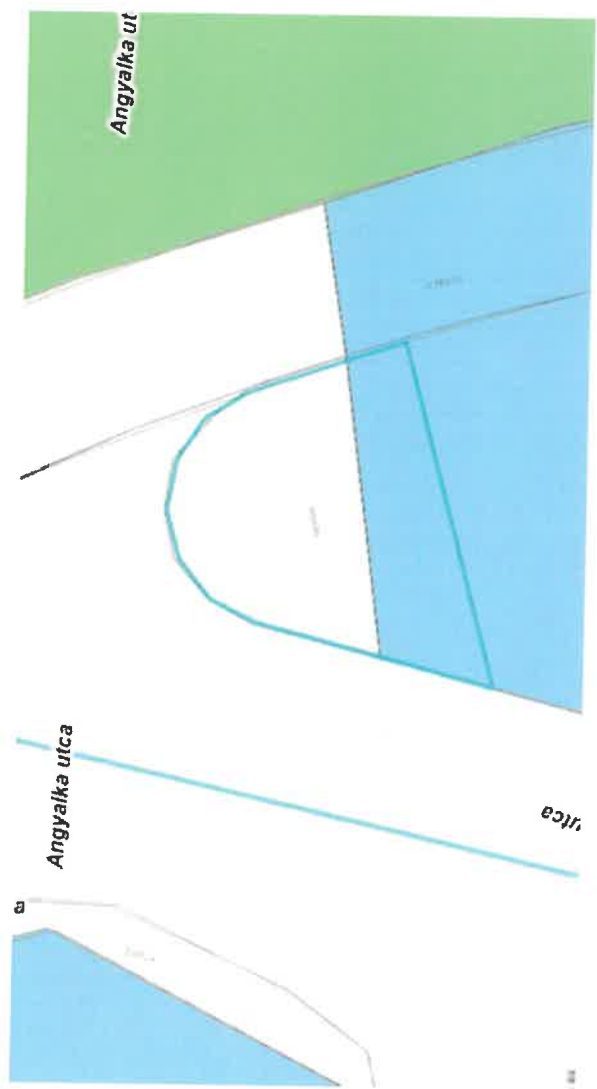
kamaraai jogtanácsos

A Fővárosi Közgyűlés által elfogadottai mindenben megegyezik.

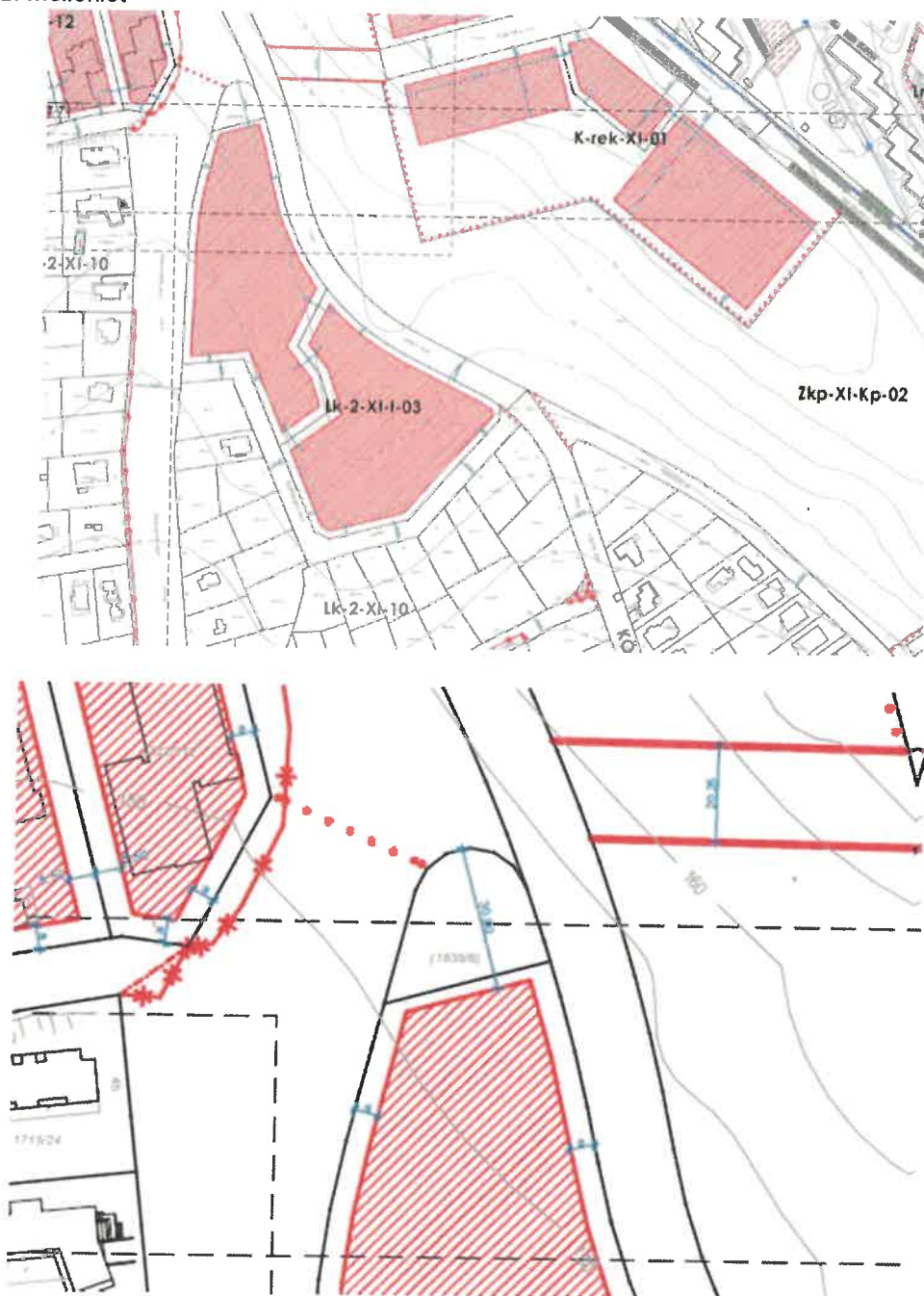








6. sz. melléklet



A hatályos KÉSZ-ben az Lk-2-XI-I-03 jelű építési övezetben a beépítési mód szabadonálló, a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke terepszint felett 40 %, terepszint alatt 65 %, zöldfelület legkisebb mértéke 50 %.

2. melléklet a 2/2023. (I.26.) XI. Ök rendelethez

2. melléklet a 43/2018 (XII.4.) XI.ÖK rendelethez

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeinek összefoglaló táblázata

Építési övezet jele	kialakítható legkisebb telekterület	kialakítható legkisebb telek szélesség	beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		épületmagasság		szintterületi mutató		zöldfelület legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	
	m ²	m	%	%	m	m	m ² telek m ²	m ² telek m ²	%	
Lk-2-XI-I-03	5000	50	SZ	40	65	7,5	12,5	1,4	0,65	50

