



# BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

## JAVASLAT

Budapest, XXI. kerület Simon Bolívar sétány 4-8. szám alatti ingatlan (ÁMK) területén létesülő kézilabda csarnokkal kapcsolatos végrehajtó döntések meghozatalára

Készítette: **Süle László**  
ügyvezető igazgató  
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.  
**Dr. Vincze Anikó**  
aljegyző

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata  
Képviselő-testülete

2016. évi ..... 168 ..... sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: ..... 2016. 06. 23 .....

Az előterjesztés leadva:  
2016. június 23.

Testületi ülés időpontja:  
2016. június 23.

## Tisztelt Képviselő-testület!

2015. évben megkereste Önkormányzatunkat a Csepel Diáksport Egyesület (rövidített neve: DSE, székhelye: 1213 Budapest, Révész út 5/B., nyilvántartási száma: 01-02-0014184, képviselője: Kalmár Zsolt elnök) azzal a szándékával, hogy az 1996. évi LXXXI. törvény szerinti látványcsapat-sport támogatás igénybevételével az Önkormányzat tulajdonát képező Simon Bolívar sétány 4-8. ingatlanon egy modern, a nemzetközi szabványoknak is megfelelő, lelátóval és kiszolgáló helyiségekkel ellátott kézilabda csarnokot létesítene. A Tisztelt Képviselő-testület erre tekintettel a **143/2015. (III.26.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy megadja a támogatást a DSE részére** ahhoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon építtesse meg TAO támogatás igénybevételével a kézilabda csarnokot, és a sikeres pályázatot követő megállapodások feltételeiben való egyeztetésekről.

A DSE a Magyar Kézilabda Szövetség 2016. április 13. napján kelt ki/HT01-03065/2015/MKSZ iktatószámú, be/SFP-03065/2015/MKSZ ügyiratszámú határozatával 357.507.661.- Ft TAO támogatást vehet igénybe a Simon Bolívar sétány 4-6. szám alatti ingatlanon, melyhez az egyesületnek 153.217.569.- Ft (30%) önrésszel kell rendelkeznie.

A Képviselő-testület 2015. évben a 145/2015. (III.26.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy a DSE részére szükséges önrész összegét legfeljebb 150.000.000.- Ft összeg erejéig kölcsön vagy **támogatás formájában biztosítja** az egyesület részére, továbbá a 146/2015. (III.26.) Kt. határozattal akként döntött, hogy amennyiben a DSE sikeresen vesz részt a TAO pályázaton, akkor az Önkormányzat tulajdonát képező Simon Bolívar sétány 4-8. szám alatti ingatlanra történő **ráépítés engedélyezésének** feltételeiről.

A tavalyi évben meghozott határozatok végrehajtására, illetve az idei évben a pályázat elnyerése érdekében, továbbá a sikeres pályázatot követően már további információk birtokában hosszadalmas egyeztetések kezdődtek meg a felek között az együttműködés részleteinek kidolgozására. Az egyeztetések során a felek közös álláspontra jutottak abban, hogy a DSE az Önkormányzat ingatlanán megépíti a TAO támogatásból a kézilabda csarnokot, melyhez az Önkormányzat egyrészt ráépítést engedélyez a tulajdonát képező Simon Bolívar sétány 4-8. szám alatti ingatlanra, és a beruházáshoz szükséges önrészt 150.000.000.- Ft-ig biztosítja az egyesületnek 95.504.000.- Ft visszatérítendő és 54.496.000.- Ft vissza nem térítendő támogatás nyújtásával. Az egyesület a ráépítés folytán a csarnok épületére – mely külön épületfeltüntetéssel egyedi helyrajzszámot kerül nyilvántartásba vételre a földhivatalban – kizárólagos tulajdont szerez, melyre a Magyar Állam javára a TAO támogatás összegének erejéig jelzálogjog kerül bejegyzésre.

A felek megállapodtak abban, hogy a csarnok megvalósításának bonyolításával az Önkormányzatunk tulajdonát képező Csepeli Városfejlesztési és Gazdálkodásfejlesztési Nonprofit Kft-t bízta meg az egyesület.

Ezen felül a felek már most megállapodtak abban, hogy a beruházással megvalósuló, és az ingatlan-nyilvántartásba felvételre kerülő kézilabda csarnokot a Magyar Állam jelzálogjogának bejegyzését követően (tehát nem 15 év elteltével) értékesíti Önkormányzatunk részére, a már most megkötésre javasolt ingatlan adásvételi előszerződésben rögzített 105.504.000.- Ft vételáron. Az Önkormányzatra a tulajdonszerzéssel a TAO támogatásból eredő minden jog- és kötelezettség átszáll az egyesületről, mely lényegében a Tao. tv. 22/C. § (6) bekezdésében foglaltak alapján a sportcélú létesítményt az üzembehelyezést követő 15 évben sportcélra, piaci alapon kell üzemeltetni azzal a megkötéssel, hogy a napi üzemidő 20 %-ban, illetve évente 10 napon ingyenesen, vagy kedvezményesen kell biztosítani a csarnok használatát kulturális-, szabadidős-, diák- vagy sportrendezvény lebonyolítása céljára.

A felek a javaslat szerint már most megállapodnak a csarnok Egyesület általi használatának feltételeiben arra az esetre, ha a tulajdonjog az Önkormányzatra száll át. Ez esetben az Önkormányzat a TAO tv. felételei szerint biztosítaná a sportlétesítmény használatát az Egyesületnek is, mely alapján az Egyesület hétköznap napi hét órát (reggel 6 és 8 óra között, délután 15-20 óra között) hétvégeken összesen évi 152 órát használhatná a csarnokot kedvezményes (bruttó 4.000.- Ft) óradíjért. Az ezt meghaladó használati igényét az Egyesület is a piaci ár szerint vehetné igénybe. A csarnoknak az Önkormányzat tulajdonába kerülése esetére a felek már most kötelezték magukat arra, hogy a fentiek részletezett használatot pontosítják egyfelelőli a Tao. tv. szerinti használattal kapcsolatosan, másfelől pedig az időszávok felülvizsgálatával az Önkormányzat által felmerül eltérő igények, időszávok – pl. iskolai foglalkozásoknak a biztosítása – céljából.

Önkormányzatunk elkötelezett híve a mindennapi testedzés népszerűsítésének, és ennek megvalósításához a továbbiakban is meg kívánja adni a segítséget. Kerületünkben jelenleg 6 olyan iskolai tornaterem található, mely alkalmas a kézilabda sport végzésére, és egy olyan csarnok található, mely versenyek rendezésére is megfelelő mérettel rendelkezik, azonban ebben a csarnokban sem megoldott a versenyekre a nézők beengedése, mert lelátóval nem rendelkezik. A problémára a DSE pályázatában szereplő csarnok megépítése jelentene megoldást, mert így a csepeli sportélet számára egy olyan, szabványos méretekkel, lelátóval és egyéb kiszolgáló helyiségekkel rendelkező sportcsarnok létesülne mely elsősorban a kézilabda sport számára, de egyéb diák-, kulturális- és sporteseményeknek is méltó helyet biztosíthatna.

Fentieknek megfelelően kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjék támogatni a jelen előterjesztés határozati javaslatát.

Mellékletek:

1. Támogatási Szerződés tervezet
2. Ráépítési megállapodás tervezet
3. Ingatlan Adásvételi Előszerződés tervezet
4. Használati megállapodás tervezet
5. Beruházási terv

Budapest, 2016. június 23.



**Borbély Lénárd**  
polgármester

## **1. számú Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 145/2015. (III.26.) Kt. számú határozatát akként módosítja, hogy a Csepel Diáksport Egyesület (rövidített neve: DSE, székhelye: 1213 Budapest, Révész út 5/B., nyilvántartási száma: 01-02-0014184, képviselője: Kalmár Zsolt elnök) számára a Magyar Kézilabda Szövetség 2016. április 13. napján kelt ki/HT01-03065/2015/MKSZ iktatószámú, be/SFP-03065/2015/MKSZ ügyiratszámú határozatával 357.507.661.- Ft TAO támogatáshoz szükséges önrész biztosításához 95.504.000.- Ft visszatérítendő és 54.496.000.- Ft vissza nem térítendő támogatást nyújt az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest, XXI. kerület Simon Bolívar sétány 4-8. szám alatti (hrsz.: 201031/49) ingatlanon megépítendő kézilabda csarnok és kiszolgáló helyiségeinek megvalósításához.

Felhatalmazza a Képviselő-testület a Polgármestert a fentieknek és a jogszabályoknak megfelelő Szerződés aláírására és annak szükség szerinti módosítására azzal, hogy a módosítás a Képviselő-testület által hozott határozatot tartalmában nem változtathatja meg.

**Határidő:**

folyamatos

**Felelős:**

Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:**

Némethné Révész Andrea  
városgazdálkodási ágazatvezető  
Dr. Vincze Anikó aljegyző

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

## **2. számú Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 146/2015. (III.26.) Kt. határozatát akként egészíti ki, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest, XXI. kerület Simon Bolívar sétány 4-8. szám alatti (hrsz.: 201031/49) ingatlanra ráépítési jogot engedélyez a Csepel Diáksport Egyesület (rövidített neve: DSE, székhelye: 1213 Budapest, Révész út 5/B., nyilvántartási száma: 01-02-0014184, képviselője: Kalmár Zsolt elnök) számára a kézilabda csarnok létesítése céljára cca. 3000 nm földterület mértékig.

Felhatalmazza a Képviselő-testület a Polgármestert a fentieknek és a jogszabályoknak megfelelő Szerződés aláírására és annak szükség szerinti

módosítására azzal, hogy a módosítás a Képviselő-testület által hozott határozatot tartalmában nem változtathatja meg.

**Határidő:** 2016. augusztus 31.

**Felelős:** Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Süle László ügyvezető igazgató Csepeli Városfejlesztési és Gazdálkodásfejlesztési Nonprofit Kft.  
Némethné Révész Andrea  
városgazdálkodási ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

### **3. számú Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest, XXI. kerület Simon Bolívar sétány 4-8. szám alatti (hrsz.: 201031/49) ingatlanon a Csepel Diáksport Egyesület (rövidített neve: DSE, székhelye: 1213 Budapest, Révész út 5/B., nyilvántartási száma: 01-02-0014184, képviselője: Kalmár Zsolt elnök) ráépítő által létesített – az ingatlan-nyilvántartásban a ráépítő 1/1 arányú tulajdoni hányadának és a Magyar Állam jelzálogjogának bejegyzése esetén - kézlabda csarnokot megvásárolja 105.504.000.- Ft vételáron azzal, hogy a tulajdonszerzéssel az Önkormányzat vállalja a Tao. tv. 22/C. § (6) bekezdésében írt feltételek szerinti működtetését az üzembehelyezést követő 15 évben, melynek fedezetét a 2017. évi és a mindenkorai költségvetés terhére biztosítja.

Felhatalmazza a Képviselő-testület a Polgármestert a fentieknek és a jogszabályoknak megfelelő Ingatlan Adásvételi Előszerződés továbbá végleges Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírására és annak szükség szerinti módosítására azzal, hogy a módosítás a Képviselő-testület által hozott határozatot tartalmában nem változtathatja meg.

**Határidő:** 2016. augusztus 31.

**Felelős:** Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Süle László ügyvezető igazgató Csepeli Városfejlesztési és Gazdálkodásfejlesztési Nonprofit Kft.

Némethné Révész Andrea  
városgazdálkodási ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

#### **4. számú Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a ...../2016. (VI.23.) számú határozat végrehajtását követően a Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Budapest, XXI. kerület Simon Bolívar sétány 4-8. szám alatti (hrsz.: 201031/49) ingatlanon a Csepel Diáksport Egyesület (rövidített neve: DSE, székhelye: 1213 Budapest, Révész út 5/B., nyilvántartási száma: 01-02-0014184, képviselője: Kalmár Zsolt elnök) ráépítő által létesített kézilabda csarnok Egyesület általi használatára megállapodást köt az egyesülettel.

Felhatalmazza a Képviselő-testület a Polgármestert a fentieknek és a jogszabályoknak megfelelő Szerződés aláírására és annak szükség szerinti módosítására azzal, hogy a módosítás a Képviselő-testület által hozott határozatot tartalmában nem változtathatja meg.

**Határidő:** 2016. augusztus 31.

**Felelős:** Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Süle László ügyvezető igazgató Csepeli Városfejlesztési és Gazdálkodásfejlesztési Nonprofit Kft.  
Némethné Révész Andrea  
városgazdálkodási Ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

## EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: Némethné Révész Andrea  
városgazdálkodási ágazatvezető

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2016. június „...”

Némethné Révész Andrea  
városgazdálkodási ágazatvezető

## TÁMOGATÁSI MEGÁLLAPODÁS (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., adószáma: 15735849-2-43, statisztikai számjel: 15735849 8411 321 01; képviseli: Borbély Lénárd László polgármester, kapcsolattartó: Süle László+36-70-331-1264), mint Támogató (a továbbiakban, mint **Támogató**)

másrészről a **Csepel Diáksport Egyesület** (székhely: 1213 Budapest, Révész út 5/b., Nyilvántartási száma: 01-02-0014184, statisztikai számjel: 18151187 9312 521 01, adószám: 18151187-1-43, képviseli: Kalmár Zsolt elnök), mint támogatott (a továbbiakban, mint **Támogatott**)

és a továbbiakban együttesen, mint **Felek** vagy bármelyikük külön-külön nem nevesítve, mint **Fél** között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

### I. Általános rendelkezések

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Magyar Kézilabda Szövetség (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 76., adószám: 1816177-2-42) ki/JHT01-03065/2015/MKSZ iktatószámú, be/SFP-03065/2015/MKSZ ügyszámú, 2016. 04. 03. napján kelt határozatával jóváhagyta a Támogatott 2015. 04. 29-én érkezett sportfejlesztési programját, melynek részeként 357.507.661.- Ft támogatási összeg felhasználásával utófinanszírozott tárgyeszköz (ingatlan) beruházás, felújítás során kézilabda csarnok és parkoló megépítésére vált jogosulttá (jelen szerződésben a továbbiakban: beruházás). A Támogatottnak 153.217.569.- Ft önrésszel kell a beruházás megvalósításához hozzájárulni.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott beruházás a Támogató kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest XXI., 201031/49 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a 1214 Budapest XXI. kerület, Simon Bolivar sétány 4-8. szám alatt fekvő 28083 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett művelési ágú, *általános iskola, tornaterem* megjelölésű ingatlanon (a továbbiakban, mint **Ingatlan**) valósul meg a 143/2015. (III.26.) Kt. határozat alapján, mely a valóságban az általános iskola és tornaterem felépítmények mellett *udvar* területrészt is tartalmaz.
3. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **..../2016. (VI.23) Kt. számú határozata** alapján a Támogatott részére **150.000.000.- Ft** azaz százötvenmillió forint **támogatást** (a továbbiakban Támogatás) nyújt az alábbi jogcímenek:
  - a) bruttó **95.504.000.- Ft**, azaz kilencvenötmillió ötszáznégyezer forint **kamatmentes, visszatérítendő támogatást** (a továbbiakban visszatérítendő támogatás), valamint

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Támogató	Csepel Diáksport Egyesület Támogatott	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

- b) bruttó **54.496.000.- Ft**, azaz ötvennégymillió négyszázkilencvenhatezer forint **vissza nem térítendő támogatást** (a továbbiakban vissza nem térítendő támogatás)
2. **A támogatás kizárólag a beruházás önrészeinek biztosítására fordítható.** Felek megállapodnak abban, hogy a támogatás felhasználása az esetben minősül cél- és szerződésszerűnek, amennyiben a beruházással megvalósuló létesítmény jogerős használatba vételi engedéllyel rendelkezik, és Támogatott a kézilabda csarnok épületére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogot szerez.
- 2.1. A támogatás összegét Támogatott a fentiekben meghatározott céltól eltérően nem használhatja fel. Ezzel összefüggésben sem fordítható a támogatás összege bármilyen adó – ÁFA - (kivéve, ha ÁFA visszaigénylésre nem jogosult), illeték, vagy közteher tartozás kiegyenlítésére.
- 2.2. Támogatott kijelenti, hogy
- 60 napon túl lejárt és ki nem egyenlített köztartozása (adó-, vám-, valamint TB járulék tartozása) nincs,
  - az államháztartás alrendszereiből folyósított támogatásból eredő lejárt és ki nem egyenlített fizetési kötelezettsége nincs,
  - csőd-, felszámolási, végelszámolási vagy törlési eljárás alatt nem áll.
- 2.3. Támogatott kijelenti, hogy a 2.2 pontban foglalt körülmények változását a Támogató felé a tény bekövetkezésétől, illetve a tudomásul szerzésétől számított 3 munkanapon belül írásban bejelenti.
3. Támogató a 2. pontban rögzített cél megvalósítására az összesen **bruttó 150 000 000 Ft**, azaz bruttó **százötvenmillió** forint összegű **támogatást** kizárólag a Támogatott részére nyújtja, azt harmadik személy részére tovább nem adhatja.
- 3.1. Támogatott kijelenti, hogy jelen megállapodásban foglalt feladattal kapcsolatban és a támogatás elszámolása során **ÁFA visszaigénylésére jogosult**. Támogatott kifejezetten rögzíti, hogy jelen nyilatkozatát a tárgyra vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében és azoknak megfelelően tette.
4. A kifizetés átutalással történik a Támogatott 10400195-50526580-69561008 számú K&H Bank Zrt. által vezetett számlájára. A Támogató által a támogatás összege a Támogató és a Támogatott között létrejött és hatályba lépett, a beruházás megvalósítására irányuló ráépítési szerződés hatályba lépését követően a közbeszerzés sikeres lefolytatásaként megkötött kivitelezői szerződés és a kivitelezés megvalósításához szükséges e szerződéssel nyújtott

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Támogató	Csepel Diákspport Egyesület Támogatott	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

támogatási összeggel csökkentett fedezet rendelkezésre állását bizonyító igazolás hiteles másolatának benyújtásától számított 15 napon kerül átutalásra. Támogatott tudomásul veszi, hogy a Támogató a támogatás összegének kifizetését megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy a megállapodás megkötése, illetve annak hatályba lépését követően akár az ő, akár a Támogatott körülményeiben olyan lényeges változás állt be, amely miatt a megállapodás teljesítése többé nem várható el, továbbá amelyek miatt azonnali hatályú felmondásnak lenne helye. Ennek felmerülését követően köteles erről a Támogató a Támogatottat haladéktalanul értesíteni.

5. A támogatási összegből személyi jellegű és reprezentációs célú kiadások nem teljesíthetők (pl. étel, ital, beszerzése, éttermi szolgáltatás igénybevétele, ajándék, ajándékutalvány juttatása, stb.)

#### 6. Az elszámolás rendje:

- 6.1. Támogatott köteles a tényleges megvalósulásról szöveges szakmai értékelő anyagot adni és a kiadásokat alátámasztó megállapodások, szerződések, igazolások másolatának becsatolásával, **valamennyi kiadása esetében nevére és címére kiállított, számszaki és formai szempontból kifogástalan, teljesítésigazolásokkal ellátott számlamásolatokkal** elszámolni.
- 6.2. Támogatott a támogatás elszámolása esetén a szöveges beszámoló mellett köteles a beruházás megvalósulásával kapcsolatosan keletkező minden szakhatósági és hatósági engedélyt, műbizonylatot másolatban csatolni. A szöveges beszámolóban be kell mutatni a megvalósulásnak az előzetes költség- és programtervvel való egyezését.
- 6.3. Támogató kifejezetten felhívja Támogatott figyelmét, hogy a támogatás elszámolása során **csak olyan számlamásolatokat fogad be, amelyek kiállítási dátuma (keletkezése) a támogatás folyósítását követően és jelen megállapodás 8.5 pontjában meghatározott elszámolási határidő között kelt, valamint kifejezetten a beruházást érintően felmerült kiadásokkal kapcsolatosak. A támogatott a 3.1. pontban meghatározott nyilatkozata alapján az elszámoláshoz benyújtott számlák ÁFÁ-val csökkentett összegével jogosult elszámolni.**
- 8.4. Az eredeti okmányok megtekintése igény esetén helyszíni ellenőrzés során, illetve bekéréssel, egyeztetett időpontban történik.
- 8.5. A Támogatott **a beruházással megvalósuló kézilabda csarnok épületére történő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését követő számított 60 napon belül, de legkésőbb a** beruházás megvalósítására irányuló ráépítési szerződés

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Támogató	Csepel Diákspport Egyesület Támogatott	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

bármely okból történő megszűnésétől számított 15 napon belül a teljes támogatás összegével köteles elszámolni jelen megállapodásban foglaltak és a Támogatási Megállapodás 1. számú melléklete szerint. Az elszámolásnak tartalmaznia kell az 1. számú melléklet szerinti költségösszesítő előlapot és szükség esetén a megfelelő számú költségösszesítő pótlapokat. Az elszámoláshoz minden esetben csatolni kell az összesítő lapokon feltüntetett költségeket megalapozó megállapodások, szerződések, igazolások másolatát, és az azokhoz tartozó számlák másolatát, valamint a Támogatott arról szóló nyilatkozatát és kimutatásait, hogy azokat más forrásból származó támogatáshoz nem használja, használta fel.

- 8.6. Az elszámolással, beszámolóval való indokolatlan késedelem esetén a Támogatott köteles a késedelem napjától számított, a Ptk-ban meghatározott késedelmi kamat megfizetésére Támogató 11784009-15521000 számú számlájára.
- 8.7. Támogatott köteles a támogatás összegét egyéb pénzeszközeitől elkülönítetten kezelni, illetve nyilvántartani, oly módon, hogy a támogatás felhasználásának mértékéről Támogató megkeresésére naprakész információkkal tudjon szolgálni.
9. A megvalósítás során esetleg felmerülő többletköltség Támogatottat terheli.
10. A támogatás a mindenkor hatályos közbeszerzési törvény, ÁFA törvény szabályai szerint használható fel.
11. Támogató jogosult a támogatás felhasználását, illetve az abból megvalósítani kívánt célt ellenőrizni, ennek során a Támogatottól az ellenőrzéshez szükséges adatokat, bizonylatokat bekérni, illetve a Támogatottnál előre írásban egyeztetett időpontban és módon helyszíni ellenőrzés tartani. **E feladatokat a fentiekben megjelölt kapcsolattartó látja el.**
12. Felek jogosultak jelen megállapodást megszüntetni. A felmondás csak írásban érvényes.
13. Amennyiben Támogatott jelen megállapodásban foglalt bármely kötelezettségét megszegi, különösen, de nem kizárólagosan
- az elszámolási kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget,
  - a támogatás cél szerinti felhasználása bármely okból lehetetlenül,
  - a támogatás összegét a céltól eltérően használja fel,

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Támogató	Csepel Diákspport Egyesület Támogatott	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

d) a Támogatott pénzügyi-, vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a támogatás visszafizetésének lehetőségét,

Támogató jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani. Ebben az esetben a Támogatott köteles a támogatás kiutalt összegének a Ptk-ban meghatározott kamattal növelt összegben a Támogató 11784009-15521000 számú számlájára, a felmondást követően haladéktalanul visszafizetni. Támogatott visszafizetési kötelezettsége a támogatás esetlegesen már elszámolt és Támogató által elfogadott részletére is kiterjed, amennyiben a kötelezettségiszegő magatartás a már elszámolt részlet felhasználása során is megvalósult.

- 13.1. Jelen megállapodás megszegésének minősül különösen a támogatás összegének e megállapodásban foglaltaktól eltérő felhasználása, a vállalt feladatok ellátásának azonnali és indokolatlan megszüntetése, valótlan adatok, tények, körülmények közlése, az elszámolási kötelezettség megszegése, az ellenőrzés akadályoztatása, a jogszabályok, szakmai követelmények, nyilvántartási kötelezettségek, valamint – ismételt felszólítást követően – a megállapodás szerinti tájékoztatási kötelezettségek elmulasztása. Támogatott jelen megállapodásban foglalt kötelezettségének megszegése esetén legfeljebb három évre kizárható az önkormányzat által biztosított támogatási lehetőségekből.
- 13.2. Amennyiben a Támogatott a támogatási összeget jelen megállapodásban rögzített céltól eltérően használja fel, Támogatott elszámolási-, számadási- és tájékoztatási kötelezettségének nem vagy hiányosan tesz eleget, Támogatott valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, vagy valótlan tartalmú, hamis vagy hamisított okiratot felhasznál, Támogató a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvénybe ütköző bűncselekmények elkövetésének gyanúja miatt feljelentést kezdeményez Támogatott ellen az erre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szerveknél.
14. Amennyiben a Támogatott – neki fel nem róható okból – nem tudja teljesíteni jelen megállapodásban foglalt kötelezettségeit, erről haladéktalanul köteles Támogatót értesíteni, és ezzel egyidejűleg Támogatott haladéktalanul köteles a támogatási összeget zárolni, és a Támogató 11784009-15521000 számú számlájára 30 napon belül visszautalni, valamint pénzügyi elszámolást készíteni. A megvalósítást akadályozó, befolyásoló körülményekről, tényezőkről a Támogatott a Támogatót haladéktalanul írásban értesíti.
15. Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződésből fakadó, Támogatottat bármely jogcímen terhelő fizetési kötelezettség megfizetésének

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Támogató	Csepel Diáksport Egyesület Támogatott	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

a biztosítására a Kézilabda Csarnokra Támogató javára **150.000.000.- Ft**, azaz **egyszázötvenmillió forint** erejéig – figyelemmel a Ptk. 5:98. § (3) bekezdésében írtakra – **keretbiztosítéki jelzálogjogot** alapítanak.

- 15.1. Támogatott már jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Támogató javára a Kézilabda Csarnok önálló helyrajzi szám alatt való nyilvántartásba vételével és arra vonatkozóan Támogató tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, annak 1/1 arányú tulajdoni hányadát terhelten Támogató **150.000.000.- Ft**, azaz **egyszázötvenmillió** forint erejéig alapított keretbiztosítéki jelzálogjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1996. évi LXXXI. évi törvény 22/C. § (6) bekezdésébe foglalt, a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba a Támogatott tulajdonába kerülő Kézilabdacsarnok épület tulajdoni lapjára bejegyzendő önálló jelzálogjogot, valamint a Felek között létrejött Ráépítési Szerződés szerint alapított 5.080.000.- Ft és járulékai erejéig bejegyzendő önálló jelzálogjogot követő ranghelyen.
- 15.2. Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy a Ptk. 5:127. §-a alapján Támogató, mint jogosult kielégítési jogának gyakorlása annak megnyíltát követően bírósági végrehajtás mellőzésével történik azzal, hogy a kielégítési jog megnyíltát követő 30 napon belül a Kézilabda Csarnokot, mint zálogtárgyat bruttó 150.000.000,- Ft, azaz százötvenmillió forint vételáron (a továbbiakban, mint **Legalacsonyabb eladási ár**) – amely Legalacsonyabb eladási ár számítási módja a tervezett bekerülési költség és értékcsökkentő terhek, valamint a várható amortizáció összevetése volt – a Ptk. 5:127. § (1) bekezdés b) pontja alapján Támogató megszerzi.
- 15.6. Felek rögzítik, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog a Támogatás maradéktalan elszámolásával illetve visszafizetésével megszűnik, amellyel kapcsolatos törlési engedélyt Támogató a Támogatás maradéktalan visszafizetését követő 15 napon belül köteles Támogatott részére kiadni.
16. A Támogatott jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon felhatalmazza a Támogatót, hogy jelen megállapodásból eredő mindennemű lejárt követelését, illetőleg a megállapodás megszegésével kapcsolatos követeléseit a Támogatott K & H Bank Zrt-nél vezetett 10400195-50526580-69561008 számú, illetőleg az összes fizetési számlája és a hozzá tartozó alszámlák terhére eseti gyakorisággal, értékhatárra tekintett nélkül, további engedély vagy nyilatkozat nélkül érvényesíthető felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás útján érvényesíthesse.
- 16.1. A támogatott tudomásul veszi, hogy a felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás érvényesítésére vonatkozó felhatalmazás csak a Támogató

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Támogató	Csepel Diáksport Egyesület Támogatott	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

hozzájárulásával vonható vissza. A Támogatott a megállapodás aláírásával egyidejűleg felhatalmazó levelet állít ki a Támogató javára felhatalmazó levélen alapuló beszédési megbízás érvényesítésére. A felhatalmazó levél jelen megállapodás 2. számú melléklete.

17. Szerződő felek megállapodnak, hogy Támogató jogosult jelen szerződésből eredő pénzkövetelési igényét beszámítással érvényesíteni a Támogatottal szemben fennálló bármely jogviszonyból eredő, bármely jogcímen fennálló fizetési kötelezettségével szemben.

## II. A fentiekől eltérő speciális szabályok a visszatérítendő támogatásra vonatkozóan

18. A Támogatott a jelen szerződés 2.a) pontjában meghatározott, 95.504.000.- Ft összegű visszatérítendő támogatást az általa a teljes támogatási összegről benyújtott beszámoló Támogató általi jóváhagyását követő további 30 napon belül köteles egyösszegben visszafizetni a Támogató 11784009-15521000 számú számlájára.  
A Támogató részletekben vagy teljes összegben történő előteljesítést elfogad, mely a Támogatott beszámolási kötelezettségét nem befolyásolja.

## III. Egyéb és záró rendelkezések

19. Támogatott kijelenti, hogy - figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjára, valamint az Alaptörvény 39. cikk (1) bekezdésére – átlátható szervezetnek minősül.
20. Támogatott jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy
- az Állami Számvevőszék vizsgálhatja a támogatás felhasználását, jelen megállapodást és a támogatás felhasználása során keletkező további megállapodásokat;
  - a Támogatott köteles a megállapodás megkötésekor átadott dokumentumokban (szervezet bírósági bejegyzéséről szóló végzés, hatósági engedélyek, Alapító okirat) bekövetkezett változásról 8 (nyolc) napon belül írásban tájékoztatást adni, szükség esetén a megállapodás módosítását kezdeményezni,
  - az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.) 27. § (3) bekezdése értelmében nem minősül üzleti titoknak a támogatás felhasználásával kapcsolatos adat,

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Támogató	Csepel Diáksport Egyesület Támogatott	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

valamint az az adat, amelynek megismerését, vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli;

- kérésre a Támogatott a jelen jogviszonnyal összefüggő, és az Info tv. 27. § (3a) és (3b) bekezdése alapján közérdekből nyilvánosnak minősülő adatokra vonatkozóan köteles tájékoztatást adni
- Támogatott hozzájárul a támogatással kapcsolatos adatok nyilvánosságra hozatalához, valamint ahhoz, hogy a megállapodás teljes terjedelmében a [www.csepel.hu-n](http://www.csepel.hu-n) közzétételre kerüljön,
- Támogatott képviselői jelen megállapodás aláírásával egyben nyilatkozzák, hogy a Támogatottat teljes jogkörrel jogosultak képviselni, Támogatott a magyar jogszabályok szerint törvényesen működő, önálló jogi személyiséggel rendelkező szervezet, amelynek szerződéskötési képessége jelen jogügylet tárgyában korlátozva nincs.

21. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény, a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLVVI. törvény, valamint a tárgyban irányadó egyéb jogszabályok rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.
22. A felek a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat közösen értelmezték, és a megállapodást, mint akaratukkal mindenben egyezőt, cégszerűen jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2016. ....

Budapest, 2016. ....

.....  
**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**  
**Borbély Lénárd polgármester**  
**Támogató**

.....  
**Csepel Diáksport Egyesület**  
**Kalmár Zsolt elnök**  
**Támogatott**

**Jogilag ellenjegyezte:**

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Támogató	Csepel Diáksport Egyesület Támogatott	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

Dr. Szeles Gábor  
Jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Némethné Révész Andrea  
ágazatvezető

**„Ellenjegyzem”:**  
Budapest, 2016.

dr. Sándor Tamás Zoltán ügyvéd  
1024 Budapest, Kút utca 3.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Támogató	Csepel Diáksport Egyesület Támogatott	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

**TÁMOGATÁS ELSZÁMOLÁSA**

1. A támogatott adatai:

- Név: .....
- Cím (székhely, lakóhely): .....
- Levelezési cím, telefon: .....
- Adószám (adóazonosító jel): .....
- ÁFA visszaigénylésre jogosult: ..... igen – nem
- A kapcsolattartó személy neve és elérhetősége: .....

2. Az önkormányzattól támogatásként elnyert összeg: ..... Ft

3. A támogatási cél megnevezése: .....

4. Elszámolási határidő: .....

Sorszám	Megnevezés	Szállító	Számlaszám	ÁFA nélküli összeg	ÁFA-val növelt összeg
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

Összesen:

--	--

A költségösszesítő pótlapok száma: .....db

**Kijelentem, hogy jelen elszámolás során benyújtott számlákat más támogatás elszámolásához nem használtam fel.**

Budapest, ..... év ..... hónap ..... nap

.....

(cégszerű) aláírás

**IGAZOLÁS**

A támogatottat hiánypótlásra szólítottam fel: igen – nem (Dátum: .....)  
 Kapcsolattartó aláírása: .....

A támogatás cél szerinti felhasználását igazolom: igen – nem (indokolás: .....)  
 Keltezés: .....  
 Kapcsolattartó aláírása: .....

Az elszámolás pénzügyi megfelelőségét igazolom: .....  
 Keltezés: .....  
 Városgazdálkodási Iroda aláírása: .....

## FELHATALMAZÓ LEVÉL

Tisztelt  
/számlavezető bank neve/  
/címe/

Megbízuk Önöket az alább megjelölt fizetési számlánk terhére az alább megnevezett Kedvezményezett által benyújtandó beszedési megbízások teljesítésére az alábbiakban foglalt feltételekkel:

Fizető fél számlatulajdonos megnevezése:

**Csepel Diáksport Egyesület** (székhely: 1213 Budapest, Révész út 5/b., Nyilvántartási száma: 01-02-0014184, statisztikai számjel: 18151187 9312 521 01, adószám: 18151187-1-43, képviseli: Kalmár Zsolt elnök)

Felhatalmazással érintett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:

Kedvezményezett neve:

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., adószáma: 15735849-2-43, statisztikai számjel: 15735849 8411 321 01; képviseli: Borbély Lénárd László polgármester)

Kedvezményezett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:

A felhatalmazás időtartama: ..... naptól visszavonásig

**a) a beszedési megbízáshoz nem kell okiratot csatolni**

b) A beszedési megbízáshoz a következő okiratokat kell csatolni:

További feltételek:

**a) nem kerülnek meghatározásra**

b) beszedési megbízásonkénti felső értékhatár a teljesítés pénznemétől függően

..... Ft

..... devizanem ISO kódja

c) benyújtási gyakoriság ..... (heti/havi/évi)

d) Fedezethiány esetén a sorba állítás időtartama legfeljebb ..... nap

e) fedezethiány esetén részfizetés teljesíthető, a részfizetés minimális összege a teljesítés pénznemétől függően:

..... Ft

..... devizanem ISO kódja

**f) felhatalmazás csak a kedvezményezett írásbeli hozzájárulásával vonható vissza**

Kelt, Budapest, .....

.....  
**Csepel Diáksport Egyesület**  
**Kalmár Zsolt elnök**

fizető fél számlatulajdonos aláírása

**Ráépítési szerződés**  
**Földhasználati jog alapításával**  
**(TERVEZET)**

amely létrejött

egyrészt a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., adószáma: 15735849-2-43, statisztikai számjel: 15735849 8411 321 01; képviseli: Borbély Lénárd László polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban, mint **Tulajdonos**)

másrészt a **Csepel Diáksport Egyesület** (székhely: 1213 Budapest, Révész út 5/b., Nyilvántartási száma: 01-02-0014184, statisztikai számjel: 18151187 9312 521 01, adószám: 18151187-1-43, képviseli: Kalmár Zsolt elnök), mint ráépítő (a továbbiakban, mint **Ráépítő**)

és a továbbiakban együttesen, mint **Felek** vagy bármelyikük külön-külön nem nevesítve, mint **Fél** között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

**I. A szerződés tárgyát képező Ingatlan és Területrész meghatározása**

**1.1./** Felek megállapítják, hogy Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala (a továbbiakban: Földhivatal) által **Budapest XXI., 201031/49 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a 1214 Budapest XXI. kerület, Simon Bolivar sétány 4-8. szám alatt fekvő 28083 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett művelési ágú, *általános iskola, tornaterem* megjelölésű ingatlan (a továbbiakban, mint **Ingatlan**), mely a valóságban az általános iskola és tornaterem felépítmények mellett *udvar* területrészt is tartalmaz.

**1.2./** Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd által a TAKARNET-ről 2016. június .... napján letöltött e-hiteles tulajdoni lap másolat szemle szerint Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került, az Ingatlan a 72095/1/2011/10.10.06. határozati számon a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára bejegyzett 251m<sup>2</sup> alapterületű részt érintő vezetékjogon és a 155092/1/2012/11.10.25. határozati számon az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett 295m<sup>2</sup> alapterületű részt érintő vezetékjogon túl tehermentes, a tulajdoni lap másolat szemléjének III. része további bejegyzést nem tartalmaz és arra széljegy sem került felvezetésre.

**1.3./** Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát az Ingatlan jelen szerződés 1. sz. elválaszthatatlan mellékletéül szolgáló vázlaton piros színnel jelzett xxx m<sup>2</sup> nagyságú területrésze (a továbbiakban, mint **Területrész**) képezi.

**1.4./** Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Tulajdonos korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának részét képezi, azonban a Területrész az Ingatlan 1.1. pontban nevezett funkciói közül az udvart megtestesítő részen található.

**II. Ráépítő által létesíteni kívánt Kézilabda Csarnok**

**2.1./** Ráépítő tájékoztatja Tulajdonost, hogy a jelen szerződés 2. sz. elválaszthatatlan mellékletét képező műszaki leírás szerint az Ingatlanon kézilabda csarnokot (a továbbiakban, mint **Kézilabda Csarnok**) és hozzá kapcsolódó gépjármű parkolót (a továbbiakban, mint **Parkoló**) kíván saját költségén létesíteni.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

**2.2./** Ráépítő kijelenti, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően a Kézilabda Csarnokra és hozzá kapcsolódó Parkolóra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációt saját költségére elkészítette, a jogerős és végrehajtható építési engedélyt beszerezte. Tulajdonos az építészeti-engedélyezési terveket megismerte, ezek ismeretében köti meg a jelen szerződést.

Felek megállapodnak abban, hogy Ráépítő jelen szerződés aláírásától számított 90 napon belül az építészeti-engedélyezési tervek alapján Kiviteli tervet készít, amelyet annak elkészültekor a Tulajdonosnak észrevételezés céljából megküld. Tulajdonos jogosult észrevételeket tenni és írásban indokolt kifogásokat emelni a tervezett építmény statikai, gépészeti megoldásaira az épület állékonysága, az épület létesítési költségeinek és jövőbeli üzemeltetésének költséghatékonysága szempontjait figyelembe véve.

Tulajdonos jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a kifogástalan Kiviteli terv megismerését követően a Ráépítő részére Tulajdonos külön okiratban foglaltan olyan nyilatkozatot állít és ad ki, amelyben hozzájárul ahhoz, hogy Ráépítő saját nevében a Tervdokumentációnak megfelelően saját nevére szólóan a szükséges szakhatósági hozzájárulásokat és közműszolgáltatói nyilatkozatokat beszeresse.

### III. Hatályba lépés

**3.1./** Felek kifejezett megállapodása értelmében jelen szerződés – kivéve annak 2.2./ pontját és jelen III. pontjának alpontjait, valamint a XIII. pontjának alpontjait, melyek már az aláírással hatályba lépnek – hatályba lépésének napja az a nap, melyen a Ráépítő és a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság mint közreműködő szervezet (Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Kft.) között érvényesen és hatályosan, mindenre kiterjedően megállapodás jön létre a jelen szerződéssel megvalósuló Kézilabdacsarnok és parkoló építési, kivitelezési bonyolítására, beleértve a közbeszerzési eljárást lefolytatását is.

**3.2./** Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a közbeszerzési eljárás érvényesen és eredményesen nem zárul le és ennek alapján a kivitelezés nem kezdődhet meg a **2017. március 31. napjáig, úgy 2017. április 1-jén napján** jelen szerződés minden további jogcselekmény nélkül a megkötésére visszaható hatállyal megszűnik, az már nem is lép hatályba, és a szerződés hatályba nem lépett részéből fakadóan Felekre nézve jogok és kötelezettségek nem keletkeznek.

**3.3./** Felek rögzítik, hogy a szerződés 3.2./ pont szerinti megszűnése esetére Ráépítő a tervdokumentációk elkészítésével, illetve az építési engedélyezési eljárás lebonyolításával kapcsolatban felmerült költségeit vagy annak egy részét nem jogosult Tulajdonosra áthárítani, illetve elmaradt hasznát Tulajdonossal szemben érvényesíteni, azok saját üzleti kockázatát képezik. Ráépítő tudomásul veszi, hogy ezen szerződéses rendelkezés hiányában Tulajdonos a szerződést Ráépítővel nem kötötte volna meg.

### IV. Ráépítés

#### 4.1./ A ráépítéssel kapcsolatos rendelkezések

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

**4.1.1./** Tulajdonos a jelen szerződés aláírásával – a jelen szerződés egészének a 3.1./ pont szerinti hatályba lépése esetére - hozzájárul ahhoz, hogy Ráépítő a Területrésze Tulajdonos által írásban jóváhagyott Tervdokumentáció alapján és annak megfelelően a jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában a Kézilabda Csarnokot és a Parkolót ráépítse. Ráépítő kötelezettséget vállal arra, hogy a parkoló tervszerű létesítése érdekében az annak a területén levő tereptárgyak (például a szabadtéri fitness park) Tulajdonos által írásban megjelölt új helyszínen történő elhelyezéséhez szükséges minden intézkedést saját költségén megtesz a Tulajdonos előzetes írásbeli nyilatkozata szerint.

**4.1.2./** Felek megállapodnak abban is, hogy Ráépítő a Területrész birtokbaadását követő 60 napon belül köteles az építkezést megkezdeni és az építkezés megkezdése napjától – amelyről Ráépítő Tulajdonost 30 nappal megelőzően írásban értesíteni köteles – számított 450 napon belül a Kézilabda Csarnokot és a Parkolót köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban megépíteni, úgy, hogy ezen időtartamon belül a Kézilabda Csarnokra és Parkolóra vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem az illetékes építésügyi hatósághoz Ráépítő által benyújtásra és ennek megtörténte Tulajdonos részére igazolásra kerüljön.

Felek megállapodása értelmében, amennyiben Ráépítő a Tulajdonos által megismert Engedélyezési és Kiviteli Tervdokumentációtól a kivitelezés során esetlegesen el kíván térni, úgy köteles a módosított Tervdokumentációt Tulajdonossal írásban jóváhagyatni, illetve ezt követően a módosult Tervdokumentációnak megfelelően a jogerős és végrehajtható építési engedélyt megfelelően módosíttatni.

**4.1.3./** Felek megállapodnak abban, hogy a Területrészen a Ráépítő által megvalósítandó Kézilabda Csarnok közműkapacitás igényéhez mért közművesítést – víz, csatorna, villany, gáz, telefon, internet – Ráépítő köteles saját költségére, a közműfejlesztési hozzájárulások, rácsatlakozási díjak, illetve a Területrész alatt esetlegesen húzódó közművek kiváltási költségeinek Ráépítő általi viselése mellett megvalósítani, úgy, hogy a közművek Területrészeire való bekötésére a Szent László utcai telekhatár felől kerül sor.

Felek rögzítik és megállapodnak abban, hogy a közművek megvalósításával a Területrész telekhatárától a Területrészen megvalósított közművek és azok tartozékai, mint amik osztyják az Ingatlan jogi sorsát, mint értéknövelő beruházás külön térítés *nélkül* a megvalósításukkal Tulajdonos tulajdonába kerülnek, függetlenül a használat időtartamától, ezzel egyidejűleg Tulajdonos köteles Ráépítőnek külön térítés nélkül engedélyezni a jelen szerződés vagy a Földhasználati jog megszűnéséig a közművek és azok tartozékai használatát.

Felek megállapodnak abban is, hogy a Kézilabda Csarnok megvalósítását követően Ráépítő az egyes közműszolgáltatókkal saját nevében szolgáltatási szerződéseket köt és az így felmerülő költségeket – beleértve a használattal kapcsolatos díjakat is – Ráépítő közvetlenül fizeti meg az egyes közműszolgáltatók felé, továbbá Ráépítőt terheli saját költségére a Területrészen megvalósított közművek és tartozékai karbantartásának a kötelezettsége is.

**4.1.4./** Tulajdonos tájékoztatja Ráépítőt, hogy Ingatlanon található általános iskola és tornaterem felépítményeket a jövőben vélhetően fel kívánja újítani, illetőleg azokat át kívánja építeni (a továbbiakban, mint *Átépités*).

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

Tulajdonos tájékoztatja Ráépítőt, hogy a tervezett Átépités érintheti a Területrészt, valamint az arra felépülő Kézilabda Csarnokot és Parkolót is, ugyanis az Átépitéssel a Kézilabda Csarnok környező utakról való láthatósága és benapozottsága csökkenhet, vagy akár meg is szűnhet, amit Ráépítő jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogad.

Ráépítő jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Átépités szerződéses érdekeit nem sérti, ahhoz már jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, továbbá kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy az Átépités kapcsán Tulajdonossal a szükséges mértékben együttműködik, továbbá az Átépitéshez vagy azzal kapcsolatban részéről szükségessé váló polgári jogi és közigazgatási jogi nyilatkozatokat Tulajdonos felhívására 5 munkanapon belül kiadja.

**4.1.5./** Felek rögzítik, hogy a Területrész megközelítése a jelen szerződés 1. sz. mellékletül szolgáló vázrajzon kék színnel megjelölt nyomvonalon, az Ingatlan udvari területén keresztül lehetséges. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egészének a 3.1./ pont szerinti hatályba lépését követően Ráépítő és látogatóközönsége jogosult a Területrészt az az Ingatlan udvari területén keresztül az 1. sz. mellékletül szolgáló vázrajzon kék színnel megjelölt nyomvonalon a rendeltetésszerű használat követelménye maradéktalan érvényre juttatása mellett megközelíteni, akként hogy ezen megközelíthetőség fejében külön térítés fizetésére Ráépítő nem köteles.

Tulajdonos a fentieknek megfelelően köteles a mindenkori folyamatos és akadálymentes megközelítést biztosítani, azzal, hogy Átépités esetén, annak során a szükséges mértékben a Területrész megközelítésének a lehetősége korlátozódik, ami azonban nem járhat a Területrész megközelíthetőségének kizárásával, amit Ráépítő a teljesítés módjaként kifejezetten elfogad.

**4.2./** Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy a ráépítésre a Ptk. 5:18. § (2) bekezdése és 5:19. § (1) bekezdése alapján kerül sor, amelyre tekintettel a közös tulajdon keletkezését Felek kifejezetten és visszavonhatatlanul kizárják. Felek a Ptk. 5:18. § (2) bekezdésére és 5:19. § (1) bekezdésére tekintettel kifejezetten úgy rendelkeznek, hogy a ráépítéssel a Kézilabda Csarnok, mint önálló ingatlan kizárólagos tulajdonjoga Ráépítőt illeti meg, míg a Parkoló, mint ami osztja az Ingatlan jogi sorsát, külön térítés nélkül a megvalósításával Tulajdonos tulajdonába kerül és Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy ezen körülményre is figyelemmel állapították meg a 5.1. pontbeli ellenérték mértékét.

Felek rögzítik és megállapodnak, hogy mivel a ráépítéssel a Kézilabda Csarnok tulajdonjogát Ráépítő szerzi meg, így a Kézilabda Csarnok és a Parkoló jogerős és végrehajtható használatbavételével a Kézilabda Csarnokra a Kézilabda Csarnok fennállásáig a Ptk. 5:145. §-án alapuló földhasználati jog keletkezik, amely földhasználati jog terjedelmét (a továbbiakban, mint **Földhasználati jog**) Felek kifejezetten a Területrészből az 1. sz. mellékletben lila színnel jelzett terület vonatkozásában határozzák meg.

**4.3./** Felek megállapodása értelmében a Kézilabda Csarnok és Parkoló megépítését követően a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély és erre vonatkozó önálló épület feltüntetésű vázrajz (a továbbiakban, mint **Épületfeltüntetésű vázrajz**) birtokában önálló ingatlanként a Kézilabda Csarnok az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre és a Kézilabda Csarnokra Ráépítő kizárólagos tulajdonjoga ráépítés jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerül, oly módon, hogy egyidejűleg a Területrészből az 1. sz. mellékletben lila színnel jelzett

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

területre vonatkozó és a Ptk. 5:145. §-án alapuló, a Kézilabda Csarnok megépítésével és jogerős és végrehajtható használatbavételével keletkező Földhasználati jog külön változási vázrajz (a továbbiakban, mint **Változási vázrajz**) alapján a Kézilabda Csarnok mindenkori tulajdonosa javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

Felek megállapodása értelmében Ráépítő az Épületfeltüntetési vázrajzot és a Változási vázrajzot a még nem jogerős használatbavételi engedély Ráépítő általi kézhezvételét követő 30 napon belül köteles egy arra jogosult földmérővel saját költségére elkészíttetni, az illetékes földhivatallal záradékoltatni és Tulajdonossal jóváhagyás végett aláíratatni. Tulajdonos az írásbeli jóváhagyást nem tagadhatja meg, ha a Kézilabda Csarnok és a Parkoló az általa megismert Tervdokumentációnak megfelelően valósult meg.

Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély, valamint a földhivatal által záradékolt Épületfeltüntetési vázrajz és Változási vázrajz birtokában, azok Tulajdonos általi együttes kézhezvételét követő 5 munkanapon belül Ráépítő részére külön nyilatkozatot állít és ad ki, amely nyilatkozattal hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kézilabda Csarnok önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre és arra Ráépítő tulajdonjoga ráépítés jogcímén 1/1 arányban, a Területrészt terhelő, a Kézilabda Csarnok megépítésével és jogerős és végrehajtható használatbavételével keletkező Földhasználati jog egyidejű bejegyzése mellett, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély kiadásáig, az Épületfeltüntetési vázrajz és a Változási vázrajz Tulajdonos általi aláírásáig és a fenti bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozat Tulajdonos általi kiadásáig az ingatlan-nyilvántartáshoz nem nyújtható be. Felek rögzítik, hogy a földhivatali benyújtással kapcsolatos rendelkezés megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.

**4.4./** Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben Ráépítő az Épületfeltüntetési vázrajz és Változási vázrajz elkészíttetésére és földhivatali záradékolására vonatkozó kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Tulajdonos jogosult azt Ráépítő költségére maga elvégeztetni.

## V. Ellenérték és annak megfizetése

**5.1./** Felek a Területrészből az 1. sz. mellékletben lila színnel jelzett területre vonatkozó, törvényen alapuló Földhasználati jog indexálás nélkül számított ellenértékét (a továbbiakban, mint **Ellenérték**) a kölcsönösen kialakított **8.000.000,- Ft + ÁFA, azaz nyolcmillió forint + ÁFA** összegben állapítják meg, figyelemmel a 3. számú melléklet x.x pontja szerinti szerződéskötés időpontja és a jelen Szerződés hatályba lépése közötti időtartam hosszára is.

**5.2./** Felek megállapodnak abban, hogy az Ellenértéket Ráépítő a Kézilabda Csarnok megépítését és jogerős és végrehajtható használatbavételét követő 60 napon belül köteles Tulajdonos részére az 5.3./ pont szerinti indexálással Tulajdonos számlája ellenében megfizetni.

**5.3./** Felek rögzítik és megállapodnak abban, hogy az Ellenértéket Ráépítő a Kézilabda Csarnok jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyének kiadását követő 60 napon belül köteles Tulajdonos részére megfizetni, azzal, hogy amennyiben az Ellenérték

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

megfizetése a 2017. évet követő évben válik esedékessé, úgy az Ellenérték nettó összege a Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban, mint **KSH**) által a 2017. évre közzétett fogyasztói árindex (infláció) mértékével minden további jogcselekmény nélkül megemelkedik és annak ÁFA-val növelt összegét köteles Ráépítő Tulajdonos részére megfizetni.

Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy amennyiben a magyar forint megszűnik érvényes fizetőeszköz lenni, úgy a forint – euró átszámítása akként történik, hogy az indexált és utolsó forintban megfizetett nettó Negyedévi Ellenérték Részletet a Magyar Nemzeti Bank által közzétett utolsó hivatalos forint - euró devizaárfolyam alapulvételével kell euróra átszámítani és az érvényes jogszabályoknak megfelelően ÁFA-val növelni.

Az euróra való átállást követően az euróban meghatározott indexált nettó Ellenérték összege a KSH által a tárgyévet megelőző évre közzétett fogyasztói árindex – ha pedig ilyen nincs, a helyébe lépő árindex – mértékével fog megemelkedni úgy, hogy a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően az ÁFA-t az indexált euróban meghatározott nettó Ellenérték után kell kiszámítani.

**5.4./** Felek rögzítik, hogy az indexált Ellenérték akkor minősül megfizetettnek, ha az Tulajdonos bankszámláján jóváírásra került, vagy azt a Tulajdonos és Ráépítő közötti követelések között beszámításra került. Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy amennyiben Ráépítő az esedékes indexált Ellenérték megfizetésére vonatkozó kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy a késedelem idejére Ráépítő a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű mindenkori késedelmi kamat Tulajdonos részére való megfizetésére köteles.

**5.5./** Felek megállapodnak abban, hogy Ráépítő minden egyéb további költség Tulajdonos általi érvényesítése nélkül bármikor jogosult az indexált Ellenértéknek, vagy az indexált Ellenérték egy tetszőleges részének az előtörlesztésére.

## VI. Óvadék

**6.1./** Ráépítő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint összegű óvadékot (a továbbiakban, mint **Óvadék**) nyújt Tulajdonos részére, amit Ráépítő a jelen szerződés egésze 3.1./ pont szerinti hatályba lépését követő 10 munkanapon belül köteles Tulajdonos számlája ellenében, Tulajdonos **OTP Bank Nyrt.-nél** vezetett **11784009-15521000 számú bankszámlájára** utalással megfizetni. Az Óvadék akkor minősül megfizetettnek, ha az Tulajdonos bankszámláján jóváírásra került.

**6.2./** Felek rögzítik, hogy az Óvadék összegéből Tulajdonos jelen szerződésből fakadó, Ráépítővel szemben bármely jogcímen fennálló követelését, amennyiben fizetési kötelezettségét Ráépítő határidőben és szerződésszerűen maradéktalanul nem teljesíti, közvetlenül kielégítheti. Ebben az esetben Tulajdonos írásbeli felszólítása alapján Ráépítő köteles az Óvadék összegét a fent meghatározott mértékre az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 10 munkanapon belül kiegészíteni.

**6.3./** Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten úgy állapodnak meg, hogy az Óvadék összege után felgyülemlett kamat Tulajdonost illeti meg.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

**6.4./** Tulajdonos az Óvadék összegét szabadon használhatja, azzal szabadon rendelkezhet. A jelen szerződés esetleges teljesítés nélküli megszűnése esetére Tulajdonos az Óvadék összegét, illetve amennyiben az Óvadékból való kielégítés biztosított, úgy az Óvadék kielégítésre fel nem használt részét, köteles a szerződés teljesítés nélküli megszűnésre okot adó körülmény bekövetkeztét követő 5 munkanapon belül Ráépítő részére visszaszolgáltatni. Felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesülése esetére az Óvadék összegét az Ellenérték részlet(ek)be be kell számítani, így Ráépítő az Ellenérték részlet(ek) Óvadékkal csökkentett részét köteles Tulajdonos részére megfizetni. Az Óvadék euróra való átváltására az 5.3./ pont rendelkezései megfelelően irányadóak.

## VII. Keretbiztosítéki jelzálogjog és értékesítés

**7.1./** Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződésből fakadó, Ráépítőt bármely jogcímen terhelő fizetési kötelezettség megfizetésének a biztosítására a Kézilabda Csarnokra Tulajdonos javára **11.160.000,- Ft**, azaz **tizenegymillió-egyszázhatvanezer forint** erejéig – figyelemmel a Ptk. 5:98. § (3) bekezdésében írtakra – **keretbiztosítéki jelzálogjogot** alapítanak.

Ráépítő már jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Tulajdonos javára a Kézilabda Csarnok önálló helyrajzi szám alatt való nyilvántartásba vételével és arra vonatkozóan Ráépítő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, annak 1/1 arányú tulajdoni hányadát terhelten Tulajdonos **11.160.000,- Ft**, azaz **tizenegymillió-százhatvanezer**, forint erejéig alapított keretbiztosítéki jelzálogjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1996. évi LXXXI. évi törvény 22/C. § (6) bekezdésébe foglalt, a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba a Ráépítő tulajdonába kerülő Kézilabdacsarnok épület tulajdoni lapjára bejegyzendő önálló jelzálogjogot követő ranghelyen.

A keretbiztosítéki jelzálogjog összegének euróra való átváltására az 5.3./ pont rendelkezései megfelelően irányadóak.

**7.2./** Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy a Ptk. 5:127. §-a alapján Tulajdonos, mint jogosult kielégítési jogának gyakorlása annak megnyíltát követően bírósági végrehajtás mellőzésével történik azzal, hogy a kielégítési jog megnyíltát követő 30 napon belül a Kézilabda Csarnokot, mint zálogtárgyat bruttó 105.664.000,- Ft, azaz százötmmillió hatszázhatvannégyezer forint vételáron (a továbbiakban, mint **Legalacsonyabb eladási ár**) – amely Legalacsonyabb eladási ár számítási módja a tervezett bekerülési költség és értéksökkentő terhek, valamint a várható amortizáció összevetése volt – a Ptk. 5:127. § (1) bekezdés b) pontja alapján Tulajdonos megszerzi.

Ráépítő köteles a Kézilabda Csarnokot elhelyezési és térítési igény nélkül Tulajdonos kielégítési jogának megnyíltát követő 30 munkanapon belül kiüríteni.

**7.3./** Felek rögzítik, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog az indexálódó Ellenérték maradéktalan megfizetésével megszűnik, amellyel kapcsolatos törlési engedélyt Tulajdonos az indexálódó Ellenérték maradéktalan megfizetését követő 10 munkanapon belül köteles Ráépítő részére kiadni.

## VIII. Birtokbaadás

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXXI. törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

**8.1./** Tulajdonos a Területrészt az 3.2. pontban foglalt megállapodás alapján lefolytatott sikeres (érvényes és eredményes) közbeszerzési eljárást követően megkötött vállalás szerződésben foglaltak szerint adja Ráépítő birtokába Ráépítő által megtekintett állapotnak megfelelően. Felek a Területrész birtokbaadásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

**8.2./** Tulajdonos a Területrész alatti esetleges talaj- vagy talajvíz szennyezettséggel – így különösen, de nem kizárólagosan az olaj és olajszármazékok, toxikus anyagok, nehézfémek, építési törmelékek és egyéb háztartási vagy háztartáson kívül keletkezett hulladékok, illetve ezek bomlástermékei talajban vagy talajvízben való elhelyezkedésével vagy létezésével - kapcsolatos felelősségét kifejezetten kizárja.

A fent leírtak alapján Tulajdonos a Területrész jelen állapotban való használhatóságáért a szavatosságát kizárja, mely tény a Ráépítő jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul vesz.

Ráépítő kijelenti, hogy talaj- vagy talajvíz szennyezettséggel kapcsolatos szavatosság Tulajdonos általi kizárását kifejezetten elfogadja, az érdekeinek mindenben megfelel.

### IX. Szavatosság

**9.1./** Tulajdonos jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy a Területrész – a 1.2./ és a 8.2./ pontban meghatározottaktól eltekintve - per-, teher- és igénymentes, továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a Területrészre, amely korlátozná, vagy akadályozná Ráépítőt a Területrész szerződés szerinti használatában, illetve kizárólagos birtoklásában.

**9.2./** Tulajdonos a Ráépítő és a Kézilabda Csarnok szolgáltatásait igénybe vevők számára szavatolja a Kézilabda Csarnok - 4.1.5./ pont szerinti korlátozás figyelembe vétele melletti - zavartalan megközelítését a jelen szerződésben rögzített módon.

### X. Ráépítő egyéb kötelezettségei

**10.1./** Ráépítő köteles a Kézilabda Csarnok és a Parkoló létesítése és üzemeltetése, karbantartása és a hibaelhárítás során az Ingatlan Területrésszel nem érintett részén (a továbbiakban, mint **Fennmaradó Földrészlet**) lévő növényzetet, és építményeket kímélni, továbbá biztosítani, hogy a Fennmaradó Földrészleten minden egyéb létesítmény (különösen az általános iskola és tornaterem) rendeltetésszerűen, az igénybe vevő személyek akadályozása nélkül működhessenek, továbbá köteles a Területrészt rendeltetésszerűen és a szerződés rendelkezéseinek megfelelően használni.

Ráépítő tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségek megszegésével okozott károkat Ráépítő köteles Tulajdonosnak megtéríteni.

**10.2./** Használatba adás és átruházás

**10.2.1./** Ráépítő a Kézilabda Csarnok önálló ingatlanként való feltüntetéséig és arra Ráépítő tulajdonjogának, Tulajdonos keretbiztosítéki jelzálogjogának, valamint a Területrészre vonatkozó Földhasználati jognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséig a

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

Kézilabda Csarnokot nem és a Parkolót azt követően sem adhatja harmadik személy hasznosításába, illetve arra harmadik személynek – *a Tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül* – semmilyen egyéb jogcímen nem biztosíthat üzemeltetési-, hasznosítási jogot. Ez a korlátozás vonatkozik a jelen szerződésből fakadó, Ráépítőt megillető jogok és kötelezettségek átruházására vagy engedményezésére is.

Más jogcímű használatnak minősül különösen, ha Ráépítő üzemeltetési, megbízási, vállalkozási, franchise, illetőleg használati/haszonélvezeti jogot alapító szerződés alapján kívánja a Kézilabda Csarnok és/vagy Parkoló működtetését harmadik személy részére biztosítani.

Ha Ráépítő a Kézilabda Csarnokot más használatába adja, a használó magatartásáért Tulajdonossal szemben, mint a sajátjáért felel.

**10.2.2./** Felek jelen kifejezett megállapodása értelmében Ráépítő a Kézilabda Csarnokot csak Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja el, ruházhatja bármely jogcímen át vagy terhelheti meg. Tulajdonos az írásbeli hozzájárulást különösen megtagadhatja, a 10.2.3./ pontban foglaltak és a XI. részben írt célok megvalósulásának céljára tekintettel, vagy ha a hozzájárulás folytán jogosítottá és kötelezetté váló harmadik személy Tulajdonos részére nem nyújt megfelelő biztosítékot a jelen szerződésből fakadó fizetési kötelezettség teljesítésének a biztosítására.

Felek kifejezett megállapodása értelmében a megfelelő biztosíték nyújtása kapcsán Tulajdonos jogosult egyoldalúan – egyoldalú hatalmasság - üzleti érdekeit, a harmadik személy teljesítőképességét és az átruházással kapcsolatos kockázatait megvizsgálni és annak alapján az átruházást megtagadni vagy a hozzájárulásához további biztosíték nyújtását követelni.

**10.2.3./** Felek kifejezett megállapodása értelmében Ráépítő a Kézilabda Csarnokot (és használatba adás esetén a Parkolót) – akkor sem, ha egyébként a használatba adás feltételei a 10.2.1./ pont vagy az átruházás, illetve megterhelés feltételei a 10.2.2./ pont szerint már fennállnak - egyáltalán nem adhatja olyan harmadik személy használatába, vagy nem ruházhatja bármely jogcímen át olyan harmadik személyre, illetve arra nem alapíthat terhet olyan harmadik személy javára

- aki Magyarországon területén az Ingatlanon működő általános iskolára figyelemmel annak közelsége okán a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján tiltott tevékenységet folytat, vagy ilyen személy tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, illetve azok hozzátartozója vagy a részvételükkel alapított gazdálkodó szervezet; vagy
- aki Magyarországon területén az Ingatlanon működő általános iskolára figyelemmel annak közelsége okán a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján tiltott tevékenységet folytató személlyel összefonódásban lévő gazdálkodó szervezet vagy magánszemély, illetve ilyen összefonódásban lévő gazdálkodó szervezet tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, illetve azok, valamint az összefonódásban lévő magánszemély hozzátartozója vagy a részvételükkel alapított gazdálkodó szervezet; vagy

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

- aki Magyarországon az Ingatlanon olyan gazdasági tevékenységet folytatna, amely Tulajdonos érdekével ellentétes.

**10.2.4./** Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Ráépítő vagy az, aki – jelen szerződés keretei között - Ráépítővel kötött szerződése folytán a Kézilabda Csarnokot és/vagy Parkolót bérli, más jogcímen használja a Kézilabda Csarnok és/vagy Parkoló Kézilabda Csarnokként és/vagy Parkolóként való üzemeltetési módját kizárólag Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Tulajdonos az írásbeli hozzájárulást indokolás mellett megtagadhatja.

Így különösen megtagadhatja Tulajdonos az írásbeli hozzájárulását, ha a Kézilabda Csarnok és/vagy Parkoló megváltozott hasznosítási, üzemeltetési módja a jelen szerződés 10.3./pontjába foglalt korlátozásba ütközne, az általános iskola és kiegészítő létesítményei rendeltetészerű használatát vagy üzemeltetését akadályozná, illetve korlátozná vagy amennyiben az Tulajdonos üzleti érdekeivel ellentétes.

Felek megállapodása értelmében a jelen pontban meghatározott tulajdonosi hozzájárulások megtagadása nem minősül a szerződés megszegésének vagy egyébként Tulajdonos szerződésből fakadó jogai rendeltetésellenes vagy visszaélésszerű gyakorlásának.

**10.3./** Ráépítő kötelezettséget vállal arra is, hogy amennyiben a Kézilabda Csarnokot, vagy annak meghatározott tulajdoni hányadát - a jelen szerződés X. pontjának alpontjaiban meghatározott korlátozások figyelembe vétele mellett - bármilyen módon elidegeníti, avagy a Kézilabda Csarnokot és/vagy Parkolót, illetve annak egy részét bérbe, használatba adja, illetve arra más módon harmadik személy részére rendelkezési jogot biztosít, úgy az ügyletet tanúsító okiratban szerepelteti azt a kitétel, hogy a jogszerző is betartja a jelen szerződés X. pontjának alpontjaiban megfogalmazott tilalmakat és korlátozásokat, továbbá az ügyletet tanúsító okiratban szavatoltatja a jövőbeni jogszerzőt is, hogy a jelen szerződés X. pontjának alpontjaiban megfogalmazott tilalmakat és korlátozásokat a jogszerző által esetlegesen jövőben kötendő ügyletet tanúsító okiratban is szerepelteti, amit Ráépítő Tulajdonos felé írásban igazolni köteles.

**10.4./** Felek megállapodnak abban, hogy a Területrész tisztántartásáról, gyommentesítéséről és őrzéséről a Területrész birtokbaadását követően Ráépítő saját költségén köteles gondoskodni, az ennek elmulasztásából eredő károkat és költségeket Ráépítő köteles viselni.

Felek megállapodnak abban is, hogy Ráépítőnek a Területrészen elhelyezett saját berendezési és vagyontárgyai biztonságáról saját magának kell gondoskodnia, illetőleg azok biztosítását megoldania, mert az azokban bekövetkező bármilyen kárért Tulajdonos semmiféle felelősséget nem vállal.

Ráépítő vállalja, hogy a Kézilabda Csarnok megvalósítását és jogerős és végrehajtható használatbavételét követően az indexálódó Ellenérték maradéktalan megfizetéséig a Kézilabda Csarnok és a Parkoló vonatkozásában saját költségére épületbiztosítást köt/tart fenn.

**10.5./** Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy amennyiben Ráépítő a 10.2./-10.3./pontba foglalt bármely kötelezettségvállalását megszegi, úgy 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

forint összegű kötbért köteles Tulajdonosnak megfizetni, amely kötbér a kötelezettségvállalás megszegése napján válik esedékessé.

**10.6./** Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy amennyiben Ráépítő a jelen szerződés 4.1.4./ pontjában, 10.1./ pontjában, avagy 10.4./ pontjában meghatározott bármely kötelezettségvállalását megszegi, és Tulajdonos írásbeli felhívására, annak kézhezvételét követő 8 napon belül a kötelezettségét nem teljesíti vagy a szerződésszerű állapotot nem állítja helyre, úgy a határidő eredménytelen elteltét követően Ráépítő Tulajdonos részére kötbér megfizetésére köteles, amelynek mértéke 100.000,- Ft, azaz százezer forint és amely a 8 napos határidő eredménytelen elteltének utolsó napján válik esedékessé. Felek rögzítik, hogy a kötbér megfizetése nem mentesíti Ráépítőt a kötelezettség teljesítése vagy a szerződésszerű állapot helyreállítása alól, továbbá Tulajdonos érvényesítheti a Ptk. szabályai szerint a kötbért meghaladó kárát is.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 4.1.4./ pontjában, 10.1./ pontjában, avagy 10.4./ pontjában meghatározott kötelezettségvállalás újbóli vagy másik kötelezettségvállalás megszegése a 100.000,- Ft, azaz százezer forint összegű kötbérfizetési kötelezettséget a jelen pont rendelkezései szerint újból megalapozza.

## XI. Visszavásárlási szándék

**11.1./** Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés létrejötte a Ráépítő által megvalósítani kívánt Kézilabda Csarnok vonatkozásában akként került kialakításra, hogy Tulajdonos az önálló ingatlanként létrejövő Kézilabda Csarnoknak az ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetését és a Kézilabda Csarnokra Ráépítő kizárólagos tulajdonjogának ráépítés jogcímén történő bejegyzését, továbbá egyidejűleg a Területrészből az 1. sz. mellékletben lila színnel jelzett területre vonatkozó és a Ptk. 5:145. §-án alapuló, a Kézilabda Csarnok megépítésével és jogerős és végrehajtható használatbavételével keletkező Földhasználati jognak a Változási vázrajz alapján a Kézilabda Csarnok mindenkori tulajdonosa javára, továbbá a Magyar Állam javára az önálló jelzálogjognak, továbbá a Ráépítő által jelen Szerződés mellékletét képező ingatlan adásvételi Előszerződés mellékletét képező Használati Megállapodás tartalmával összhangban harmadik személynek biztosított használati jognak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzését követő 35 napon belül a Kézilabda Csarnokot ingatlan-adásvételi szerződés útján meg kívánja vásárolni Ráépítőtől, aki azt el kívánja idegeníteni Tulajdonos részére a lenti 11.2./ pontban hivatkozott Előszerződésben írt megállapodásbeli tartalom szerint.

**11.2./** Felek megállapodnak, hogy figyelemmel a jelen Szerződés 5.1./, 6.2./ és 7.2./ pontjában írtakra, a Kézilabda Csarnokra mint kialakuló önálló ingatlanra vonatkozó, jelen Szerződés 3. számú mellékletét képező előszerződés (a továbbiakban: Előszerződés) alapján Tulajdonos jogosulttá válik az Előszerződésben rögzített vételárral szemben jelen Szerződésből fakadó pénzkövetelési igényét beszámítással érvényesíteni.

## XII. Elállás

**12.1./** Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés szerinti használatba vételi engedély jogerős megadásig Tulajdonos jogosult jelen szerződéstől Ráépítőhöz intézett írásbeli nyilatkozatával elállni, amennyiben Ráépítő a jelen szerződés

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

- a./ 4.1.2./ pontjában meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, az erről történt tulajdonosi tudomásszerzést követően;
- b./ 6.1./ pontjában meghatározott Óvadék fizetési vagy 6.2./ pontjában rögzített Óvadék kiegészítési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a határidő eredménytelen elteltét követően;
- c./ a 10.1./-10.4./ pontjában foglalt bármely kötelezettségvállalását megszegi, az erről történt tulajdonosi tudomásszerzést követően;
- c./ amennyiben Ráépítővel szemben felszámolási, csőd-, vagy végelszámolási eljárás kerül közzétételre ezek kezdő időpontját követően;
- d./ amennyiben Ráépítő a jelen szerződés vonatkozásában olyan lényeges szerződésszegést követ el, amely jelen szerződésben foglalt cél megvalósulását veszélyezteti, ellehetleníti, vagy legalább 30 nappal késlelteti és ezt Ráépítő Tulajdonos írásbeli felhívására a felhívás kézhezvételét követő 10 napon belül nem szünteti meg, úgy a határidő eredménytelen elteltét követően.

**12.2./** Felek megállapodnak abban, hogy Ráépítő jogosult a Kézilabda Csarnok és a Parkoló megvalósítását biztosító talajmunkák befejezéséig jelen szerződéstől Tulajdonoshoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával minden jogkövetkezmény nélkül elállni, amennyiben a Területrész talaja vagy talajvize szennyezett és azt Ráépítő nem kívánja saját költségére tehermentesíteni. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pont szerinti esetben Ráépítőt az eredeti állapot helyreállítási kötelezettség nem terheli, de köteles a Területrészt az elállási jognyilatkozat Tulajdonos általi kézhezvételét követő 3 munkanapon belül Tulajdonos birtokába visszabocsátani.

Felek rögzítik, hogy a szerződés jelen pont szerinti megszűnése esetére Ráépítő a Tervdokumentáció elkészítésével, illetve az építési engedélyezési eljárás lebonyolításával, valamint a talajmunkák elvégzésével kapcsolatban felmerült költségeit vagy annak egy részét nem jogosult Tulajdonosra áthárítani, illetve elmaradt hasznát Tulajdonossal szemben érvényesíteni, azok saját üzleti kockázatát képezik, amely esetben Ráépítőt bánatpénz, kötbér, kártérítés, kártalanítás, kárpótlás, kompenzáció nem illet meg. Ráépítő tudomásul veszi, hogy ezen szerződéses rendelkezés hiányában Tulajdonos a szerződést Ráépítővel nem kötötte volna meg.

Felek már most, jelen Szerződés aláírásával a Ráépítő megtérítési igényét 100%-os Kézilabda Csarnok és Parkoló készültségi fok figyelembe vételével bruttó 150.000.000,- Ft, azaz százötven-millió Forint összegben (megtérítési igény maximum) állapítják meg (különös figyelemmel a tervezett teljes bekerülési költség és értékcsökkentő terhek, valamint a várható amortizációra) a szerződés bármely okból – nem teljesítéssel – történő megszűnése esetére, ide értve a jogszerű elállást is. A felek megállapodnak abban, hogy részleges készültségű építmény fennállása mellett történő szerződés megszűnés esetén Ráépítő részére a Tulajdonos által megtérítendő gazdagodási igény mértékét a bruttó 150.000.000,- Ft, azaz százötven-millió Forint készültségi fokkal arányos mértékű összegében veszik figyelembe.

Ráépítő a megtérítési igény arányos mértékű összegét meghaladó építménybekerülési költséget igazolhat a Tulajdonos felé (melyet a Felek által közösen megbízott szakértő is megerősített), de legfeljebb a Ráépítő Támogatási Szerződésből eredő visszafizetési kötelezettségének és a megtérítési igény arányos összegének különbözete erejéig, további igényt Tulajdonossal szemben semmilyen jogcímen nem támaszthat.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

Felek megállapodnak továbbá, hogy Tulajdonos a megtérítendő igény teljesítése során jogosult a Ráépítővel szemben fennálló bármely pénzkövetelési igényét – így különösen, de nem kizárólag az Ellenértéket és a felek közötti Támogatási szerződésből folyó követelését - beszámítani.

Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos 12.1./ pont szerinti elállása esetén a megvalósítással Tulajdonos tulajdonába kerülő közművek kapcsán Ráépítő nem jogosult a felmerült költségeit vagy annak egy részét Tulajdonosra áthárítani, azok saját üzleti kockázatát képezik, amely esetben Ráépítőt bánatpénz, kötbér, kártérítés, kártalanítás, kárpótlás, kompenzáció nem illet meg.

Tulajdonos a késedelemhez fűződő jogkövetkezmény választása után is, határidő és indokolás nélkül áttérhet a nem teljesítéshez fűződő jogkövetkezményekre, amely esetben, illetve jogszerű tulajdonosi elállás esetére Ráépítőt bánatpénz, kötbér, kártérítés, kártalanítás, kárpótlás, kompenzáció nem illeti meg. Ha a Kézilabda Csarnok a jelen szerződésben meghatározott határidőben nem készül el, úgy, hogy annak használatbavételi engedély iránti kérelme nem kerül benyújtásra az illetékes építési hatósághoz, Felek kötelesek jóhiszemű tárgyalásokat folytatni és a Kézilabda Csarnok befejezésére megállapodott határidőt legfőlőbb 180 nappal meghosszabbítani, kivéve, ha előre látható, hogy a Kézilabda Csarnok befejezése ezen módosítandó határidőben sem lehetséges. Ha a Kézilabda Csarnok befejezése a szerződéses, avagy a jelen bekezdés szerint módosított határidőben sem készül el rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és úgy, hogy annak használatba vételi engedély iránti kérelme benyújtásra kerül, úgy mindkét felet megilleti az a jog, hogy a jelen szerződéstől való elállását a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal bejelentse.

12.4. A 12. 3. pontban meghatározott elállási jog gyakorlása mellett az ott írt elszámolás teljesülését követően a jelen szerződés megszűnik.

**12.4./ Szerződés- vagy jogszabályellenes elállás esetén Tulajdonos felel Ráépítőnek minden ezzel összefüggésben okozott és igazolt kárért.**

### **XIII. Vegyes rendelkezések**

**13.1./** A Tulajdonos képviselőjében eljáró személy kijelenti, hogy magyar állampolgár, szerződéskötési képességében nincs korlátozva, jelen Szerződés aláírására pedig Tulajdonos Képviselő Testülete xx/2016 (V.xx.) számú határozatában foglaltak szerint felhatalmazással rendelkezik. Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt. Ráépítő kijelenti, hogy mint a hatályos törvényszéki nyilvántartásba bejegyzett jogi személy jogképes és a szerződéskötés időpontjában ellene sem csőd-, sem felszámolási eljárás nem folyik és végelszámolás alatt sem áll. Felek kijelentik, és kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésére jogosultak, Felek képviselői, képviselői felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

**13.2./** Felek megállapodása értelmében Felek a jelen szerződés megkötéséből és esetleges módosításából eredő és saját oldalukon felmerült valamennyi költséget maguk kötelesek viselni. Ráépítő viseli a Földhasználati jog visszerthes vagyonszerzési illetékét és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségeket.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

**13.3./** Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy minden a jelen szerződésből fakadó értesítést, tájékoztatást, közlést és minden egyéb a szerződéssel összefüggő jognyilatkozatot Felek a jelen szerződés fejlécében meghatározott címekre intézve jogosultak és egyben kötelesek megtenni, amely adatok megváltozásáról Felek a változás bekövetkeztét követő 5 munkanapon belül egymást írásban értesíteni kötelesek. Felek megállapodnak továbbá, hogy a jelen Szerződés teljesítése során megteendő azon Tulajdonosi nyilatkozatokat, melyek a vonatkozó jogszabályok szerint nem kizárólag a Tulajdonos által személyesen megtehetőek, azokat a Tulajdonos nevében a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Kft. is jogosult megtenni. Felek megállapodnak, hogy a Ráépítő a jelen Szerződés teljesítésével összefüggésben a Tulajdonos részére megküldésre kerülő írásbeli nyilatkozatait másolatban köteles eljuttatni a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Kft. részére, annak [xxxx@varosfejlesztes21.eu](mailto:xxxx@varosfejlesztes21.eu) e-mail címére.

Abban a nem várt esetben, ha Felek a fenti kötelezettségüknek nem tesznek maradéktalanul eleget és címük megváltozása esetén valamelyik szerződő Fél a fenti címre kétszer eredménytelenül kísérli meg ajánlott, tértivevényes postai küldemény útján bármely jognyilatkozatnak, tájékoztatásnak, értesítésnek, közlésnek megküldését, úgy a második eredménytelen megküldést követő ötödik napon a jognyilatkozat, tájékoztatás, értesítés kézbesítettnek, közöltnek és joghatályosnak tekintendő.

Felek megállapodnak abban is, hogy ahol jelen szerződés az értesítési, tájékoztatási, közlési vagy jognyilatkozat tételi kötelezettség teljesítésére konkrét határidőt nem állapít meg, ott ezen kötelezettségének az arra okot adó körülmény(ek) bekövetkeztét követő 5 munkanapon belül kell az adott Félnek eleget tennie.

**13.4./** Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy a Kézilabda Csarnok önálló ingatlanként való feltüntetése és arra Ráépítő tulajdonjogának, a Területrésze vonatkozó Földhasználati jog bejegyzése, illetve a keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzése, illetve törlése érdekében a jövőben szükségessé váló nyilatkozataikat haladéktalanul megteszik.

**13.5./** Felek kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés mellékletei a szerződés szempontjából olyan lényeges adatokat tartalmaznak, amelyek a szerződésben foglalt feltételek teljesítése szempontjából nélkülözhetetlenek, az abban foglalt adatok hiányában jelen szerződést Felek nem kötötték volna meg, amelyre tekintettel azokat jelen szerződésnek megfelelően aláírásukkal látják el.

**13.6./** A jelen szerződéssel kapcsolatban esetleg felmerülő vitás kérdések eldöntésére Felek a hatáskörre okot adó körülménytől függően a Tulajdonos székhelye szerinti magyar rendesbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen szerződés csak írásban módosítható, a szóban közölt módosítás érvénytelen.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Csepel Diáksport Egyesület Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

**13.7./** Felek megbízást adnak dr. Sándor Tamás Zoltán ügyvédnek (Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda, 1024 Budapest, Kút utca 3.) a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére. Felek az eljáró ügyvéd kioktatását az adó, illeték és egyéb jogszabályok vonatkozásában tudomásul vették. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó előírásai megfelelően irányadók.

A jelen szerződést Felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, képviselőre jogosult képviselők útján jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016.

.....  
**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**  
 Borbély Lénárd László polgármester  
**Tulajdonos**

.....  
**Csepel Diáksport Egyesület**  
 Kalmár Zsolt elnök  
**Ráépítő**

*Jogilag ellenjegyzem:*

dr. Szeles Gábor jegyző

*Pénzügyileg ellenjegyzem:*

Némethné Révész Andrea városgazdálkodási ágazatvezető

**„Ellenjegyzem”:**  
 Budapest, 2016.

dr. Sándor Tamás Zoltán ügyvéd  
 1024 Budapest, Kút utca 3.

## INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről

**Csepel Diáksport Egyesület** (székhely: 1213 Budapest, Révész út 5/b., Nyilvántartási száma: 01-02-0014184, statisztikai számjel: 18151187 9312 521 01, adószám: 18151187-1-43, képviseli: Kalmár Zsolt elnök), mint tulajdonjogi várományos eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., adószáma: 15735849-2-43, statisztikai számjel: 15735849 8411 321 01; képviseli: Borbély Lénárd László polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

– Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek** –

között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel

1. Ingatlan – A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala (a továbbiakban: **Földhivatal**) által **Budapest XXI., 201031/49 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a 1214 Budapest XXI. kerület, Simon Bolivar sétány 4-8. szám alatt fekvő 28083 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett művelési ágú, *általános iskola, tornaterem* megjelölésű ingatlan – mely a valóságban az általános iskola és tornaterem felépítmények mellett *udvar* területrészt is tartalmaz – az ingatlan-nyilvántartás szerint a Vevő kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban (a továbbiakban: **ÁMK Ingatlan**).

2. Ingatlan-nyilvántartási állapot – Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján a Földhivatal által 8000004/xxxxxxx/2016 megrendelési számon kiállított, a TakarNet rendszerből az ÁMK Ingatlanra nézve lehívott E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat (a továbbiakban: **Tulajdoni lap**) alapján az ingatlan-nyilvántartásban a Bejegyzett tulajdonos 179900/1/1997/97.10.30. határozatszámom szerepel 1/1 arányban bejegyzett tulajdonosként tulajdonba adás (1991. évi XXXIII. tv. 1. §) jogcímén.

Felek rögzítik, hogy a Szerződés aláírásának napján a Tulajdoni lap III. része kettő vezetőjogi bejegyzést tartalmaz a következők szerint: 72095/1/2011/10.10.06. határozati számmal 251m<sup>2</sup> nagyságú területre a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára, valamint 155092/1/2012/11.10.25. határozati számon 295m<sup>2</sup> területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára. Felek rögzítik, hogy a vezetőjogokon túl az ÁMK Ingatlan tehermentes, a tulajdoni lap másolat szemléjének III. része további bejegyzést nem tartalmaz és arra széljegy sem került felvezetésre.

3. Előzmények – Felek rögzítik, hogy a mai napon földhasználati jog alapítását is tartalmazó ráépítési szerződést kötöttek egymással (a továbbiakban: Ráépítési Szerződés) az ÁMK Ingatlannak a Ráépítési Szerződés 1.3. pontja szerinti területrésze vonatkozásában. Felek a Ráépítési Szerződésben megállapodtak abban, hogy Eladó a Vevő ÁMK Ingatlanján *Kézilabda Csarnokot és Parkolót létesít*. Felek a Ráépítési Szerződés IV./4.2. pontjában akként állapodtak meg, hogy a ráépítéssel a Kézilabda Csarnok, mint önálló ingatlan kizárólagos tulajdonjoga Ráépítőt illeti meg, míg a Parkoló, mint ami oszítja az ÁMK Ingatlan jogi sorsát, külön térítés nélkül a megvalósításával Tulajdonos tulajdonába kerül, továbbá a

Kézilabda Csarnok és a Parkoló jogerős és végrehajtható használatbavételével a Kézilabda Csarnokra a Kézilabda Csarnok fennállásáig *Földhasználati jog* keletkezik, melynek terjedelmét a Felek a Ráépítési Szerződés 1. sz. mellékletben lila színnel jelzett terület vonatkozásában határozták meg.

Felek a Ráépítési Szerződés XI. részében megállapodtak abban, hogy a Ráépítési Szerződés teljesedésbe menetele esetén – azaz az Épületfeltüntetési vázrajz szerint a Kézilabda Csarnok mint *várhatóan Budapest XXI. kerület, belterület 201031/49/A hrsz.* alatt feltüntetésre és nyilvántartásra kerülő önálló ingatlan (a továbbiakban: **Felépítmény**) az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre és a Kézilabda Csarnokra Eladó mint Ráépítő kizárólagos tulajdonjoga ráépítés jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerül oly módon, hogy egyidejűleg a Területrészből a Ráépítési Szerződés 1. sz. mellékletében lila színnel jelzett területre vonatkozó és a Ptk. 5:145. §-án alapuló Földhasználati jog külön változási vázrajz (a továbbiakban, mint Változási vázrajz) alapján a Kézilabda Csarnok mindenkori tulajdonosa javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, úgy – a Magyar Állam javára a Kézilabda Csarnok vonatkozásában az önálló jelzálogjognak, továbbá az Eladó által jelen Előszerződés mellékletét képező Használati Megállapodás tartalmával összhangban harmadik személynek biztosított használati jognak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzését követő 35 napon belül egymással ingatlan adásvételi szerződést kötnek (jelen bekezdésbeli együttes feltételek a továbbiakban: **Előfeltételek**).

4. Adásvétel – A jelen Előszerződés aláírásával Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Felépítmény tulajdonjogának 1/1 tulajdoni hányada tekintetében az Előfeltételek együttes teljesülésének (a Földhivatal erről rendelkező valamennyi határozata Eladó általi kézhezvétele) napját követő harmincöt (35) napon belül végleges adásvételi szerződést (a továbbiakban: Adásvételi szerződés) kötnek az alábbi feltételekkel.

Eladó az Adásvételi szerződés aláírásával eladja a Vevőnek és a Vevő általa megtekintett állapotban, adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban megveszi az Eladótól a Felépítményt (az Adásvételi Szerződés tervezett alábbi szövegében a továbbiakban: Ingatlant) a kölcsönösen kialakított, 5. pont szerinti Vételáron.

5. Vételár és annak megfizetése – Felek az Ingatlan vételárát forgalmi értékének megfelelően, kölcsönösen kialakított **bruttó 105.664.000,- Forintban**, azaz bruttó százötmillió-hatszázhatvannégyezer Forintban állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**). Felek rögzítik, hogy a Vételarat az Ingatlan méretével, állapotával és az azt terhelő önálló jelzálogjog, továbbá a bejegyzett (vagy szerződésen alapuló) használati jog értékcsökkentő hatását figyelembe véve kifejezetten arányosnak tartják. Az Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a Felépítmény Ingatlan a jelen pontban rögzített Terheken túlmenően per-, teher és igénymentes, továbbá ezért, hogy harmadik személynek az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését bármilyen jogcímen akadályozná A Vételarat Vevő az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére.

5.1 Felek között 2016. .... napján létrejött „Támogatási Megállapodás” 18. pontja alapján Vevőnek az Eladóval szemben 95.504.000,- Forint, azaz kilencvenötmillió-ötszáznégyezer Forint, valamint a Ráépítési Szerződés 5.1.-5.2. pontja alapján továbbá 8.000.000,- Ft + ÁFA, azaz nyolcmillió Forint + ÁFA – azaz mindösszesen bruttó 105.664.000,- Ft (százötmillió-hatszázhatvannégyezer forint) – összegű követelése áll fenn,

-----  
Csepel Diáksport Egyesület  
Kalmár Zsolt elnök  
Eladó

Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda  
dr. Sándor Tamás Zoltán  
ellenjegyző ügyvéd

-----  
Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata  
Borbély Lénárd László polgármester  
Vevő

mely követeléseket Felek a végleges Adásvételi Szerződés aláírásával – közös megegyezéssel esedékessé váltak minősítenek.

5.2 Felek akként állapodnak meg, hogy **Vevő az általa az Eladónak a végleges Adásvételi Szerződés megkötésével egyidejűleg fizetendő Vételár követelésével szemben a jelen Előszerveződés aláírásával a Ptk. 6:49. § (1) bekezdése szerinti beszámítási nyilatkozatot tesz Eladó részére, aki a nyilatkozatot jelen Adásvételi Előszerveződés aláírásával kifejezetten tudomásul vesz, mely eladói nyilatkozatra és a Ptk. 6:49. § (2) bekezdése alapján a Vételár megfizetettnek minősül.** Ezen tényekre figyelemmel Felek rögzítik, hogy Vevőnek az Eladó felé az Adásvételi Szerződés vonatkozásában további fizetési kötelezettségesem vételár, sem egyéb jogcímen nincsen.

**6. Tulajdonjog átszállása – Eladó a végleges Adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy V evő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra (Felépítményre, mely várhatóan a Budapest, XXI. kerület berlterület 201031/49/A. hrsz alatt feltüntetett kézilabda csarnok megnevezésű ingatlanként kerül feltüntetés) bejegyzésre kerüljön.**

7. Birtokbaadás, birtokátruházás – Eladó kötelezi magát arra, hogy az Ingatlan birtokát az Adásvételi Szerződés aláírása napján (a továbbiakban: birtokbaadás napja) a megtekintéskori állapotban, - az önálló jelzálogjog, továbbá a bejegyzett használati jogon túlmenően – per-, teher- és igénymentesen, adók, vagy adók módján behajtható köztartozásoktól mentesen, a tulajdonjog átszállását, illetőleg a tulajdonosi jogok gyakorlását korlátozó, vagy kizáró jogtól vagy kötelezettségtől mentesen, továbbá személyes – alkotórésznek és tartozéknak nem minősülő – ingóságaitól kiürítve a Vevőre átruhazza és az Ingatlan kulcsait Vevőnek átadja. Eladó a jelen Szerződés aláírásával a Vevőnek a jelen pontban szabályozottak szerinti birtokba lépésével szembeni birtokvédelmi igényéről lemond.

Eladó a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az Ingatlan birtokbaadására vonatkozó kötelezettségének határidőben, nem tesz eleget, úgy a birtokátruházásra az Adásvételi Szerződés aláírásának napjával *longa manu traditio* útján kerül sor és Vevő jogosulttá válik a Ptk. 5:36. § (4) bekezdésében foglaltak egyoldalú alkalmazására, ideértve az önkéntes zárcserét és birtokbavételt („A tulajdonos a birtokvédelem szabályai szerint önhatalommal is kizárhat, vagy elháríthat minden olyan jogellenes beavatkozást vagy behatást, amely tulajdonjogának gyakorlását akadályozza, korlátozza vagy lehetetlenné teszi.”).

Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy amennyiben az Eladó a birtokbaadási kötelezettsége teljesítésével a jelen Szerződésben meghatározott határidőhöz képest késedelembe esik, úgy a késedelem minden napjára köteles a Vevő részére **napi 100.000,- Forint**, azaz Százezer Forint késedelmi kötbért megfizetni.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a birtokbaadás napjáig az Eladó a fenti vállalása ellenére nem gondoskodik az egyéb ingóságai elszállíttatásáról, úgy azt az Eladó részéről az Ingatlanban hagyott ingóságok tulajdonjogáról való lemondásának tekintik a Felek, és az Eladó erre az esetre tudomásul veszi, valamint elfogadja, hogy az Ingatlanban hagyott

ingóságokra – melyek eszerint az Eladó részére értéket nem képviselnek – ezen határnapot követően igényt nem támaszthat a Vevővel szemben.

Felek a birtokbaadásakor jegyzőkönyvben rögzítik a közműfogyasztói mérőórák állását, és a fizetendő díjakat egymás közt ennek alapján viselik. Eladó kötelezi magát, hogy legkésőbb a birtokbaadásig bemutatja Vevőnek az igazolásokat, miszerint közműdíj, továbbá egyéb tartozása nincs. Vevő kötelezi magát, hogy a birtokbaadást követő öt (5) munkanapon belül kezdeményezi a közműszolgáltatóknál a tulajdonosváltás átvezetését, mely eljárásuk során – szükség esetén – Vevővel együtt Eladó is személyesen közreműködik.

A Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

8. Hatályba lépés – Jelen Előszerveződés – a Ráépítési Szerződés III./3.1. pontjával összhangban azon a napon lép hatályba amelyen az Eladó mint Ráépítő és a Vevő mint Tulajdonos kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság mint közreműködő szervezet (Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Kft.) között érvényesen és hatályosan, mindenre kiterjedően megállapodás jön létre a Ráépítési Szerződéssel megvalósuló Kézilabda Csarnok és Parkoló építési, kivitelezési bonyolítására, beleértve a közbeszerzési eljárás lefolytatását is.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben 2016. december 31. napjáig fenti hatályba lépésre nem kerül sor és erről Vevő nem kerül értesítésre, úgy jelen Előszerveződés 2017. január 1. napján minden további jogcselekmény nélkül a megkötésére visszaható hatállyal megszűnik, az már nem is lép hatályba és abból a Felekre nézve jogok és kötelezettségek nem keletkeznek.

9. Egyéb dokumentumok – Eladó a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet szerint készítendő HET-xxxxxxx számú energetikai tanúsítványt Vevő részére a végleges Adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fogja átadni.

10. Szerződési-képesség – Felek kijelentik, hogy törvényes képviselőik szerződéskötési képességükben nincsenek korlátozva. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bírósági nyilvántartásba bejegyzett Egyesület.

11. Adózás, illeték – Felek kijelentik, hogy az ingatlan-értékesítéssel kapcsolatos adózásra, illetve az ingatlanszerzéssel kapcsolatos illetékekre vonatkozó szabályokat ismerik, erre nézve az ellenjegyző ügyvédtől kioktatást kifejezetten nem kérnek. A tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségeit és az ellenjegyző ügyvéd díját a Vevő viseli.

12. Ellenjegyző ügyvéd – Felek megbízást adnak dr. Sándor Tamás Zoltán ügyvédnek (Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda, székhelye: 1024 Budapest, Kút u. 3.) a jelen Szerződés, valamint az Adásvételi szerződés elkészítésére és az azzal kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására, a Vevők tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig azzal, hogy az ügyvéd akadályoztatása esetén – mint a Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda tagja – dr. Pacsay Judit ügyvéd is jogosult eljárni. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukat teljes mértékben tükröző tényvázlatként is elfogadták.

Felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, továbbá tájékoztatta őket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá közreműködésük megtagadásának következményeiről. Felek elismerik, hogy a tájékoztatást követően a hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a személyazonosság ellenőrzése céljából személyes igazolványukról, lakcímkártyájukról, adóazonosító jelet igazoló dokumentumukról fénymásolatot készítsen.

Felek törvényes képviselői hozzájárulnak ahhoz, hogy szükség esetén az ellenjegyző ügyvéd személyazonosságukat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben (JÜB) ellenőrizze az ügyvédekre kötelező ügyfél azonosítási követelményeknek megfelelően az Ügyvédi törvény 27/B. § - 27/D. §-ában foglaltak szerint.

13. *Egyéb nyilatkozat* – A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény) rendelkezései az irányadók. Felek a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésekor és aláírásakor sem tévedésben, sem téves feltevésben nem voltak, sem fenyegetés, sem kényszer hatása alatt nem álltak. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben utalással használt fogalmak a Ráépítési Szerződésben rögzített tartalommal érvényesek.

14. *Jogviták* – Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatosan felmerülő esetleges jogvitákat megkísérlik békés úton, közvetítő bevonásával rendezni, amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy az Ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el magukra nézve kötelezőnek. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy tekintettel arra, hogy Felek megbízásából szerződéskötésben működik közre, azaz Felek részére együttesen fejt ki okirat-szerkesztési tevékenységet, a jelen Szerződésből keletkező esetleges jogvitákban egyik fél képviselőjét sem láthatja el.

Felek a jelen hat (6) oldalból és tizennégy (14) pontból álló Szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, személyesen eljárva, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016.

.....  
**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**  
 Borbély Lénárd László polgármester  
**Tulajdonos**

.....  
**Csepel Diáksport Egyesület**  
 Kalmár Zsolt elnök  
**Ráépítő**

*Jogilag ellenjegyzem:*

dr. Szeles Gábor jegyző

*Pénzügyileg ellenjegyzem:*

Némethné Révész Andrea városgazdálkodási  
 ágazatvezető

„Ellenjegyzem”:

**MEGÁLLAPODÁS**  
**felépítmény birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról**  
**(TERVEZET)**

amely létrejött egyrészről a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., adószáma: 15735849-2-43, statisztikai számjel: 15735849 8411 321 01; képviseli: Borbély Lénárd László polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban, mint **Önkormányzat**)  
másrészről a **Csepel Diáksport Egyesület** (székhely: 1213 Budapest, Révész út 5/b., Nyilvántartási száma: 01-02-0014184, statisztikai számjel: 18151187 9312 521 01, adószám: 18151187-1-43, képviseli: Kalmár Zsolt elnök), mint tulajdonosi várományos (a továbbiakban, mint **CSDSE**)

– Önkormányzat és CSDSE együttesen **Felek** –

között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

**I. Preambulum**

Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala (a továbbiakban: **Földhivatal**) által **Budapest XXI., 201031/49 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a 1214 Budapest XXI. kerület, Simon Bolivar sétány 4-8. szám alatt fekvő 28083 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett művelési ágú, *általános iskola, tornaterem* megjelölésű ingatlan – mely a valóságban az általános iskola és tornaterem felépítmények mellett *udvar* területrészt is tartalmaz – az ingatlan-nyilvántartás szerint az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Felek rögzítik, hogy a mai napon földhasználati jog alapítását is tartalmazó ráépítési szerződést (a továbbiakban: Ráépítési Szerződés), valamint ingatlan-adásvételi előszerződést (a továbbiakban: Előszerződés) kötöttek egymással az Ingatlannak a Ráépítési Szerződés 1.3. pontja szerinti területrésze vonatkozásában. Felek a Ráépítési Szerződésben megállapodtak abban, hogy CSDSE az Önkormányzat Ingatlanján *Kézilabda Csarnokot és Parkolót létesít*. Felek a Ráépítési Szerződés IV./4.2. pontjában akként állapodtak meg, hogy a ráépítéssel a Kézilabda Csarnok, mint önálló ingatlan kizárólagos tulajdonjoga a CSDSE-t mint Ráépítőt illeti meg, míg a Parkoló, mint ami osztja az Ingatlan jogi sorsát, külön térítés nélkül a megvalósításával Tulajdonos tulajdonába kerül, továbbá a Kézilabda Csarnok és a Parkoló jogerős és végrehajtható használatbavételével a Kézilabda Csarnokra a Kézilabda Csarnok fennállásáig *Földhasználati jog* keletkezik, melynek terjedelmét a Felek a Ráépítési Szerződés 1. sz. mellékletben lila színnel jelzett terület vonatkozásában határozták meg.

**Önkormányzat** tudomással bír arról, hogy a **CSDSE** a ráépítést állami támogatásnak minősülő, célhoz kötött támogatásból építi meg, amely támogatásnak célja a megépült létesítmény elsődlegesen sportcélú használata és ezen használati jelleg fenntartása a létesítmény használatba vételét követő 15 éven keresztül az 1996. évi LXXX. Tv. 22/C § (5) (6) (7) bekezdéseiben meghatározottak szerint. **Önkormányzat** tudomásul veszi, hogy a használati jelleg fenntartásáért a **CSDSE**, mint támogatott szervezet vállalt kötelezettséget, amely kötelezettség megszegése a támogatási összeg visszafizetésére irányuló kötelezettséget keletkeztethet. CSDSE ugyanakkor jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten vállalja, hogy a Kézilabda Csarnokot elsősorban utánpótlás korosztályi kézilabda edzések és mérkőzések, valamint ilyen sport-események tartására, másodsorban pedig felnőtt korosztályi kézilabda edzések és kézilabda mérkőzések, valamint ilyen sport-események tartására használja.

Felek a Ráépítési Szerződés XI. részében megállapodtak abban, hogy a Ráépítési Szerződés teljesedésbe menetele esetén – azaz az Épületfeltüntetési vázrajz szerint a Kézilabda Csarnok mint *várhatóan Budapest XXI. kerület, belterület 201031/49/A hrsz.* alatt feltüntetésre és nyilvántartásra kerülő önálló ingatlan (a továbbiakban: **Felépítmény**) az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre és a Kézilabda Csarnokra Eladó mint Ráépítő kizárólagos tulajdonjoga ráépítés jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerül oly módon, hogy egyidejűleg a Területrészből a Ráépítési Szerződés 1. sz. mellékletében lila színnel jelzett területre vonatkozó és a Ptk. 5:145. §-án alapuló Földhasználati jog külön változási vázrajz (a továbbiakban, mint *Változási vázrajz*) alapján a Kézilabda Csarnok mindenkori tulajdonosa javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. A bejegyzést, valamint a Magyar Állam javára a Felépítmény vonatkozásában az önálló jelzálogjognak, továbbá a *CSDSE által*

*jelen Megállapodás tartalmával összhangban harmadik személynek biztosított használati jognak* (a továbbiakban: **Használati Jog**) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzését követően Felek végleges Adásvételi Szerződést kötnek egymással, mely alapján Önkormányzat megszerzi a Felépítmény tulajdonjogát. Az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzésétől függetlenül külön írásbeli megállapodás alapján CSDSE-nek, illetőleg jogutódjának lehetősége van a Felépítmény üzemeltetési jogát az Önkormányzat részére átadni, mely körülményre figyelemmel, a Felépítmény használatba vétele napjától kezdődő hatállyal **Felek jelen Megállapodással** – jogutódjaikra kiterjedő hatállyal – **a Felépítmény használata körében a részletszabályokat, valamint vonatkozó jogait és kötelezettségeiket, valamint egymás közötti jogviszonyukat az alábbiak szerint kívánják meghatározni.**

## II. Megállapodás

1./ Felek megállapodnak, hogy a CSDSE, illetőleg annak jogutódja a Használati Jog tartalma körében a Felépítmény használatára a következők szerint jogosult:

- a) CSDSE, illetőleg annak jogutódja jogosult a Felépítményt használni hétköznapokon
  - hétfőtől péntekig: napi hét (7) órát reggel 6-8 óra és délután 15-20 óra közötti időszámban – minden tárgyév július hónap (mint nyári karbantartási hónap kivételével)
- b) CSDSE, illetőleg annak jogutódja jogosult a Felépítményt használni a hétvégéken
  - szombaton és vasárnap: minden tárgyévben összesen 152 órát (Önkormányzattal előzetesen egyeztetett időszámban, illetőleg időtartamban).
- c) Felek megállapodnak, hogy amennyiben a fenti napok bármelyike munkaszüneti, illetőleg ünnepnapra esik, úgy kiesett napokra eső időszámba miatt felborult használati renddel kapcsolatban a Felek eseti jelleggel írásban megállapodnak. Alapértelmezésben, amennyiben a CSDSE nem jelzi legalább 15 nappal az adott munkaszüneti, illetőleg ünnepnap előtt hogy a kieséssel „érintett” napokon nem tart igényt a csarnokra, akkor felek úgy tekintik, hogy ezen napok esetében is a normál használati rend érvényesül.
- d) Felek megállapodnak, hogy a Felépítmény használatba vételének napját követő második hónap végéig CSDSE, illetőleg annak jogutódja jogosult a hétköznapra eső reggeli időszámbokról, ill. a délutáni időszámbókból egy-egy óra használati jogáról, míg a hétvégi időszakban évente 1-46 közötti óráról az Önkormányzat javára lemondani, mely esetben a lemondással érintett időszámba használati joga a lemondó nyilatkozat Önkormányzattal történő közlését követő hónaptól az Önkormányzatra száll át és ezen átszálló időszámba után a használati díj fizetési kötelezettség megszűnik. Felek megállapodnak továbbá, hogy a jelen pontbeli határidőn túl egyoldalú lemondásra CSDSE, illetőleg annak jogutódja részéről lehetőség nincsen.

Felek megállapodnak, hogy a Ráépítési Szerződés teljesedésbe menetele esetén külön megállapodás keretében pontosítják jelen szerződés II. fejezetében részletezett használat vonatkozásában azokat a körülményeket, hogy a CSDSE által használt üzemidőből mely időtartamok számítanak a fenti I. fejezetben nevezett 1996. évi LXXX. Tv. 22/C § szerinti üzemeltetésnek.

2./ Felek megállapodnak, hogy CSDSE illetőleg annak jogutódja a Felépítmény fentiek szerinti időszámba-beli használatának lehetőségéért és használatáért óránként bruttó 4.000,- Ft kedvezményes összeget, mint használati díjat köteles fizetni Önkormányzat részére, annak számlája ellenében, havi rendszerességgel.

Felek rögzítik, hogy a Felépítmény – amortizáció nélkül számított – rezsiradíját közös becslés alapján jelenleg bruttó 6.900,- Ft/üzemóra mértékben állapították meg. Felek megállapodnak, hogy a Felépítmény használatba vételét követően az Önkormányzat évente jogosult a Felépítmény tényleges bruttó rezsiköltség átlagának 60%-a mértékig egyoldalúan megemelni a használatért fizetendő díj mértékét, továbbá jogosult évente április hónap végéig a használati díjat az előző évi KSH által megállapított inflációs rátának megfelelő mértékkel egyoldalúan megemelni.

3./ Felek rögzítik, hogy a Felépítmény üzemideje tárgyévente 11 hónap, figyelemmel a július hónapra (mint nyári karbantartási hónap), amikor a Felépítmény használata a Felek – illetőleg jogutódjaik – eltérő megállapodása hiányában nem lehetséges. Felek rögzítik, hogy a Felépítmény nyitva tartási ideje hétköznap 6-22 óráig, hétvégén 8-20 óráig alakul, amely 4965 üzemórának felel meg, melyből a CSDSE részére fentiek szerint biztosított használati tartam összesen 1823 üzemóra.

4./ Felek megállapodnak, hogy CSDSE, illetőleg annak jogutódja a fenti II/1. pontbeli időszavakat üzletszerűen, tartósan és visszatérően nem hasznosíthatja harmadik személy részére történő átengedéssel az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélkül. Felek rögzítik, hogy az eseti jellegűen túlmutató (pl. egy hétnél hosszabb) ilyen hasznosítás már jelen pontbeli tilalmazott / engedélyhez kötött eseteknek minősül.

5./ Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy Felek egyike **sem gyakorolhatja** indokolatlanul jelen Megállapodásból eredő jogait a másik fél **jogainak** és a Felépítményhez fűződő **törvényes és alapvető érdekeinek sérelmére**.

6./ Felek a jelen Megállapodás kölcsönös és cégszerű aláírásával vállalják, hogy az itt rögzített használati viszonyokat a jövőre nézve is mindenben betartják. Ennek keretében azt is kijelentik és rögzítik, hogy ha bármelyikük az Ingatlanra vonatkozó tulajdoni illetőségét, illetőleg vagyoni értékű jogát, vagy annak egy részét bármilyen jogcímen elidegeníti, illetőleg ilyen részükre enged, úgy külső harmadik személy jogszerző féllal a jelen Megállapodásban foglaltakat teljes körűen ismertetik, amelynek tudomásul vételét a szerző fél a jelen Megállapodás záradékolt aláírásával vagy döntésének megfelelően az adott Tulajdonostárs helyett a Megállapodásba való belépéssel igazolja. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodás nem jelenti akadályát vagy elháríthatatlan korlátját egyik Tulajdonostársnak sem abban, hogy a saját tulajdonát képező Ingatlan tulajdoni hányad, illetve kizárólagos használatában álló Területrész felett szabadon rendelkezzen.

7./ Felek kötelezettséget vállalnak arra is, hogy a II. pont egyes alpontjaiban tett kötelezettségvállalásukat az Ingatlan felett résztulajdont szerző harmadik személyek irányában is teljesítik, amennyiben ezen harmadik személy a jelen Megállapodásban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

8./ Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodásban rögzített, az Ingatlan kizárólagos használatára vonatkozó megállapodásuk szándékuknak és érdekeiknek teljes figyelembe vétele mellett került meghatározásra.

9./ Felek kijelentik, hogy az 1996. évi LXXX. Tv. 22/C §-ában meghatározott üzemeltetési kötelezettség a Feleket együttesen terheli arra figyelemmel, hogy a fentiekben részletezett CSDSE részére biztosított használati jog terjedelmét meghaladó üzemidőben az Ingatlant az Önkormányzat fogja üzemeltetni. Felek az üzemeltetési kötelezettségük megszegéséből keletkező károkért a Ptk. szabályai alapján felelnek.

### III. Vegyes rendelkezések

1./ Jelen Megállapodást Felek csak írásban és közös megegyezéssel módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen.

2./ Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás határozott időre jött létre, annak hatálya az Önkormányzatnak a Felépítmény vonatkozásában bejegyzésre kerülő tulajdonjoga keletkezésétől számított 15 évig tart, mely hatály megszűnését megelőző fél éven belül Felek kötelesek tárgyalásokat folytatni a megállapodás hatályának esetleges meghosszabbítása körében. Amennyiben meghosszabbításra nem kerül sor, úgy CSDSE, illetőleg annak jogutódja használati joga (ideértve a Felépítményre bejegyzett használati jogát is) jelen Megállapodás hatályának megszűnésével egyidejűleg megszűnik.

3./ Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodás azonnali hatállyal bármelyik fél részéről felmondható, amennyiben a másik fél a jelen Megállapodásból eredő kötelezettségeit – írásbeli felszólítás ellenére – sem teljesíti.

4./ Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás megkötésére jogosultak, szerződési képességük nem korlátozott. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései irányadóak. Felek megállapodnak továbbá, hogy CSDSE jelen Szerződésből eredő jogait az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személyre át nem ruházhatja, ideértve az engedményezés esetét is.

Felek jelen Megállapodást elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott tanúk együttes jelenlétében jóváhagyólag aláírták. Felek rögzítik, hogy az I. sz. mellékletként csatolt vázrajzot, amely nélkül jelen Megállapodást nem kötötték volna meg, a Megállapodásnak megfelelően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal szintén ellátják.

Budapest, 2016. június ....

.....  
**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**  
 Borbély Lénárd László polgármester

.....  
**Csepel Diáksport Egyesület**  
 Kalmár Zsolt elnök

*Jogilag ellenjegyzem:*

dr. Szeles Gábor jegyző

*Pénzügyileg ellenjegyzem:*

Némethné Révész Andrea városgazdálkodási  
 ágazatvezető

**„Ellenjegyzem”:**

Budapest, 2016.

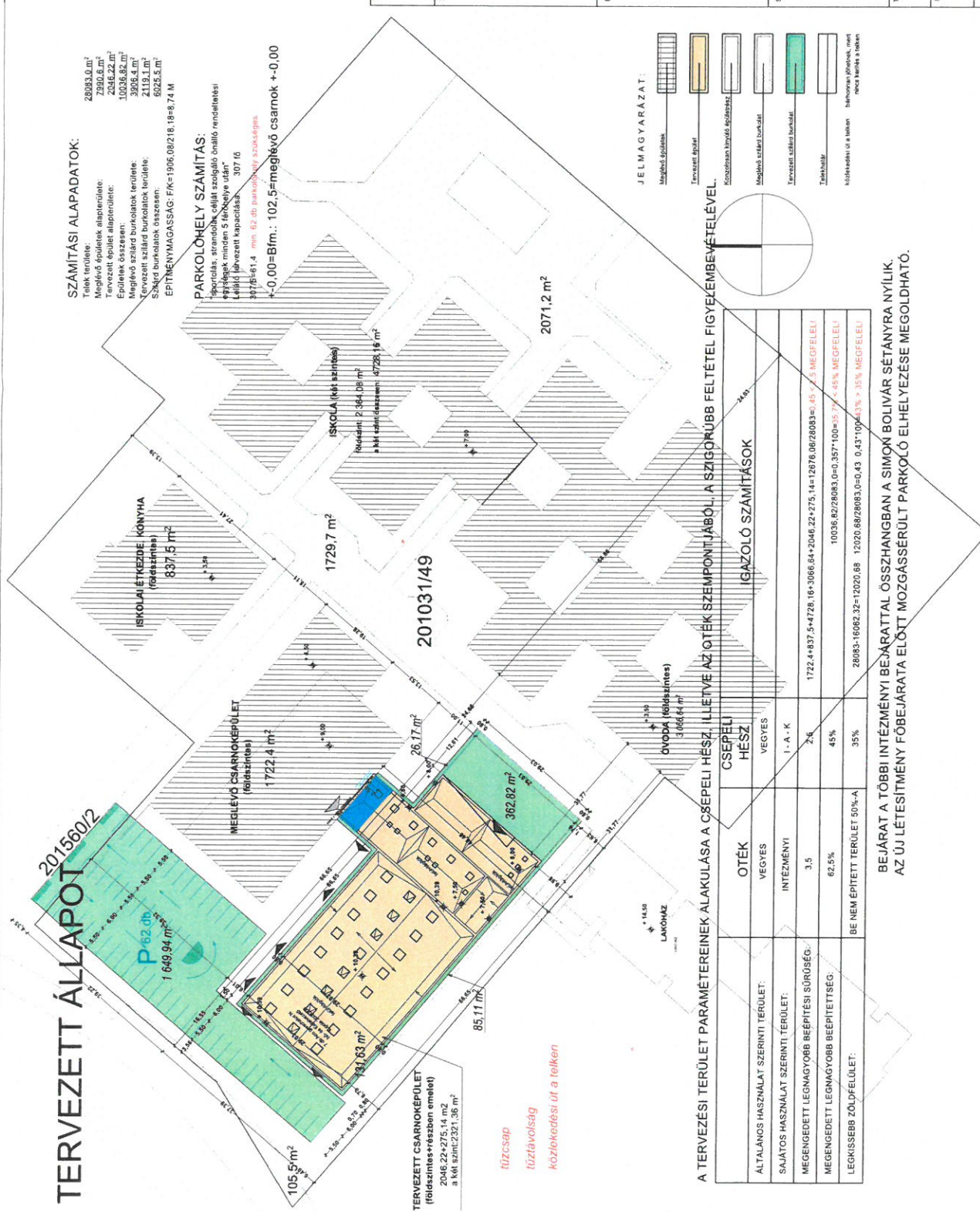
dr. Sándor Tamás Zoltán ügyvéd  
 1024 Budapest, Kút utca 3.

# TERVEZETT ÁLLAPOT

201560/2  
 P<sub>62 db</sub>  
 1 649,94 m<sup>2</sup>

**SZÁMÍTÁSI ALAPADATOK:**  
 Tervezett terület: 20053,0 m<sup>2</sup>  
 Meglévő terület elterjedése: 2300,5 m<sup>2</sup>  
 Tervezett terület elterjedése: 10036,52 m<sup>2</sup>  
 Épületek összesen: 3908,4 m<sup>2</sup>  
 Meglévő szilárd burkolatok területe: 2119,1 m<sup>2</sup>  
 Szilárd burkolatok összesen: 6025,5 m<sup>2</sup>  
 ÉPÍTÉNYMAGASSÁG: FK=1906,08/218,18+8,74 M

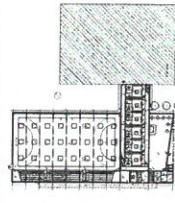
**PARKOLÓHELY SZÁMÍTÁS:**  
 Igazolás, árandólké céljál szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után\*  
 Leállási felület kapacitása: 307 fű  
 3476 fű\*1,4 mm: 62 db parkolóhely szükséges  
 +0,00=Bfm.: 102,5=meglévő csarnok +0,00



20103149

PROJEKT: **CSEPELI SPORTCSARNOK ÉPÍTÉSE**  
 1214 BUDAPEST, SIMON BOLIVÁR stny. 4.8. (hrsz.:201031/49)

ÉPÍTŐ: **CSEPELI DIÁKSZPORT EGYESÜLET**  
 123 BUDAPEST, REVESZ UT 5B  
 1067 756  
 email: info@csport.hu



ÉPÍTÉS: **MMZ**  
 tervezési műhelyem Kft.

TERVEZŐK:

ÉPÍTÉSZET	MMZ ÉPÍTÉSZ MŰHELYEM KFT.
ZUBOR ATTILA ZSÓLT	E 07-043
MÓLT ALÁBRA	E 07-043
TARTÓSZERKEZET	HATOLKAY ÉS T.SAL. KFT.
GÉPÉSZET	TEMESVÁRI TERVEZŐ KFT.
ELEKTROMOSSÁG	FEKETE JÁNOS
TŰZVÉDELME	ZSEMLÉYE GÁBOR

SZÁMIG TERVEZŐ: **Hatolnay**  
 HATOLKAY ÉS TÁRSAIN KFT.  
 1138 BUDAPEST, SZÜCS ISTVÁN U. 2.  
 telefon: +36 1 46 342  
 email: hatolnay@centro.hu

TERVEZŐK:

TARTÓSZERKEZET TERVEZŐK:	
HATOLKAY MÁRTA	T 01-5300
ROMTIS GÁBOR	T 01-5301
KALMAR ZSÓLT	T 01-5319
NAGY GERGELY	

BEJÁRAT A TOBBI INTÉZMÉNYI BEJÁRATTAL ÖSSZHANGBAN A SIMON BOLIVÁR SÉTÁNYRA NYÍLIK.  
 AZ ÚJ LÉTESÍTMÉNY FŐBEJÁRATA ELŐTT MOZGÁSSÉRÜLT PARKOLÓ ELHELYEZÉSE MEGOLDHATÓ.

**J E L M A G Y A R A Z Á T:**

- Meglévő épületek
- Tervezett épület
- Közművezeték elhelyezése
- Meglévő szilárd burkolatok
- Tervezett szilárd burkolatok
- Tervezett aszfalt
- Közföldfelszín
- Baráncos felületek, mint
- Építési terület

A TERVEZÉSI TERÜLET PARAMÉTEREINEK ALAKULÁSA A CSEPELI HÉSZ, ILLETVE AZ OTÉK SZEMPONTJÁBÓL A SZIGORÚBB FELTÉTEL FIGYELEMBEVÉTELÉVEL.

OTÉK	CSEPELI HÉSZ	GAZDOLÓ SZÁMÍTÁSOK
ALTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLET:	VEGYES	
SÁMÁNTOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLET:	I - A - K	
MEGEGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG:	3,5	172,4+837,3+4726,16+3066,6+2046,22+275,14=12876,06/28093=45,5% MEGFELELI
MEGEGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG:	62,5%	10036,82/28093,0=35,37% < 62,5% MEGFELELI
LEGKISSEBB ZÖLDFELÜLET:	35%	28093-16962,32=11020,68 12020,68/28093,0=0,43 0,43*100=43% > 35% MEGFELELI

BEJÁRAT A TOBBI INTÉZMÉNYI BEJÁRATTAL ÖSSZHANGBAN A SIMON BOLIVÁR SÉTÁNYRA NYÍLIK.  
 AZ ÚJ LÉTESÍTMÉNY FŐBEJÁRATA ELŐTT MOZGÁSSÉRÜLT PARKOLÓ ELHELYEZÉSE MEGOLDHATÓ.

TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

RAJZTÍPUS	ENGEDÉLYEZÉSI TERV
MODOSÍTÁS	DATUM
1	2015. április 20.
LEPTÉK	M=1:500
FILENÉV	

A TERV A HATOLKAY ÉS TÁRSAIN KFT. SZELLEMI TERMÉKE, MELY JOGGVEDELEM ALATT ÁLL