

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2026. március 25. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
Készítette: dr. Köles Zsuzsanna Gazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat a Mátyásfüldi Lawn Tennis Club használatában lévő sporttelepen a Club által pályázat útján történő beruházás megvalósítására, valamint kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulás kiadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XVI. kerület Erzsébet-liget 105842/35 hrsz. alatti, 26913m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a rajta álló 574m² + 336,03m² alapterületű felépítményekkel, valamint a 968 m² alapterületű műfüves futballpálya, az ezeken található felszerelési és berendezési tárgyakkal együtt. Az Önkormányzat az ingatlan hasznosítására 2017. június 30. napjával határozatlan időre szóló „*Bérleti Szerződés Módosítás és Egységes Szerkezetbe Foglálás*”-t (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) kötött a Mátyásfüldi Lawn Tennis Clubbal (MLTC) (székhely: 1165 Budapest, Bökényfüldi út 27.; nyilvántartási szám: 01-02-0004372; adószám: 18008711-2-42; statisztikai számjele: 18008711-9312-521-01; képviseli: Bibok Tamás elnök önállóan, a továbbiakban: Egyesület).

Az Egyesület 2026. március 11-én azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzat felé, hogy részt vesz a Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: MLSZ) 2026-2027. évi TAO sportfejlesztési programjához kapcsolódó pályázaton, amelyhez kéri az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását. (1. számú melléklet)

A sport támogatásával összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi LXXXII. törvény többek között módosította a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvényt (a továbbiakban: Tao Tv.), mellyel lehetővé vált, hogy a látványsportokat (pl. kézilabdát, labdarúgást) támogató cégek a támogatás bizonyos mértékét adójukból leírják.

Ennek részletes szabályait a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Kormányrendelet szabályozza.

A Tao Tv. 4.§ 41. pontja szerint:

“41. látvány-csapatsport: a labdarúgás, a kézilabda, a kosárlabda, a vízilabda, a jégkorong, valamint a röplabda sportág;...”

A támogatási rendszer lényege, hogy a támogatás igénybevételére jogosult szervezet a tervezett támogatással érintett sportfejlesztési programját – annak tervezett megvalósulását megelőzően – benyújtja a jóváhagyást végző szervezet (szakszövetség) felé. Erre azért van szükség, mert ennek alapján, a támogatás igénybevételére jogosult szervezet kérésére kerülhet kiállításra a támogatási igazolás, aminek birtokában a támogató (a látvány-csapatsport támogatását megvalósító adózó) a részére kiállított támogatási igazolásban szereplő összegig a támogatás adóéve és az azt követő három adóév adójából adókedvezményt vehet igénybe.

Az új versenyévre szóló Tao pályázat beadásának határideje szakági szövetségenként változó.

A pályázat benyújtására az MLSZ 2026. február 28-ig határozta meg a beadási határidőt, melynek elmulasztása jogvesztő volt.

Az Egyesület által pályázott fejlesztés helyszíne az Önkormányzat tulajdonában lévő Ingatlan.

A tervezett beruházás rövid leírása:

- A futballpályán új kispadok, fedett 12 személyes 2 db 2 500 000 Ft
- Eredményjelző és zászlórúd felállítása 1 000 000 Ft
- Öltözők, zuhanyzók felújítása (4db), edzői, bírói helyiség, kazánház, szertár és raktár, masszázs szoba és mellékhelyiségek (6 db) összesen 500 nm alapterület, nyílászárók javítása, cseréje (20 db) 8 000 000 Ft
- Fűtés korszerűsítése hőszivattyús rendszerrel 60 kW 7 500 000 Ft
- Napelemes rendszer kiépítése energiatárolóval 21,6 kW 6 500 000 Ft
- Az elektromos hálózat bővítése és korszerűsítése az új rendszerekhez 1 000 000 Ft

#	Ingatlan kategória	Megnevezés	Beruh. érintett csapat típusa	Beruházás terv dátumai (év,hó)	U.f.	É.k.	Terv beruházási érték
#1	Pálya-infrastr. bőv.	kispadok építése/felújítása/cseréje (beépített)	UP	2026.09.01 2026.10.01 2026.10.05	X	X	2 500 000 Ft
#2	Pálya-infrastr. bőv.	eredményjelző építése/felújítása/cseréje (beépített)	UP	2026.09.01 2026.10.01 2026.10.05	X	X	1 000 000 Ft
#3	Öltöző beruházás	öltöző felújítása	UP	2026.09.01 2026.10.01 2026.10.05	X	X	15 500 000 Ft
#4	Napelem - napkollektor beruházás	napelem - napkollektor építése/felújítása/bővítése	UP	2026.09.01 2026.10.01 2026.10.05	X	X	7 500 000 Ft

Ingatlan beruházások részletes indoklása								2/4
#	Megnevezés	Érintett ingatlan	Terv dátuma	Kivitelezési szerződés dátuma	Százalékos készütség tervezett dátumai	Átadás dátuma	Indoklás	
#1	kispadok építése/felújítása/cseréje (beépített)	MLTC Sporttelep	2026-08-01	2026-08-20	2026-09-10 2026-09-20 2026-09-25	2026-10-02	a csatolt koncepció alapján	
#2	eredményjelző építése/felújítása/cseréje (beépített)	MLTC Sporttelep	2026-08-01	2026-08-20	2026-09-10 2026-09-20 2026-09-25	2026-10-02	a csatolt koncepció alapján	
#3	öltöző felújítása	MLTC Sporttelep	2026-08-01	2026-08-20	2026-09-10 2026-09-20 2026-09-25	2026-10-02	a csatolt koncepció alapján	
#4	napelem - napkollektor építése/felújítása/bővítése	MLTC Sporttelep	2026-08-01	2026-08-20	2026-09-10 2026-09-20 2026-09-25	2026-10-02	a csatolt koncepció alapján	

A beruházás értéke előreláthatólag összesen bruttó 26 500 000 Ft. (2. számú melléklet)
Önerő biztosítása a pályázati eljárásban nem szükséges.

A beruházás nem építési engedély kötelességéről szóló Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kelet-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya nyilatkozata később kerül kézbesítésre. (3. számú melléklet)

A beruházás megvalósításával az Ingatlan tulajdonosa továbbra is az Önkormányzat marad és a beruházás az Ingatlan értékét növeli.

A beruházás pályázatához szükséges tulajdonosi hozzájárulás kizárólag abban az esetben adható meg, ha az Egyesület a vonatkozó jogszabályi kötelezettségeket vállalja.

Az Önkormányzat a beruházás vonatkozásában nem vállalja önerő vagy támogatás nyújtását, sem a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetését, sem a közművek telken belüli vagy telken kívüli kiépítését. Az Önkormányzat semmilyen a pályázattal és annak megvalósításával kapcsolatos költségeket, kötelezettséget nem vállal.

A pályázathoz szükséges az MLSZ által meghatározott nyilatkozat tulajdonosi aláírása is, amellyel az Önkormányzat hozzájárul/engedélyezi, hogy az Egyesület az érintett ingatlant – *a legalább 10 millió forint értékű beruházás és/vagy legalább 5 millió forint értékű felújítás megvalósítását követően* – a fenntartási költségek viselése ellenében/mellett a támogatói okiratba meghatározott fenntartási időszak alatt, *beruházás esetében 10 (tíz) éves, felújítás esetében 5 (öt) éves határozott időtartamon keresztül* **térítésmentesen használja.**

Ugyanakkor az Önkormányzat és az Egyesület között az Ingatlan bérlete tárgyában fennálló Bérleti Szerződés szerint az Egyesület havi bérleti díj fizetésére köteles. A bérleti díj nem foglalja magába a bérlemény működtetésével, működésével kapcsolatos közüzemi díjakat, költségeket. Az Egyesület a bérleményhez kapcsolódó közműszolgáltatásokra vonatkozóan a közüzemi szolgáltatási szerződéseket közvetlenül a szolgáltatóval kötötte meg és annak díját fizeti. Ezen bérleti díj és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettségét az Egyesület pályázaton való nyertessége nem befolyásolhatja, tehát a térítésmentes használat kizárólag a beruházás/felújítás során keletkező új létesítmények tekintetében biztosítható, azaz az Önkormányzat ezekre vonatkozóan további bérleti díj igényt nem támaszt.

Tekintettel továbbá arra, hogy a Bérleti Szerződés határozatlan időre szól, a *beruházás esetében 10 (tíz) éves, felújítás esetében 5 (öt) éves* ingatlan használatot az Önkormányzat az Egyesület részére csak a Bérleti Szerződés hatálya alatt tudja biztosítani. Az Önkormányzat vállalja a Bérleti Szerződés megszűnése esetén az Ingatlanon megvalósított beruházás/felújítás sportcélú használatát a pályázatban megjelölt fenntartási idő – *beruházás esetében 10 (tíz) éves, felújítás esetében 5 (öt) éves időtartam* - lejártáig.

Fentiekre tekintettel a jelen ügyben kibocsátandó tulajdonosi hozzájárulást is már ezzel a kiegészítéssel javasolt megtenni.

A beruházás megvalósulását szolgáló Ingatlan az Önkormányzat vagyonkataszterében korlátozottan forgalomképes vagyon.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelete szerint:

„16.§ (3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba, nonprofit társaságba, egyesületbe történő beviteléről, illetve egyéb módon történő hasznosításáról – a (4) és (10) bekezdésekben valamint a 19. §-ban és a 22. § (5)-(8) bekezdésében, valamint a 26-26/B. §-ban foglaltak kivételével – értékhátártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.”

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen, és támogassa az Egyesület részvételét a 2026-2027. évi TAO sportfejlesztési programjához kapcsolódó pályázaton.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete – a jelen határozatban felsorolt feltételek mellett – **tulajdonosként hozzájárul** ahhoz, hogy a **Mátyásföldi Lawn Tennis Club (MLTC)** (székhely: 1165 Budapest, Bökényföldi út 27.; nyilvántartási szám: 01-02-0004372; adószám: 18008711-2-42; statisztikai számjele: 18008711-9312-521-01; képviseli: Bíbok Tamás elnök önállóan) a Magyar Labdarúgó Szövetség által meghirdetett sportfejlesztési programra benyújtott „be/SFP/011255/2026/MLSZ” számú pályázata szerinti „*pálya infrastruktúra bővítés, öltöző felújítás, napelem/napkollektor építés*” beruházást az Önkormányzat tulajdonába álló 105842/35 hrsz.-ú ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) az alábbiak szerint megvalósítsa:

A Képviselő-testület a hozzájárulást kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesítése mellett adja meg:

- Az Egyesület köteles a pályázati eljárás eredményeként kötendő megállapodást, a beruházás kivitelezőjével kötendő szerződést, valamint az engedélyes tervet a tulajdonos Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) előzetesen egyeztetni és jóváhagyatni;
- az Egyesület köteles a kivitelezés munkafolyamatait a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal Intézményfejlesztési Irodájával előzetesen egyeztetni és jóváhagyatni;
- a megvalósítással kapcsolatos mindennemű költséget az Egyesület vállal, beleértve az ezzel kapcsolatosan az Önkormányzatot, mint tulajdonost érintő költségeket is (pl. térítésmentes átadás Áfa vonzata stb.);
- a beruházás során olyan beépítésekre kerülhet csak sor, amelyek az Ingatlan jelenlegi berendezéseivel, tartozékaival arculatilag összhangban vannak és nem járnak azok sérülésével;
- a tulajdonosi hozzájárulás nem mentesíti az Egyesületet az öt terhelő bármely hatósági vagy egyéb engedély megszerzése alól;
- az Egyesületnek sem megtérítési joga nem keletkezik, sem pedig ráépítéssel tulajdonjogot nem szerezhetsen akkor sem, ha a beruházás elvégzését követő 10 év eltelte után, a jelenlegi szabályok szerint bontási határozat nem születet;
- az Egyesület az Ingatlan használat megszűnése esetén sem bontja el az általa végzett beruházást, illetve ezen építési, átalakítási beruházásának ellenértékét az Önkormányzat semmilyen jogcímen - jogalap nélküli gazdagodás címén sem tartozik megtéríteni;
- az Önkormányzat a beruházás vonatkozásában nem vállalja önrész vagy támogatás nyújtását, sem a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetését, sem a közművek telken belüli vagy telken kívüli kiépítését;
- az Önkormányzat semmilyen, a beruházás során továbbiakban felmerülő, jogszabály vagy megállapodás által előírt feltételt nem vállal, minden esetben ezen kötelezettségek teljesítésére az Egyesület köteles.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul továbbá, hogy az Egyesület a Magyar Labdarúgó Szövetség által meghirdetett sportfejlesztési programra benyújtott pályázata szerinti, a legalább 10 millió forint értékű beruházás és/vagy legalább 5 millió forint értékű felújítás megvalósítását követően keletkező új létesítményeket a fenntartási költségek viselése ellenében/mellett az Önkormányzat és az Egyesület között az Ingatlan bérlete tárgyában fennálló határozott idejű Bérleti Szerződés hatálya alatt – beruházás esetében 10 (tíz) éves, felújítás esetében 5 (öt) éves időtartamon keresztül – térítésmentesen használja azzal, hogy **a Bérleti Szerződésben foglaltak szerinti fizetési kötelezettségeit az Egyesület továbbra is köteles teljesíteni.** Az Önkormányzat vállalja a Bérleti Szerződés megszűnése esetén az Ingatlanon megvalósított beruházás/felújítás sportcélú használatát a pályázatban megjelölt fenntartási idő – beruházás esetében 10 (tíz) éves, felújítás esetében 5 (öt) éves időtartam – lejártáig.

A Képviselő-testület egyúttal felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a pályázati eljárás során szükséges jognyilatkozatok és elvi tulajdonosi hozzájárulás kiadásához.

A Képviselő-testület felkéri továbbá a polgármestert, hogy az Egyesület pályázati nyertessége esetén adjon tájékoztatást a pályázati eljárás eredményeként kötendő megállapodás, valamint a beruházás kivitelezőjével kötendő szerződés tartalmáról, az engedélyes tervről és a kivitelezés munkafolyamatairól.

Határidő:2026. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, időbélyegző szerint

Szász József
alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

dr. Baktay Zsófia Zsuzsanna
jegyző

Tárgyalásra illetékes bizottság:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

Mellékletek:

1. sz. melléklet – MLTC kérelme
2. sz. melléklet – be/SFP/011255/2026/MLSZ számú pályázat – **zártan kezelendő**
3. sz. melléklet - Budapest Főváros Kormányhivatala nyilatkozata – **későbbi kézbesítésű**