

VAGYONHASZNOSÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 1239 Budapest, Grassalkovich út 162., KSH statisztikai számjel: 15735863-8411-321-01, adószáma: 15735863-2-43, nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár; törzskönyvi azonosító szám: 735869, ÁHTI azonosító: 745422, pénzforgalmi számla: 11784009-15523002, képviseli: *Bese Ferenc polgármester*), mint tulajdonos (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”), másrészről

Soroksár Sport Club Kft.

(székhelye: 1239 Budapest, Haraszi út 26., nyilvántartó szerv: Fővárosi Törvényszék; cégjegyzékszám: 01-09-698061; adószám: 12677140-2-43, statisztikai számjel: 12677140-9319-113-01, pénzforgalmi számla: 11720018-22006925-00000000; képviseli: Szücs Mihály Pál ügyvezető), mint használó (a továbbiakban: „**Használó**”),

(a továbbiakban külön-külön a **Fél**, együttesen a **Felek**) között, az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Jelen megállapodás (továbbiakban: „**Megállapodás**”) tárgyát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya ingatlan-nyilvántartásában szereplő Budapest XXIII. ker.
 - 186716 hrsz-ú, természetben 1237 Budapest, Haraszi út 26. címhelyen található ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan I.**”),
 - 186708/2 hrsz-ú, természetben Sportpálya utca 186708/2. címhelyen található ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan II.**”),
 - 186707/2 hrsz-ú, természetben a Sportpálya utcában található ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan III.**”),
 - 186706/2 hrsz-ú, természetben a Sportpálya utcában található ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan IV.**”),
 - 186705/2 hrsz-ú, természetben a Sportpálya utcában található ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan V.**”),
 - 186704/2 hrsz-ú, természetben Országh Tivadar utca "felülvizsgálat alatt" címhelyen található ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan VI.**”),
 - 186703/2 hrsz-ú, természetben a Sportpálya utcában található ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan VII.**”),
 - 186702/2 hrsz-ú, természetben a Sportpálya utcában található ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan VIII.**”),

– Ingatlan I., Ingatlan II., Ingatlan III., Ingatlan IV., Ingatlan V., Ingatlan VI., Ingatlan VII. és Ingatlan VIII. együttesen: Ingatlanok –, melyek az Önkormányzat tulajdonát képezik. Ingatlanok a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező térképen kék keretezéssel kerültek megjelölésre.
2. Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: „**Nvtv.**”) 5. § (1) bekezdése szerint az Ingatlan I. és Ingatlan II. korlátozottan forgalomképes, az önkormányzati törzsvagyona tartozik, Ingatlan III., Ingatlan IV., Ingatlan V., Ingatlan VI., Ingatlan VII. és Ingatlan VIII. forgalomképes, az önkormányzati törzsvagyona tartozik.
3. Használó az Önkormányzat által alapított társaság.

4. Az Önkormányzat a helyi közügyek és helyben biztosítható közfeladatok körében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (továbbiakban: „Mötv.”) 23.§ (5) bekezdése szerinti helyi önkormányzati feladatokból a „9. az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások” és a „17. kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek”, közfeladatokat részben Használó útján látja el.
5. Az Nvtv. 7. §-a értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése. Az Nvtv. 11.§ (13)bekezdése szerint a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható.
6. A fentiekre tekintettel az Önkormányzat és Használó megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a 4. pontban foglalt közfeladat ellátása céljából a Megállapodásban meghatározottak szerint **haszonkölcsönbe** adja az Ingatlanokat. Amennyiben az Ingatlanok helyrajzi száma változna, úgy jelen megállapodás az új helyrajzi számo(ko)n kialakult ingatlan(ok)ra változatlan tartalommal vonatkozik.
7. A 6. pontban foglaltakra tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy
- 7.1 az Önkormányzat a Megállapodás alapján az Ingatlanok időleges használatának ingyenes átengedésére, a Használó az Ingatlan átvételére köteles, a Megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg. Figyelemmel arra, hogy Használó jelenleg is az Ingatlanok birtokában van, Felek a külön birtokbaadástól eltekintenek;
- 7.2 az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy Használó Ingatlan I.-et székhelyként használja.
- 7.3 Használó az Ingatlanokat rendeltetésének megfelelően, valamint a 4. pontban nevesített közfeladatok ellátásának céljára használhatja.
- 7.4 Használó az Ingatlanok birtoklását az Önkormányzat hozzájárulása nélkül legfeljebb három hónap időtartamra jogosult harmadik személynek átengedni, amely legfeljebb egy alkalommal legfeljebb 3 hónappal meghosszabbítható. Használó az Ingatlanok birtoklását kizárólag az Önkormányzat hozzájárulásával jogosult a 3 hónapot követő további 3 hónap meghosszabbított időtartamon túl a további időtartamra, vagy a 3 hónapot meghaladó időtartamra harmadik személynek átengedni Amennyiben Használó az Ingatlanok birtoklását átengedte harmadik személynek, a használó, birtokos magatartásáért úgy felel, mintha az Ingatlanokat maga használta volna, és azokért a károkért is felel, amelyek e nélkül nem következtek volna be.
- Amennyiben Használó az Ingatlanok birtoklását harmadik személynek átengedi, azt az alábbi szabályok betartása mellett teheti meg, melyet a harmadik féllel kötendő szerződésben szerepeltetni kell:
- a) A szerződés a fentiek szerint legfeljebb 3 év határozott időre szólhat – kivéve az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződést –, és Használót indokolás nélküli, 30 napos felmondási jog illesse meg. Használó a Megállapodás aláírásával meghatalmazza az Önkormányzatot, hogy akár a rendes, akár az azonnali hatályú (rendkívüli) felmondás során helyette és nevében teljes

jogkörrel eljárjon, így különösen a felmondást gyakorolja, valamint a felmondás jogkövetkezményeinek érvényesítése érdekében polgári peres vagy nem peres eljárást indítson, illetőleg az eljárások során Használó helyett és nevében teljes jogkörrel eljárjon.

- b) Az Ingatlanok ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosíthatók.
- c) Az Önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár felett az Ingatlanokat hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenyeztetési eljárás teljes körű előkészítése Használó kötelezettsége, míg a versenyeztetési eljárást az Önkormányzat folytatja le.
- d) A szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a szerződésben vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, valamint az Ingatlanokat a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- e) A szerződést a Használó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Ingatlanok hasznosításában részt vevő bármely – a Használóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet az Ingatlanok hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- f) Amennyiben Használó úgy ítéli meg, hogy járványhelyzet, közegészségügyi vagy közbiztonsági okból a szerződés fenntartása már nem áll érdekében, érdekmulásra hivatkozással a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Az azonnali hatályú felmondás esetén Használónak elégséges az érdekmulásra hivatkoznia, azonban annak valóságtartalmát a felmondás érvényességéhez nem kell bizonyítania, melyet a harmadik fél köteles elfogadni és lemondani jelen rendelkezés vitatásának és megtámadásának jogáról.
- g) Felmondás esetén – függetlenül attól, hogy rendes felmondás vagy azonnali hatályú felmondás történt – jogcímtől függetlenül – bele értve a kártérítést is – semmilyen megtérítés a Használótól nem követelhető, ilyen megtérítési igényről a szerződés aláírásával kifejezetten le kell mondani, tehát Használónak megtérítési kötelezettsége felmondás esetén nincsen.
- h) A harmadik fél a jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles az Ingatlanokat a jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül Használó birtokába bocsátani. Amennyiben a harmadik fél a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Használó jogosult az Ingatlanokat birtokba venni, a harmadik fél ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a harmadik fél az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Használó jogosult az ingóságokat a harmadik fél költségén értékesíteni – melynek ellenértékét a költségeinek beszámítása után harmadik fél részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Harmadik fél nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a harmadik fél a szerződés aláírásával kifejezetten köteles lemondani.
- i) az Ingatlanok az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővíthetők, azokhoz nem lehet hozzáépíteni, nem alakíthatók át, valamint a harmadik fél az általa létesített bővítményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját

költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Használó jogosult a bővítményt a harmadik fél költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, a harmadik fél pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Használó részére megfizetni. Használó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. Harmadik fél pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

- j) Harmadik fél az Ingatlanokból kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérélmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a harmadik felet, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti.
- k) Használó hozzájárulhat ahhoz, hogy harmadik fél az Ingatlanokat székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként a közhiteles nyilvántartásban feltüntesse azzal, hogy a szerződés megszűnését (megszüntetését) követő 30 napon belül harmadik fél köteles gondoskodni a székhely, telephely vagy fióktelep közhiteles nyilvántartásból történő töröltetéséről.
- l) amennyiben a szerződés megszűnését követően harmadik fél az Ingatlanokat nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a használatért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a szerződés megszűnésétől az első és második hónapban a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegének kétszerese. A használati díj a harmadik hónaptól a bérleti díj háromszorosa, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszerese, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig pedig a bérleti díj ötszöröse. Amennyiben a szerződés nem visszterhes, így a használati díj mértéke a fenti számítás szerint napi 5.000 Ft. A használati díj fizetése nem mentesíti a harmadik felet az Ingatlanok visszaadása, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól.

7.5 az Ingatlanok használatát a Használót illeti meg;

7.6 Használót terhelik az Ingatlanok fenntartásának költségei (rendes gazdálkodás körébe tartozó kiadások), valamint viseli a közterheket, és a dologban beállott, és a harmadik személynek okozott kárt is, míg a rendes gazdálkodás körébe nem tartozó kiadásokhoz az Önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy beépítéssel, túlépítéssel, vagy ráépítéssel – az Önkormányzat hozzájárulása nélkül – az Ingatlanokon tulajdon nem szerzhető, illetőleg az Önkormányzat nem köteles a Használó beruházásait használó részére megtéríteni, így Használó megtérítési igénnyel – jogcímtől függetlenül (bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is) - az Önkormányzat hozzájárulása nélkül az Önkormányzat felé nem élhet, ilyen igényérvényesítésről a Megállapodás aláírásával kifejezetten lemond;

7.7 Az Önkormányzat évente legalább egy alkalommal, a Használó működésének zavarása nélkül ellenőrizheti az Ingatlanok rendeltetésszerű használatát. Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult az Ingatlanok területére belépni és ott tartózkodni, az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíteni, Használó alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni, az Ingatlanok állagát ellenőrizni.

- 8. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás mindkét Fél által történő aláírás napjával lép hatályba és **határozatlan időre** szól. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja a legutolsó aláírás napja. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés létrejöttével

a köztük 2013. január 15. napján létrejött, 2019. február 20. napján módosított és egységes szerkezetbe foglalt vagyonhasznosítási és közfeladat-ellátási megállapodást megszüntetik.

9. Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodást bármelyik Fél indokolás nélkül, 90 napos felmondási idővel **felmondhatja**. A Megállapodást bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik Fél a Megállapodásban szereplő kötelezettségeit súlyosan, vagy ismételten megszegi és a szerződészegést az írásos, tértivevényes küldeményként megküldött felszólítás ellenére, annak átvételét követő 15, azaz tizenöt napon belül nem szünteti meg.
10. Használó a Megállapodás megszűnése esetén, a megszűnés napjától számított 15 napon belül köteles az Ingatlanokat kiüríteni és azokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett az Önkormányzat részére átadni. Amennyiben Használó az Ingatlanokat az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult az Ingatlanokat birtokba venni, Használó ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül Használó az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont az Önkormányzat jogosult az ingóságokat Használó költségén értékesíteni – melynek ellenértékét a költségeinek beszámítása után Használó részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Használó nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Használó a Megállapodás aláírásával kifejezetten lemond.
11. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Megállapodás megkötésére jogosult magyar jogi személyek, az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülnek, képviselőjük teljes, megfelelő és elégséges felhatalmazással rendelkezik a jelen megállapodás aláírására.
12. Ha a jelen megállapodás valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen megállapodás valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a megállapodás egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen Megállapodást nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható.
13. Felek a jelen megállapodás teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél és telefax útján közlik egymással. Bármely Fél által a jelen megállapodással kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, faxon vagy elektronikus levél történő továbbítás esetén pedig a faxüzenethez, illetőleg az elektronikus levélhez csatolt visszaigazoló szerinti eredményes küldéskor. Jelen megállapodás módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok közlésének módja aláírt írásbeli nyilatkozat, melyet tértivevényes postai küldeményként kell feladni.
14. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges/megfelelő felhatalmazással rendelkeznek. A jelen megállapodás megkötését az Önkormányzat Képviselő-testülete 39/2025. (II. 13.) számú határozatával jóváhagyta.

15. A jelen megállapodásból vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.
16. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Möt. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
17. Jelen Megállapodást a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

2025 MARE 1 0
Budapest,

Budapest, 2025 MARE 1 0

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár
Önkormányzata
képviseli: Bese Ferenc polgármester
Önkormányzat

Soroksár Sport Klub Kft.
képviseli: Szücs Mihály Párbeszéd vezető
Használó

Önkormányzat részéről:

Jogilag ellenőrizte:

.....
dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes

Szakmailag ellenőrizte:

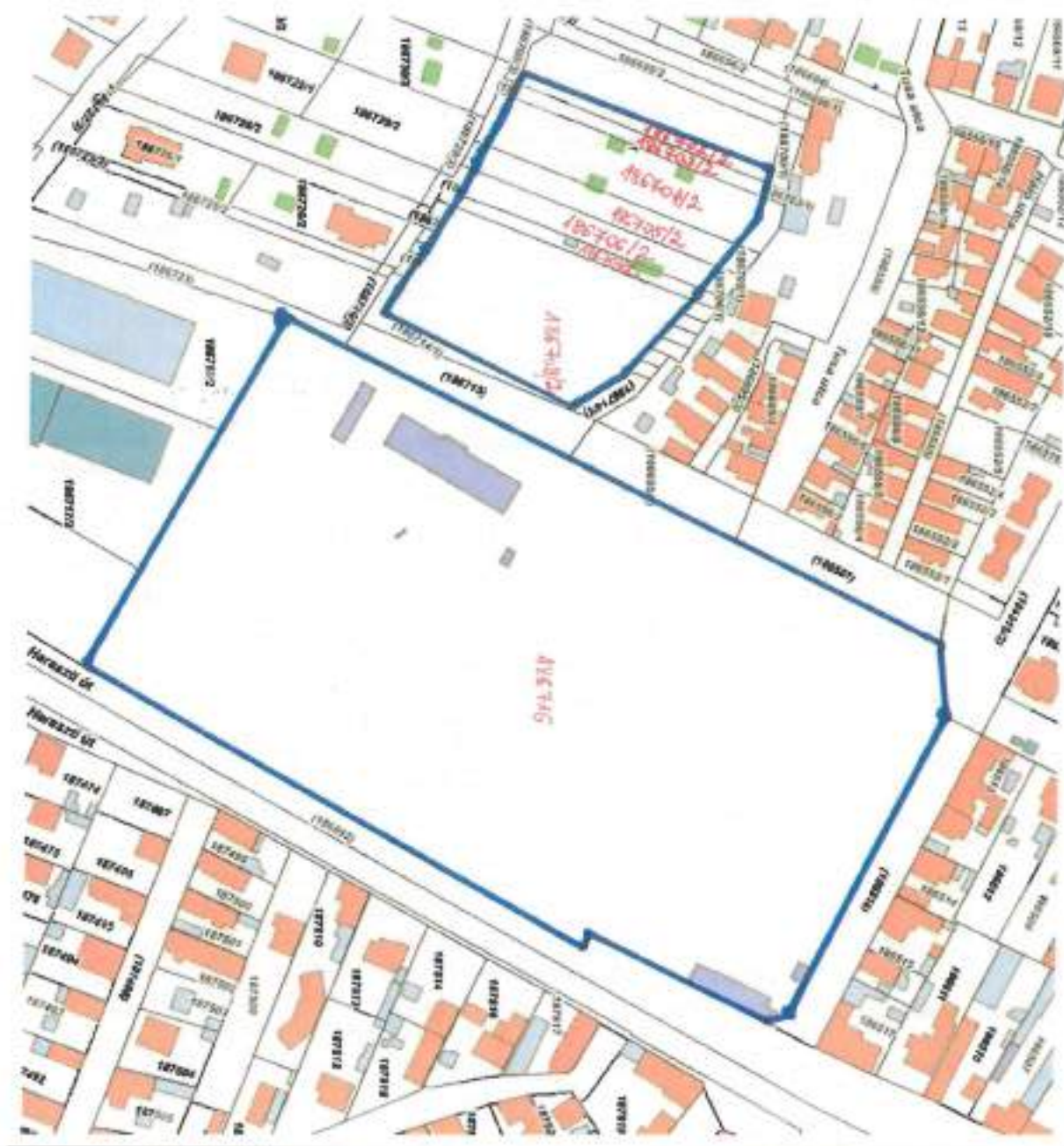
.....
dr. Fonál Orsolya, vagyonkezelési ügyintéző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
Polonkai Zoltánné, osztályvezető 2025 MARE 0 4.

F. GL

1. számú melléklet



2025 MARE 1 Q

Budapest,

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár
Önkormányzata
képviseli: Bese Ferenc polgármester
Önkormányzat



2025 MARE 1 Q

Budapest,

Soroksár Sport Klub Kft.
képviseli: Szűcs Mihály Polgármester
Használó

