

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Javaslat használati szerződés
módosítására (IKARUS BSE)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Bány u. 1-33. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú 50000 m² területű, sporttelep megnevezésű ingatlan az Önkormányzat tulajdona.

A Képviselő-testület 20/2006.(I.24.) Kt határozatával használatba adta a 106854/2 hrsz-ú ingatlan 50000 m² területéből 49350 m²-t, sport célú használatra az IKARUS Budapest Sportegyesület részére. (1. számú melléklet)

A 2006. március 6-án kelt használati szerződés szerint a 70 m² területű ún. nevezett gondnoki lakás és a hozzá tartozó (lekerített) 650 m² terület a szerződés tárgyát nem képezte, mivel a gondnoki lakásban Kőszegvári László és felesége, bérlők laktak (2. számú melléklet)

A használati szerződés módosítására 2006. december 19-én került sor, mivel a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal a szerződés 17. pontjában foglalt használati jog bejegyzést a 252075/1/2006 számú végzésében elutasította arra hivatkozással, hogy a kért használati jog nem tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak, a használati jog helyett „használati joga illetve közérdekű használati jog” jegyezhető be. (3-4. számú melléklet)

A 2007. május 23-i tulajdoni lap szerint 68918/2007 .02.05 széljegyszámon szerepel a közérdekű használati jog alapítására vonatkozó bejegyzési kérelem. (5. számú melléklet)

2007. május 2-án a gondnoki lakás megüresedett, így lehetőség nyílik arra, hogy az IKARUS BSE a 106854/2 hrsz-ú ingatlanon álló 70 m² alapterületű megüresedett gondnoki lakást szertár céljára, valamint a teljes 50000 m² területet, az elkerített 650 m² területtel együtt használatba vegye. Mellékeljük a használati szerződés tervezetét. (6. számú melléklet)

A szerződés mindkét fél részéről történő cégszerű aláírásától lép hatályba, és azzal egyidejűleg hatályát veszti a felek között 2006. 12.19-én létrejött megállapodás.

A Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál a 68918/2006 számon széljegyen nyilvántartott kérelmet vissza kell vonni, és az újonnan megkötött megállapodást, mely a teljes területre vonatkozik, új kérelemként kell benyújtani.

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: versenyrendelet) 2.§. 1) pontja

2. § A rendelet hatálya nem terjed ki:

1) szociális, kulturális, sport, művelődési célra, valamint közösségi (civil) ház kialakítása céljára történő ingatlanhasznosítás esetére, melyek hasznosításáról a hasznosítás célja szerint érintett Bizottság javaslatára a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel dönt.”

Az előterjesztő fentiek alapján javasolja a szerződés módosítását.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület a Bányó u. 106854/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat és az IKARUS BSE közötti, az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti használati szerződést jóváhagyja.

A Képviselő-testület a 68918/2007 széljegyszámra, a 49350 m² terület használatára vonatkozó földhivatali bejegyzési kérelmet visszavonja, az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti szerződés Földhivatalhoz történő benyújtását jóváhagyja.

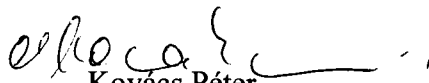
Felkéri a polgármestert a használati szerződés aláírására.

Határidő: használati szerződés aláírására 2007. június 15.

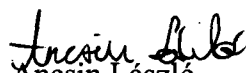
Felelős: Kovács Péter polgármester

(a szavazás a 35/2004. (IX. 30.) rendelet 2.§ 1 pontja értelmében minősített szótöbbséget igényel)

Budapest, 2007. május 8.


Kovács Péter
polgármester
4

Láttam:


Áncsin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. 20/2006.(I.24.)Kt határozat)
2. 2006.03.06-án kelt használati szerződés,
3. Földhivatal 252075/1/2006 számú határozata
4. 2006. 12.19-én kelt szerződés
5. Tulajdoni lap
6. Használati szerződés módosítására vonatkozó tervezet

Az előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2007. 05.15-én tárgyalja.

10/231/2006
módosít

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

2006. FEBR. 02

Előzetes:

10/231/000/06

Előzetes:

10/231/06

Előzetes:

10/231/06

a 2006. január 24-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 1. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

1. sz. melléklet

NAPIREND: 13. Használati szerződés a XVI. ker. Bátöny u.
106854/2 hrsz-ú ingatlanra
Előadó: Asztalos Lajos alpolgármester

HATÁROZAT:
20/2006. (I. 24.) Kt.

A Képviselő-testület az előterjesztés 5. sz. mellékletében foglalt feltételekkel, a XVI. ker. Önkormányzat tulajdonát képező, a XVI. ker. Bátöny u. 106854/2 hrsz-ú ingatlanra az IKARUS Budapest Sportegyesülettel használati szerződést köt.

Határidő: 2006. február 15.

Felelős: dr. Szabó Lajos Mátyás polgármester

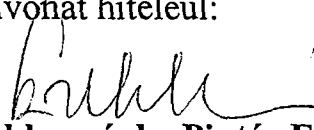
(24 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

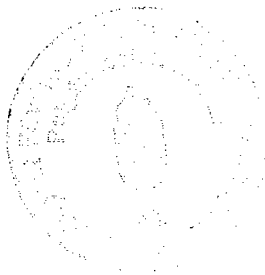
kmf.

dr. Hőrich Ferenc sk.
jegyző

dr. Szabó Lajos Mátyás sk.
polgármester

A kivonat hitelül:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
Jegyzői Kabinet vezetője
Budapest, 2006. január 30.



Amely létrejött egyrészről Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (1163 Budapest Havashalom u. 43., képviseli: Dr. Szabó Lajos Máttyás polgármester), mint Használatba adó, másrészről IKARUS Budapest Sportegyesület (cím: 1165 Budapest Bátony u. 1-33., képviseli: Nagy József elnök, lajstromszám: Pk.61026/1989) Használatba vevő között az alábbi napon és feltételekkel:

Előzmények

- 1., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor a Ronifield Kft-vel kötött bérleti szerződés alapján birtokában van a Bp., XVI., 106854/2 hrsz. sz., közigazgatásilag Bp., XVI., Bátony u. 1-33. sz. alatti, sport célú ingatlan. Használatba vevő az idézett bérleti szerződés 2. pontjában meghatározott korlátok között használja és birtokolja az itt meghatározott ingatlant.
- 2., Használatba adó a Ronifield Kft-vel megkötött adásvételi szerződés alapján, az 1. pontban meghatározott ingatlan birtokába lépett a szerződés szerinti első vételár részlet kifizetésével. Bár a Ronifield Kft a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartotta, de a szerződés 4. pontja szerint Használatba adónak, az 1. pontban meghatározott ingatlanon, a teljes tulajdonjog megszerzéséig is, rendelkezési jogot adott azzal, hogy az ingatlant használhatja, hasznosíthatja.
- 3., Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonos, illetve a rendelkezésre jogosult személyében történő változás alapján, a Használatba vevő használati joga változatlanul fennáll azzal, hogy a használat tartalmát és feltételeit, szerződő felek, közös megegyezéssel, a jelen szerződéssel határozzák meg.

Megállapodás egységes szerkezetben

- 4., Használatba adó képviselő testületének 20/2006.(I.24.)Kt. határozatával határozatlan időre engedi át a Bp., XVI., 106854/2 hrsz ingatlan 50000 m² területéből 49350 m² területű ingatlant, sport célú használatra az IKARUS Budapest Sportegyesület részére. A használati jogosultság a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajz szerinti ingatlan területre, illetve felépítményekre terjed ki.
- 5., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk határozatlan időre szól, melyet rendes felmondással, Használatba adó 10 év elteltét követően mondhatja fel, egy éves felmondási idővel. Használatba vevő rendes felmondással bármikor élhet egy éves felmondási idő közbeiktatásával.
- 6., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő az ingatlan használatáért díj fizetésére nem köteles. Ennek fejében az alábbi kötelezettségek terhelik:
 - Használatba vevő köteles az ingatlant, a sportpályákat és az azon fennálló sportcélú létesítményeket, illetve felépítményeket folyamatosan karbantartani, műszaki

állapotát, a jelenlegi állapotban megóvni, az ehhez szükséges munkálatokat, beruházásokat saját költségén, folyamatosan ellátni. Ezen belül az esetleges meghibásodásokat köteles haladéktalanul saját költségén kijavítani, cseréről, pótlásról gondoskodni.

- A 70 m² területű ún. nevezett gondnoki lakás és a hozzá tartozó (lekerített) 650 m² terület jelen szerződés tárgyát nem képezi.
- Használatba vevő köteles a létesítményt úgy használni, hogy az biztosítsa a sport utánpótlás nevelését, diáksport rendezvények, versenyek lebonyolítását. Ennek feltételeit és részleteit a felek külön megállapodásban rögzítik
- Használatba vevő köteles biztosítani versenysport rendezvények lebonyolítását. Különböző szabadidősport rendezvények, versenyek szervezését lebonyolítását. A szabadidősport tekintetében elsősorban a XVI. kerület lakói számára köteles ingyenes sportolási lehetőséget biztosítani. Az itt szabályozott feladatokat a felek külön megállapodásban rögzítik.
- Használatba vevő köteles részletes nyilvántartást vezetni a következőkről:
 - a., a lebonyolított rendezvényekről,
 - b., az üzemeltetés költségeiről,
 - c., az elvégzett karbantartási, felújítási munkákról,
 - d., valamennyi olyan tevékenységről és pénzügyi teljesítésről, amely jelen szerződésben foglalt feladatainak teljesítésére vonatkozik.

Ezen nyilvántartásokat Használatba adó kérésére köteles haladéktalanul bemutatni. Külön felkérés nélkül köteles a beszámolót évente egyszer elkészíteni és azt a Használatba adónak (kapcsolattartónak) átadni.

A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.

- 7., Használatba vevő Használatba adó előzetes engedélyével, előzetesen egyeztetett tervek alapján jogosult az ingatlanon bármely átalakítást, beruházást végezni. Használatba adó engedélye szükséges továbbá bármely létesítmény, illetve felépítmény elbontásához, funkciójának megváltoztatásához. Használatba adó jelen pont szerint adott engedélye nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket, melynek beszerzése és a kapcsolódó költségek viselése Használatba vevő kötelezettsége. Használatba adó tulajdonos minden nemű fejlesztést, beruházást a Sportegyesülettel előzetesen egyeztetve hajt végre.
- 8., Szerződő felek már most rögzítik, hogy a 7. pontban foglaltak szerinti esetleges beruházások esetére, annak tulajdoni helyzetét és az azzal kapcsolatos elszámolási kötelezettségeket egymással, esetenként külön-külön megállapodásban rögzítik úgy, hogy ezen megállapodások alapján Használatba vevő az ingatlanban tulajdonjogot részben sem szerezhet.
- 9., Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. illetve 4. pontban meghatározott ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi közüzemi díjat Használatba vevő köteles, saját költségén kiegyenlíteni. Használatba vevő köteles a közüzemekkel, jelen megállapodás alapján, saját nevében szolgáltatási szerződést kötni. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.

- 10., Használatba vevő az 1. illetve 4. pontban meghatározott ingatlant, illetve felépítményeket másnak tartós használatba csak a Használatba adó kifejezett írásbeli engedélyével adhatja azzal, hogy a teljes sportlétesítmény feletti használati jogot átruházni nem jogosult. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 11., Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy vállalkozási tevékenységet csak a vonatkozó jogszabályok keretei között, az Egyesület céljainak megvalósítására, azok támogatására folytat. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a vállalkozási jellegű tevékenységről részletes, pénzügyekre is kiterjedő nyilvántartás vezet, amelyet Használatba adó kérésére, köteles részére átadni. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 12., A használat ideje alatt Használatba adó jogosult – a Használatba vevő szükségtelen zavarása nélkül – ellenőrizni a használatra adott sportcélú ingatlant. Ennek keretében a kimutatásokat, nyilvántartásokat áttekinteni. Az észlelt hiányosságokról és azok megszüntetéséről írásban küldi meg észrevételét, illetve felszólítását Használatba vevő részére. A hiányosságok megszüntetésének határideje, eredménytelen eltelte, a szerződés azonnali hatályú felmondására ad jogot.
- 13., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásával Használatba adó jogosult egy személyt az egyesület elnökségébe delegálni. A delegált személyéről Használatba vevő Használatba adó írásban köteles értesíteni. A delegált személy az elnökség tagjaival azonos jogokkal rendelkezik.
- 14., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk a szerződésben rögzített rendes felmondással, a szerződésben és a jogszabályokban rögzített rendkívüli felmondással, illetve akkor szűnik meg, ha Használatba vevő Egyesület jogutód nélkül megszűnik, vagy olyan módon módosul az Egyesület alapszabálya, amely a jelen szerződésben foglalt alapvető sportcélokkal össze nem egyeztethető.
- 15., Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt jogot és kötelezettségek teljesítése vonatkozásában, kapcsolattartóként a következő személyeket jelölik meg:
Budapest, XVI. kerületi Önkormányzat képviselőjében: Polgármester
IKARUS BSE képviselőjében: Ügyvezető elnök
- 16., Amennyiben Használatba adó elidegeníti a 106854/2 hrsz-ú ingatlant, Használatba vevőnek elővásárlási jogot biztosít erre az ingatlanra.
- 17., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba adó Használatba vevő részére jelen szerződés hatálya alatt használati jogot enged azzal, hogy a használati jog a 4. pontban meghatározott ingatlanra a jelen szerződés keretein belül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
Használatba vevő a jelen szerződés 2. pontjában foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy a használati jog Használatba adó tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyezhető.
Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjogának bejegyzését követően megadja a használati jog bejegyzésére alkalmas, megfelelő formai nyilatkozatát.

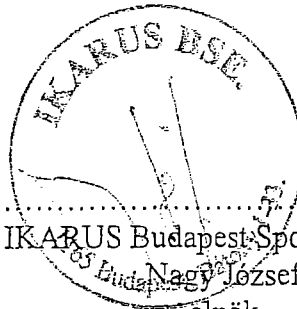
- 18., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk, annak mindkét fél részéről történő cégszerű aláírásától lép hatályba és annak hatályát nem érinti a Használatba adó időközbeni tulajdonba lépése. A tulajdonosváltással a szerződés továbbra is érvényben marad. Azt a felek közös megegyezéssel jogosultak módosítani.
- 19., Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a sportra és az egyesületek működésére vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.
- 20., Jelen szerződésből fakadó esetleges jogviták eldöntésére felek, értékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

2006-03-06

Budapest, 2006.



Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat
Dr. Szabó Lajos Mátyás
polgármester



IKARUS Budapest Sportegyesület
Nagy József
elnök

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest 2006

2006-03-06

.....-án ügyvéd

A szerződést előkészítette.

.....

Dr. Horváth Péterné

Vagyonhasznosítási Irodavezető

Bessenyői és Györgyi

Ügyvédi Iroda

dr. Györgyné dr. Bessenyői Erika, ügyvéd
1032 Budapest, Bécsi út 185. IV/6.
Tel./Fax: 722-6884

Mellékletek:

1. helyszinrajz



Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum 2006. Október 02.



0089633120002006

Ikt. szám:/...../.....

Mellékletek (db):

Aláírás:

3
Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59.
1519 Pf. : 415.

Dr. Györgyné Dr. Bessenyei Erika
BUDAPEST III.KER.
Bécsi út 185. I. 6.
1032



252075/1/2006

252075/1/2006

Tárgy: használat jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjen hivatkozni !

V É G Z É S

**A BUDAPEST XVI.KER. belterület, 106854/2 helyrajzi szám alatt felvett
II/2. sorszám alatt: 1/1 hányadban BUDAPEST FŐV.XVI KER ÖNKORMÁNYZAT cím:
1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43 tulajdonában lévő ingatlanra az Ikarus
Budapest Sportegyesület használat joga bejegyzés iránti kérelmét – rangsortartó
széljegy törlése mellett -**

elutasítom.

Végzésem ellen a 2004. évi CXL. tv. 98. § (3) bekezdése alapján fellebbezésnek van helye. A döntés
közlésétől számított 15 napon belül (Ket. 99.§ (1)) a Fővárosi Földhivatalhoz lehet fellebbezni, melyet a
Budapesti I. Számú Körzeti Földhivatalához kell benyújtani.

INDOKOLÁS

Hivatalunkhoz érkezett a Budapesten, 2006. szeptember 28-án kelt használati jog bejegyzés
iránti kérelem, amelyhez csatolták a Budapesten, 2006. szeptember 28-án kelt bejegyzési
engedélyt és a Budapesten, 2006. március 6-án kelt szerződést.

A kérelmet és a hozzá tartozó ügyiratokat megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a
beadványnak nem pótolható hiányossága van (földhivatal által záradékolt változási vázrajz),
továbbá a bejegyezni kért jog nem tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak (használati jog helyett
„használat joga” illetve közérdekű használati jog” jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba,
ezért a rendelkező részben foglaltak szerint jártam el és a kérelmet elutasítottam.

A beadványnak pótolható hiányossága, hogy nem csatolták a Sportegyesület nyilvántartásáról
szóló bírósági kivonat illetve a képviselőtében aláírók aláírási címpéldányának eredeti vagy
közjegyző által hitelesített másolati példányát.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. §. (4) bekezdése b) pontja alapján a hiány pótlására való felhívás nélkül végzéssel el kell utasítani a bejegyzés iránti kérelmet, ha olyan jogra vagy tényre vonatkozik, amely nem tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak.

Az Inyvtv. 16. § d) pontjában foglaltak szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jog a haszonélvezeti jog és a használat jogát.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. §. (3) bekezdése h) pontjában foglaltak alapján nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet határozattal el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen, a körzeti földhivatal által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajzot, vagy a vázrajzon a törvényben meghatározott személyek aláírását kellene pótolni.

Az Inyvtv. 28. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély, jóváhagyás vagy igazolás, az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, körzeti földhivatal által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. A vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják.

Végzésem a fent megjelölt jogszabályi rendelkezéseken alapul.

Budapest, 2006. november 14.

p.h.

Dr. Árvay Dóra
ügyintéző

Kapja:

- | | | |
|---|--|--------------------------------------|
| 1 | FŐVÁROSI ILLETÉKHIVATAL | BUDAPEST Pf.33 |
| 2 | Dr. Györgyné Dr. Bessenyei Erika | BUDAPEST III.KER.Bécsi út 185. I. 6. |
| 3 | BUDAPEST FŐVÁROS XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT | BUDAPEST XVI.KER.Havashalom utca 43 |
| 4 | IKARUS BUDAPEST SPORTEGYESÜLET | BUDAPEST XVI.KER.Bátöny utca 1-33. |
| 5 | Iráttár | Helyben |

Amely létrejött egyrészről **Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest Havashalom u. 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), mint **Használatba adó**, másrészről **IKARUS Budapest Sportegyesület** (cím: 1165 Budapest Bányos u. 1-33., képviseli: Nagy József elnök, lajstromszám: Pk.61026/1989) **Használatba vevő** között az alábbi napon és feltételekkel:

- 1., Használatba adó a Ronifield Kft. –vel kötött adásvételi szerződés alapján a106854/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát megszerezte. Használatba adó Képviselő-testületének 20/2006.(I.24.)Kt. határozatával határozatlan időre engedi át a Bp., XVI., 106854/2 hrsz ingatlan 50000 m² területéből 49350 m² területű ingatlant, sport célú, használatra az IKARUS Budapest Sportegyesület részére. A használati jogosultság a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajz szerinti ingatlan területre, illetve felépítményekre terjed ki.
- 2., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk határozatlan időre szól, melyet rendes felmondással, Használatba adó 10 év elteltét követően mondhatja fel, egy éves felmondási idővel. Használatba vevő rendes felmondással bármikor élhet egy éves felmondási idő közbeiktatásával.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő az ingatlan használatáért díj fizetésére nem köteles. Ennek fejében az alábbi kötelezettségek terhelik:
 - Használatba vevő köteles az ingatlant, a sportpályákat és az azon fennálló sportcélú létesítményeket, illetve felépítményeket folyamatosan karbantartani, műszaki állapotát, a jelenlegi állapotban megővni, az ehhez szükséges munkálatokat, beruházásokat saját költségén, folyamatosan ellátni. Ezen belül az esetleges meghibásodásokat köteles haladéktalanul saját költségén kijavítani, cseréről, pótlásról gondoskodni.
 - A 70 m² területű ún. nevezett gondnoki lakás és a hozzá tartozó (lekerített) 650 m² terület jelen szerződés tárgyát nem képezi.
 - Használatba vevő köteles a létesítményt úgy használni, hogy az biztosítsa a sport utánpótlás nevelését, diáksport rendezvények, versenyek lebonyolítását. Ennek feltételeit és részleteit a felek külön megállapodásban rögzítik
 - Használatba vevő köteles biztosítani versenysport rendezvények lebonyolítását. Különböző szabadidősport rendezvények, versenyek szervezését lebonyolítását. A szabadidősport tekintetében elsősorban a XVI. kerület lakói számára köteles ingyenes sportolási lehetőséget biztosítani. Az itt szabályozott feladatokat a felek külön megállapodásban rögzítik.
 - Használatba vevő köteles részletes nyilvántartást vezetni a következőkről:
 - a., a lebonyolított rendezvényekről,
 - b., az üzemeltetés költségeiről,
 - c., az elvégzett karbantartási, felújítási munkákról,
 - d., valamennyi olyan tevékenységről és pénzügyi teljesítésről, amely jelen szerződésben foglalt feladatainak teljesítésére vonatkozik.

Ezen nyilvántartásokat Használatba adó kérésére köteles haladéktalanul bemutatni. Külön felkérés nélkül köteles a beszámolót évente egyszer elkészíteni és azt a Használatba adónak (kapcsolattartónak) átadni.

A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.

- 4., Használatba vevő Használatba adó előzetes engedélyével, előzetesen egyeztetett tervek alapján jogosult az ingatlanon bármely átalakítást, beruházást végezni. Használatba adó engedélye szükséges továbbá bármely létesítmény, illetve felépítmény elbontásához, funkciójának megváltoztatásához. Használatba adó jelen pont szerint adott engedélye nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket, melynek beszerzése és a kapcsolódó költségek viselése Használatba vevő kötelezettsége. Használatba adó tulajdonos minden nemű fejlesztést, beruházást a Sportegyesülettel előzetesen egyeztetve hajt végre.
- 5., Szerződő felek már most rögzítik, hogy a 7. pontban foglaltak szerinti esetleges beruházások esetére, annak tulajdoni helyzetét és az azzal kapcsolatos elszámolási kötelezettségeket egymással, esetenként külön-külön megállapodásban rögzítik úgy, hogy ezen megállapodások alapján Használatba vevő az ingatlanban tulajdonjogot részben sem szerezhet.
- 6., Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. illetve 4. pontban meghatározott ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi közüzemi díjat Használatba vevő köteles, saját költségén kiegyenlíteni. Használatba vevő köteles a közüzemekkel, jelen megállapodás alapján, saját nevében szolgáltatási szerződést kötni. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 7., Használatba vevő az 1. illetve 4. pontban meghatározott ingatlant, illetve felépítményeket másnak tartós használatba csak a Használatba adó kifejezett írásbeli engedélyével adhatja azzal, hogy a teljes sportlétesítmény feletti használati jogot átruházni nem jogosult. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 8., Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy vállalkozási tevékenységet csak a vonatkozó jogszabályok keretei között, az Egyesület céljainak megvalósítására, azok támogatására folytat. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a vállalkozási jellegű tevékenységéről részletes, pénzügyekre is kiterjedő nyilvántartás vezet, amelyet Használatba adó kérésére, köteles részére átadni. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 9., A használat ideje alatt Használatba adó jogosult – a Használatba vevő szükségtelen zavarása nélkül – ellenőrizni a használatra adott sportcélú ingatlant. Ennek keretében a kimutatásokat, nyilvántartásokat áttekinteni. Az észlelt hiányosságokról és azok megszüntetéséről írásban küldi meg észrevételét, illetve felszólítását Használatba vevő részére. A hiányosságok megszüntetésének határideje, eredménytelen eltelte, a szerződés azonnali hatályú felmondására ad jogot.
- 10., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásával Használatba adó jogosult egy személyt az egyesület elnökségébe delegálni. A delegált személyéről Használatba vevő Használatba adó írásban köteles értesíteni. A delegált személy az elnökség tagjaival azonos jogokkal rendelkezik.
- 11., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk a szerződésben rögzített rendes felmondással, a szerződésben és a jogszabályokban rögzített rendkívüli felmondással, illetve akkor szűnik meg, ha Használatba vevő Egyesület jogutód nélkül megszűnik, vagy olyan módon módosul az Egyesület alapszabálya, amely a jelen szerződésben foglalt alapvető sportcélokkal össze nem egyeztethető.

12., Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt jogot és kötelezettségek teljesítése vonatkozásában, kapcsolattartóként a következő személyeket jelölik meg:

Budapest, XVI. kerületi Önkormányzat képviselőjében: Polgármester
IKARUS BSE képviselőjében: Ügyvezető elnök

- 13., Amennyiben Használatba adó elidegeníti a 106854/2 hrsz-ú ingatlant, Használatba vevőnek elővásárlási jogot biztosít erre az ingatlanra.
- 14., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba adó Használatba vevő részére jelen szerződés hatálya alatt közérdekű használati jogot enged azzal, hogy a közérdekű használati jog a 4. pontban meghatározott ingatlanra a jelen szerződés keretein belül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
Használatba vevő a jelen szerződés 2. pontjában foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy a közérdekű használati jog Használatba adó tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyezhető.
Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjogának bejegyzését követően megadja a használati jog bejegyzésére alkalmas, megfelelő formai nyilatkozatát.
- 15., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk, annak mindkét fél részéről történő cégszerű aláírásától lép hatályba és annak hatályát nem érinti a Használatba adó időközbeni tulajdonba lépése. A tulajdonosváltással a szerződés továbbra is érvényben marad. Azt a felek közös megegyezéssel jogosultak módosítani.
- 16., Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a sportra és az egyesületek működésére vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.
- 17., Jelen szerződésből fakadó esetleges jogviták eldöntésére felek, értékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

2006 DEC. 19

Budapest, 2006.

.....
Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat
Kovács Péter
polgármester

.....
IKARUS Budapest Sportegyesület
Nagy József
elnök

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest 2006

2006 DEC. 19

.....-án..... ügyvéd

A szerződést előkészítette.

.....
Dr. Horváth Péterné
Vagyongazdálkodási Irodavezető

.....
.....
.....
.....
.....

Mellékletek:

5. nd

TAKARNET v4.3	Felhasználó:	Igazolvány: HIV52 (Kilépés)
---------------	--------------	--------------------------------

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Munkapéldány

Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!

2007.05.07

BUDAPEST XVI.KER.

Belterület 106854/2 helyrajzi szám

Szektor: 15

Térképszelvény: 2848

1165 BUDAPEST XVI.KER. Bányai utca 1.
1165 BUDAPEST XVI.KER. István Király utca 24.
1165 BUDAPEST XVI.KER. Lótér utca 2.

Számla: 68918/ 2007.02.05

Használat jogának bejegyzése iránti kérelem, IKARUS BUDAPEST SPORTEGYESÜLET.

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
Kivett sporttelep	0	5.0000	0.00

II. rész

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 130179/1/2006/05.06.22

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐV.XVI KER ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43

III. rész

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 5209/1964/III.28

Villamos berendezés elhelyezését bizto- használati jog.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK

cím : 1130 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72/74

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 149813/2/2005/05.04.19

- a T-73364 tetszámú térrajz alapján a 106854 hrsz-ú ingatlan megosztva 106854/1-2 hrsz-ekre.
A 106854/1 hrsz 3.ha.4226m2 és a 106854/2 hrsz 5.ha kialakítva.

Tulajdoni lap vége

A megr

Megnev

Keresés
szerint

Hálózat
használa
BUDAP
XVI.KER
belterüle
106854/2
(1165
BUDAP
XVI.KER
Bányai u
1.)

Össze

Súgó

Amely létrejött egyrészről **Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest Havashalom u. 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), mint **Használatba adó**, másrészről **IKARUS Budapest Sportegyesület** (cím: 1165 Budapest Bátony u. 1-33., képviseli: Nagy József elnök, lajstromszám: Pk.61026/1989) **Használatba vevő** között az alábbi napon és feltételekkel:

Előzmény

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük korábbi megállapodás már született a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanra. Jelen szerződéssel korábbi megállapodásukat módosítják, és azt egységes szerkezetben az alábbiakban állapítják meg.

Megállapodás

- 1., Használatba adó a tulajdonát képező 106854/2 hrsz-ú 50000 m²-es terület használatát a Képviselő-testületének 20/2006.(I.24.)Kt., és/2007.(....) Kt. határozataival határozatlan időre engedi át Használatba vevő részére.
- 2., Használatba adó az 1. pontban meghatározott ingatlant sport célú használatra, a rajta található 70 m² területű, ún. gondnoki lakást szertár céljára engedi Használatba vevő részére. A használati jogosultság a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajz szerinti ingatlan területre, illetve felépítményekre terjed ki.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk határozatlan időre szól, melyet rendes felmondással, Használatba adó 10 év elteltét követően mondhatja fel, egy éves felmondási idővel. Használatba vevő rendes felmondással bármikor élhet egy éves felmondási idő közbeiktatásával.
- 4., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő az ingatlan használatáért díj fizetésére nem köteles. Ennek fejében az alábbi kötelezettségek terhelik:
 - Használatba vevő köteles az ingatlant, a sportpályákat és az azon fennálló sportcélú létesítményeket, illetve felépítményeket folyamatosan karbantartani, műszaki állapotát, a jelenlegi állapotban megővni, az ehhez szükséges munkálatokat, beruházásokat saját költségén, folyamatosan ellátni. Ezen belül az esetleges meghibásodásokat köteles haladéktalanul saját költségén kijavítani, cseréről, pótlásról gondoskodni. Ezen költségeket sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnésekor semmilyen jogcímen nem kérheti Használatba adótól.
 - Használatba vevő köteles a létesítményt úgy használni, hogy az biztosítsa a sport utánpótlás nevelését, diáksport rendezvények, versenyek lebonyolítását. Ennek feltételeit és részleteit a felek külön megállapodásban rögzítik
 - Használatba vevő köteles biztosítani versenysport rendezvények lebonyolítását. Különböző szabadidősport rendezvények, versenyek szervezését lebonyolítását. A szabadidősport tekintetében elsősorban a XVI. kerület lakói számára köteles ingyenes sportolási lehetőséget biztosítani. Az itt szabályozott feladatokat a felek külön megállapodásban rögzítik.
 - Használatba vevő köteles az ingatlanon belüli és az ingatlan előtti területet lekaszálni.
 - Használatba vevő köteles gondoskodni a terület hó eltakarításáról és csúszásmentesítéséről.
 - Használatba vevő köteles részletes nyilvántartást vezetni a következőkről:
 - a., a lebonyolított rendezvényekről,
 - b., az üzemeltetés költségeiről,
 - c., az elvégzett karbantartási, felújítási munkákról,
 - d., valamennyi olyan tevékenységről és pénzügyi teljesítésről, amely jelen szerződésben foglalt feladatainak teljesítésére vonatkozik.

Ezen nyilvántartásokat Használatba adó kérésére köteles haladéktalanul bemutatni. Külön felkérés nélkül köteles a beszámolót évente egyszer elkészíteni és azt a Használatba adónak (kapcsolattartónak) átadni.

A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.

- 5., Használatba vevő Használatba adó előzetes engedélyével, előzetesen egyeztetett tervek alapján jogosult az ingatlanon bármely átalakítást, beruházást végezni. Használatba adó engedélye szükséges továbbá bármely létesítmény, illetve felépítmény elbontásához, funkciójának megváltoztatásához. Használatba adó jelen pont szerint adott engedélye nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket, melynek beszerzése és a kapcsolódó költségek viselése Használatba vevő kötelezettsége. Használatba adó tulajdonos minden nemű fejlesztést, beruházást a Sportegyesülettel előzetesen egyeztetve hajt végre.
- 6., Szerződő felek már most rögzítik, hogy a 5. pontban foglaltak szerinti esetleges beruházások esetére, annak tulajdoni helyzetét és az azzal kapcsolatos elszámolási kötelezettségeket egymással, esetenként külön-külön megállapodásban rögzítik úgy, hogy ezen megállapodások alapján Használatba vevő az ingatlanban tulajdonjogot részben sem szerezhetsen. Felek már most rögzítik, hogy a Használatba vevő olyan beruházásai után, amelyeket előzetesen a Használatba adóval nem egyeztetett, vagy amelyekhez Használatba adó hozzájárulását írásban meg nem adta, megtérítési igénnyel semmilyen jogcímen semmikor nem élhet.
- 7., Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlannal kapcsolatos valamennyi közüzemi díjat Használatba vevő köteles, saját költségén kiegyenlíteni. Használatba vevő köteles a közüzemekkel, jelen megállapodás alapján, saját nevében szolgáltatási szerződést kötni. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 8., Használatba vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant, illetve felépítményeket másnak tartós használatba csak a Használatba adó kifejezett írásbeli engedélyével adhatja azzal, hogy a teljes sportlétesítmény feletti használati jogot átruházni nem jogosult. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 9., Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy vállalkozási tevékenységet csak a vonatkozó jogszabályok keretei között, az Egyesület céljainak megvalósítására, azok támogatására folytat. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a vállalkozási jellegű tevékenységéről részletes, pénzügyekre is kiterjedő nyilvántartás vezet, amelyet Használatba adó kérésére, köteles részére átadni. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 10., A használat ideje alatt Használatba adó jogosult – a Használatba vevő szükségtelen zavarása nélkül – ellenőrizni a használatra adott sportcélú ingatlant. Ennek keretében a kimutatásokat, nyilvántartásokat áttekinteni. Az észlelt hiányosságokról és azok megszüntetéséről írásban küldi meg észrevételét, illetve felszólítását Használatba vevő részére. A hiányosságok megszüntetésének határideje, eredménytelen eltelte, a szerződés azonnali hatályú felmondására ad jogot.
- 11., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásával Használatba adó jogosult egy személyt az egyesület elnökségébe delegálni. A delegált személyéről Használatba vevő Használatba adó írásban köteles értesíteni. A delegált személy az elnökség tagjaival azonos jogokkal rendelkezik.

- 12., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk a szerződésben rögzített rendes felmondással, a szerződésben és a jogszabályokban rögzített rendkívüli felmondással, illetve akkor szűnik meg, ha Használatba vevő Egyesület jogutód nélkül megszűnik, vagy olyan módon módosul az Egyesület alapszabálya, amely a jelen szerződésben foglalt alapvető sportcélokkal össze nem egyeztethető.
Rendkívüli felmondásnak van helye a jogszabályban rögzített okokon túl a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése esetén is
- 13., Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt jogot és kötelezettségek teljesítése vonatkozásában, kapcsolattartóként a következő személyeket jelölik meg:
Budapest, XVI. kerületi Önkormányzat képviselőjében: Polgármester
IKARUS BSE képviselőjében: Ügyvezető elnök
- 14., Amennyiben Használatba adó elidegeníti a 106854/2 hrsz-ú ingatlant a jelen megállapodás automatikusan hatályát veszti, de Használatba vevőnek elővásárlási jogot biztosít erre az ingatlanra.
- 15., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba adó Használatba vevő részére jelen szerződés hatálya alatt közérdekű használati jogot enged azzal, hogy a közérdekű használati jog a 1. pontban meghatározott ingatlanra a jelen szerződés keretein belül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a közérdekű használati jog bejegyzésére alkalmás, megfelelő formai nyilatkozatát megadja.
- 16., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk, annak mindkét fél részéről történő célszerű aláírásától lép hatályba és azzal egyidejűleg közös megegyezéssel a jelen szerződésben foglaltak szerint módosítják a közöttük e tárgyban 2006.12.19-én létrejött megállapodás, amely így a jelen szerződés tartalmával él tovább.
- 17., Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a sportra és az egyesületek működésére vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.
- 18., Jelen szerződésből fakadó esetenleges jogviták eldöntésére felek, érékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Budapest, 2007.

.....
Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat
Kovács Péter
polgármester

.....
IKARUS Budapesti Sportegyesület
Nagy József
elnök

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem: Budapest 2007

.....-án ügyvéd

A szerződést előkészítette.

.....
Dr. Horváth Péterné
Vagyonhasznosítási Irodavezető

Melléklet:

1. Helyszínrajz

KIVONAT

**A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2007. május 15-ei ülésén felvett jegyzőkönyvéből**

NAPIREND: 4. Javaslát használati szerződés módosítására (IKARUS BSE)

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

Határozat:**100/2007. (V. 15.) GTB**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a Bány u. 106854/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat és az IKARUS BSE közötti, az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti használati szerződés jóváhagyását.

A Bizottság javasolja a 68918/2007 széljegyszámra, a 49350 m² terület használatára vonatkozó földhivatali bejegyzési kérelem visszavonását, az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti szerződés Földhivatalhoz történő benyújtását.

Határidő: 2007. május 23. Kt ülés

Felelős: Kovács Balázs elnök

(6 igen egyhangú)

k. m. f.

Zsinka László sk.
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:
Budapest, 2007. május 23.

Dr. Horváth Péterné
Vagyonhasznosítási Iroda vezetője

