



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Kozma István Magyar Birkózó Akadémia
Csepelen történő létrehozására

Készítette: **Süle László**
Ügyvezető igazgató
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

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
2017. évi 131. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2017. 05. 25.

Az előterjesztés leadva:
2017. május 24

Testületi ülés időpontja:
2017. május 25.

Tisztelt Képviselő-testület!

Csepel mindig is legendásan sportbarát kerület volt, a jelenben is sok sportszerető ember él közöttünk. Büszkék lehetünk Csepel eredményekben gazdag sport múltjára és erős hagyományaira.

A dicső múlt azonban bennünket, kerületünk mai életét alakító választott képviselőket is arra kötelez, hogy lehetőségeinkhez mérten tegyünk meg mindent azért, hogy új sportlétesítmények születhessenek a városrészünkben, és ezzel együtt még több, színvonalas sportolási lehetőséget kínáljunk az itt élőknek és az ide látogatóknak. Az elmúlt években számos intézkedés történt a tömeg- és a versenysport támogatása érdekében.

A csepeli városvezetés folyamatosan keresi és kutatja a közhasznú és közösségi sportolási lehetőségek fejlesztési lehetőségeit. Ennek a munkának a keretében hangsúlyt helyezünk mind a sporttevékenységek támogatására, mind a sportlétesítmények létesítésére, mind pedig a sporttal kapcsolatos helyi és országos szintű közösségi programok bővítésére.

Meggyőződésem, hogy Csepel erejét, fejlettségét és fejlődését sok egyéb tényező mellett az is jelzi, hogy hány országos jelentőségű intézménynek és eseménynek tud helyet adni. Ennek a sikernek a kapcsán örömmel teszek javaslatot a Kozma István Magyar Birkózó Akadémia és Multifunkciós Sportcsarnok befogadására. Fontos kiemelnem, hogy Németh Szilárd polgármester elődöm, a Magyar Birkózó Szövetség elnökeként rengeteget tett azért, hogy ez az országos jelentőségű intézmény és létesítmény Csepelre kerüljön (a megvalósítás javasolt helyszíne: 1213 Budapest XXI., Hollandi út 8.).

Egy olyan országos jelentőségű, nemzetközi sportversenyek és rendezvények lebonyolítására is alkalmas sportintézmény és létesítmény, mint a Kozma István Magyar Birkózó Akadémia és Multifunkciós Sportcsarnok, jelentős presztíznövekedést hozna Csepel számára.

További előny, hogy Önkormányzatunk támogatásával nem csupán egy modern, kétszintes, többfunkciós sportlétesítmény kerülhet itt kialakításra, de a beruházás révén a birkózó sportnak egy igazi fellegetvára jöhetne létre a kerületben, ahol méltó környezetben lenne lehetőség hazai és nemzetközi versenyek lebonyolítására is.

Ezzel a beruházással egy olyan sportág hírnevének öregbítéséhez járulhatunk hozzá, és egy olyan sportágnak adhatunk méltó otthont, amely a hazai olimpiai örökranglistán a negyedik helyen áll a vívás, az úszás és a kajak-kenu mögött 19 arany, 16 ezüst és 19 bronzéremmel és további értékes helyezésekkel. A sportági világ bajnokságok eredményeit tekintve a rangsor 10. helyén állnak a magyarok 29 első, 43 második és 48 harmadik hellyel, az Európa-bajnokságokon pedig az összesen 58 arany a 6. pozíciót eredményezi.

A létesítmény nem kizárólag sportcélú igényeket elégíthetne ki, de egyéb, 1000 fő befogadására alkalmas rendezvények és konferenciák helyszínéül is szolgálhat majd.

Mindezek mellett a létesítmény, illetve az ott megrendezésre kerülő események, rendezvények hozzájárulnának Csepel ismertségének növeléséhez, egy pozitívabb városkép kialakításához. Az itt megrendezendő versenyek (utánpótlásversenyek) növelnék az idegenforgalmat, emelnék a kerületben a vendéglátó- és szálláshelyek forgalmát és bevételeit, s emellett a nemzetközi kapcsolataink alakulására is pozitív hatással lenne.

A korábbi elképzelések szerint Csepelen egy kisebb költségvetésű projekt keretében épült volna meg a Csepeli Birkózó Clubnak otthont adó új birkózó csarnok. Ennek kapcsán 2015. szeptember 9-én Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 400 millió forint értékű támogatási szerződést (száma: 11657-5/2015.) kötött az Emberi Erőforrások Minisztériumával a Budapest XXI. kerület közigazgatási területén található, 206025/2 helyrajzi számú ingatlanon építendő birkózócsarnok megvalósítására.

Az önkormányzat a beruházáshoz önerőt biztosított összesen 100 millió Ft értékben a 2015. évi költségvetés 2/a. sz. melléklete alapján elkülönítette az összeget.

Idő közben a „Csepeli Birkózó Csarnok” létesítésének terve jó irányba módosult azzal, hogy a Magyar Birkózó Szövetség a Magyarország Kormánya által is támogatott Kozma István Magyar Birkózó Akadémia kialakítását Csepelre tervezte.

Egyéb támogatásoknak és Németh Szilárdnak elnök úrnak köszönhetően az előzetes elképzelésekkel szemben a „Csepeli Birkózó Csarnok” megvalósítása helyett immár egy lényegesen gazdagabb, nagyobb műszaki tartalmú és színvonalú projekt megvalósulására van lehetőség a kerületben: **a Képviselő-testület támogatásával a Kozma István Magyar Birkózó Akadémiának is otthont adó sport- és rendezvénycsarnok épülhet városunkban, Kozma István Birkózó Akadémia Központi Sportcsarnok Multifunkciós Csarnok néven.** A tervek szerint **a sportcsarnok mellett, az Akadémia szerves részeként Birkózó Szakkollégium, Képzési Központ, Sport Rehabilitációs Központ és Vendégház is létesülhet majd Csepelen.**

A Képviselő-testület elé tárt sportcsarnok beruházási költsége – annak mérete miatt – a tervezettnél jelentősen nagyobb lesz.

A program előkészítése során szembesültünk vele, hogy az önkormányzat erejét messze meghaladja a projekt mérete, ezért partnert kerestünk annak sikeres lebonyolítása céljából. A partnert a Magyar Birkózó Szövetség személyében találtuk meg, akinek **a Magyar Kormány a 1801/2016. (XII. 20.) Korm. határozat értelmében a Csepelen létrehozandó Birkózó Akadémia létesítésére 2 milliárd forint támogatást ítél meg,** s aki a beruházás megvalósítására, és ezzel együtt a támogatási összeg felhasználására bevonta

a kifejezetten az akadémia létrehozására és működtetésére alapított Magyar Birkózó Akadémia Alapítványt. Az Alapítványt alapítóként Németh Szilárd a Magyar Birkózó Szövetség elnöke jegyzi, személyében is garanciát vállalva a Birkózó Akadémia és így az országos szintű központi multifunkciós csarnok megépítésére.

Tekintettel arra, hogy **a Magyar Birkózó Szövetség a Magyar Birkózó Akadémia Alapítványt bízta meg a beruházás lebonyolítására**, mi is a Magyar Birkózó Szövetséggel együttműködve, és az Alapítványt bevonva kívánjuk megvalósítani a programot.

A megváltozott körülményeket figyelembe véve kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hatalmazzanak fel az Emberi Erőforrások Minisztériumával kötött, 11657-5/2015. számú „Támogatási szerződés” módosításának aláírására. A szerződés módosításával egyrészt be tudjuk vonni partnerként a Magyar Birkózó Akadémia Alapítványt a beruházás megvalósítására, másrészt lehetőséget kapunk a támogatási szerződésnek a beruházás lebonyolításához szükséges határideig történő meghosszabbítására is. Az elszámolás a módosított Támogatási szerződés rendelkezései szerint fog megtörténni. Amennyiben a fentiek szerint bonyolítjuk le a projektet, várhatóan az önkormányzat által elkülönített 100 millió forintos önerőt – az elszámolást követően megállapított esetleges áfafizetési kötelezettségen túl - nem kell felhasználni.

Amennyiben javaslatomat elfogadják, a támogatási szerződésben vállalt feladatot, az eddig elkészült terveket és az elnyert támogatást **átadjuk a Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány számára. Fontos hangsúlyozni, hogy az eredeti támogatási célt, a csepeli birkózók edzőcsarnokának a megépítését és a csepeli birkózók méltó elhelyezését továbbra is megvalósítjuk azáltal, hogy a létesítményt a Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány építi meg, mi pedig a telket biztosítjuk a korábbi határozatunk szerint, amire ráépítési jogot adunk az Alapítvány számára.**

A 217/2015. (IV.30.) Kt. számú határozatával Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Csepeli Birkózó Club birkózó csarnoka a Budapest XXI., Hollandi út 8. Hrsz.: 206125/2 (a telekalakítást követően 206124 hrsz) ingatlanon épüljön meg, mely határozat végrehajtása a fentiekben jelzett okokból ráépítési szerződés megkötése révén valósulhat meg.

Az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát, üzleti vagyonát képezi a jelenleg folyó telekalakítási eljárás eredményeként Budapest XXI., 206124 helyrajzi szám alatt létrejövő, természetben a 1213 Budapest XXI. kerület, Hollandi út 8. szám alatt fekvő 28813 m² alapterületű, kivett művelési ágú, vízi sporttelep, üdülőépület, udvar megjelölésű ingatlan. A ráépítési szerződés tárgyát az Ingatlan szerződés 1. sz. mellékletétől szolgáló vázlaton piros színnel körbe rajzolással jelzett (tervezett birkózó csarnok és tervezett parkoló területe) és kék színnel jelzett tervezett közös használatú út, összesen 8823 m² nagyságú tervezett birkózócsarnok építésével érintett területe képezi.

A Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány az Ingatlanon birkózó csarnokot és hozzá kapcsolódó gépjármű parkolót kíván saját költségén létesíteni, mellyel kapcsolatos tárgyalások eredményeként kérem a tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt ráépítési szerződés elfogadására. Természetesen ennek aláírására a telekalakítási eljárás befejeztét követően, a 206124 helyrajzi számú ingatlan létrejöttével kerülhet sor.

Végezetül hadd ajánljam figyelmükbe Szent-Györgyi Albert ide vágó szavait, mely rávilágít arra, hogy minden jól működő polgári társadalomban fontos helye van a sportnak: *„A sport a játék alatt tanítja meg az embert rövid idő alatt a legfontosabb polgári erényekre: az összetartásra, az önfeláldozásra, az egyéni érdek teljes alárendelésére, a kitartásra, a tettekre készségre, a gyors elhatározásra, az önálló megítélésre, az abszolút tisztességre, és mindenekelőtt a "fair play", a nemes küzdelem szabályaira."*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatokat támogatni szíveskedjenek.

Budapest, 2017. május 24.



Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. melléklet: Ráépítési szerződés tervezet
2. melléklet: Értébecslés kivonat
3. melléklet: 217,218,219/2015 (IV.30.) kt. határozatok
4. melléklet: egyeztető lap

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a 217/2015. (IV.30) Kt. határozat végrehajtásaként támogatja, hogy a Kozma István Magyar Birkózó Akadémiának is otthont adó, országos szintű központi multifunkciós sport- és rendezvénycsarnok épüljön Csepelen Kozma István Birkózó Akadémia Központi Sportcsarnok Multifunkciós Csarnok néven, mely a csepeli birkózók edzőcsarnokának a megépítését is magában foglalja,
- a jelenleg folyó telekalakítási eljárás eredményeként a 206124 helyrajzi szám alatt létrejövő, természetben a 1213 Budapest XXI. kerület, Hollandi út 8. szám alatt fekvő 28813 m² alapterületű, kivett művelési ágú, vízi sporttelep, üdülőépület, udvar megjelölésű ingatlanra ráépítési jogot engedélyez a Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány, székhely: 1213 Budapest, Sügér utca 9., Nyilvántartási száma: 01-01-0012424, statisztikai számjel: 18879467 6820 569 01, adószám: 18879467-2-43, képviseli: Gál Balázs kurátor) számára birkózó csarnok és hozzá kapcsolódó gépjármű parkoló létesítése céljára cca. 9000 nm földterület mértékig,
- a Kozma István Birkózó Akadémia Központi Sportcsarnok Multifunkciós Csarnok megvalósítása érdekében felhatalmazza a polgármestert a 219/2015. (IV.30) Kt. határozat alapján az Emberi Erőforrások Minisztériumával kötött 11657-5/2015. számú „Támogatási szerződés” olyan tartalmú módosításának aláírására, mely révén be tudjuk vonni kedvezményezett partnerként a Magyar Birkózó Akadémia Alapítványt a beruházás megvalósításába, másrészt a támogatási szerződés a beruházás lebonyolításához szükséges határidőig meghosszabbodik. A Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány belépése a szerződésbe a szükséges egyeztetéseket követően jogátruházással, vagy az Alapítvány végső kedvezményezettként történő megjelölésével történhet a támogatási összeg és az elkészült tervek átadása mellett.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert ráépítési szerződés aláírására (1. sz. melléklet szerződéstervezet) az Alapítvánnyal és annak szükség szerinti módosítására azzal, hogy az aláírt szerződés, illetve esetleges módosítása a Képviselő-testület által hozott határozatot tartalmában nem változtathatja meg és az az Önkormányzat érdekeit nem sértheti.

A Képviselő-testület végezetül felkéri a polgármestert, hogy vizsgálja felül a korábban a tárgyban meghozott határozatokat és szükség szerint intézkedjen azok módosítása, visszavonása iránt.

Határidő:

2017. június 30.

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Némethné Révész Andrea,
városgazdálkodási ágazatvezető
Süle László, ügyvezető igazgató

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

Ráépítési szerződés

Földhasználati jog alapításával

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 **Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány** (székhely: 1213 Budapest, Sűgér utca 9., Nyilvántartási száma: 01-01-0012424, statisztikai számjel: 18879467 6820 569 01, adószám: 18879467-2-43, képviseli: Gál Balázs kurátor), 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., 206124 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a 1213 Budapest XXI. kerület, Hollandi út 8. szám alatt fekvő 28813 m² alapterületű, kivett művelési ágú, vízi sporttelep, üdülőépület, udvar megjelölésű ingatlan (a továbbiakban, mint **Ingatlan**).

1.2./ Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd által a TAKARNET-ről 2017. június napján letöltött e-hiteles tulajdoni lap másolat szemle szerint Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került, az Ingatlan a 61365/2/2013/12.12.20. határozati számon az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett 18m² 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 7992 m² nagyságú tervezett birkózócsarnok építésével érintett terület, valamint a közös használatuként megjelölt 831m² terület nagyságú út (a továbbiakban, mint **Területrész**) képezi, melynek együttes nagysága 8.823m².

1.4./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Tulajdonos forgalomképes üzleti vagyonának részét képezi.

II. Ráépítő által létesíteni kívánt Birkózó Csarnok

2.1./ Ráépítő tájékoztatja Tulajdonost, hogy a jelen szerződés 2. sz. elválaszthatatlan mellékletét képező műszaki leírás szerint az Ingatlanon birkózó csarnokot (a továbbiakban, mint **Birkózó 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	Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

2.2./ Tulajdonos kijelenti, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően a Birkózó Csarnokra és hozzá kapcsolódó Parkolóra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentáció és a kiviteli terveket megismerte, ezek ismeretében köti meg a jelen szerződést.

III. Hatály-vesztés

3.1./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a kivitelezés nem kezdődhet meg **2018. június 30. napjáig**, úgy **2018. július 1-jén** jelen szerződés minden további jogcselekmény nélkül a megkötésére visszaható hatállyal megszűnik, az hatályát elveszti és a szerződésből a Felekre nézve jogok és kötelezettségek nem keletkeznek, továbbá szerződéskötés napjára visszaható hatállyal megszűnnek.

3.2./ Felek rögzítik, hogy a szerződés 3.1./ pont szerinti megszűnése esetére Ráépítő a tervdokumentációk elkészítésével, illetve az építési engedélyezési eljárás lebonyolításával kapcsolatban felmerült költségei 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

4.1.1./ Tulajdonos a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Ráépítő a Területrésze Tulajdonos által ismert Tervdokumentáció alapján és annak megfelelően a jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában a Birkózó Csarnokot és a Parkolót ráépítse. Ráépítő kötelezettséget vállal arra, hogy a parkoló tervszerű létesítése érdekében az annak a területén levő esetleges tereptárgyak 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 10 nappal megelőzően írásban értesíteni köteles – számított 730 napon belül a Birkózó Csarnokot és a Parkolót köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban megépíteni, úgy, hogy ezen időtartamon belül a Birkózó Csarnokra és Parkolóra vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem az illetékes építésügyi hatósághoz Ráépítő által benyújtásra és ennek megtörténte Tulajdonos részére igazolásra kerüljön.

4.1.3./ Felek megállapodnak abban, hogy a Területrészen a Ráépítő által megvalósítandó Birkózó 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 Területrésze való bekötésére a műszaki és költséghatékonysági szempontból legésszerűbb irányból kerüljön sor. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben írtak kizárólag a Ráépítő által megvalósításra kerülő beruházásra vonatkoznak, így a birtokbaadást megelőző, a Tulajdonos által elvégzett munkák költségét a Tulajdonos nem jogosult a Ráépítőtől igényelni.

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

Felek rögzítik és megállapodnak abban, hogy a közművek megvalósításával a Területrész telekhatárától a Területrészen megvalósított közművek és azok tartozékai, mint amik osztják 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 Birkózó 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 felépítményeket a jövőben vélhetően fel kívánja újíttatni, illetőleg azokat át kívánja építeni (a továbbiakban, mint *Átépítés*).

Tulajdonos tájékoztatja Ráépítőt, hogy a tervezett Átépítés érintheti a Területrészt, valamint az arra felépülő Birkózó Csarnokot és Parkolót is, ugyanis az Átépítéssel a Birkózó 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 Átépítés szerződéses érdekeit nem sérti, ahhoz már jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, továbbá kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy az Átépítés kapcsán Tulajdonossal a szükséges mértékben együttműködik, továbbá az Átépítéshez 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 illetve az azon való átjárás a jelen szerződés 1. sz. mellékletével szolgáló vázrajzon kék színnel megjelölt nyomvonalon, az Ingatlanon belső gerincútként funkcionáló közös használatú úton keresztül lehetséges. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályba lépését követően Ráépítő és látogatóközönsége jogosult a Területrészt ezen belső gerincúton keresztül az 1. sz. mellékletével szolgáló vázrajzon kék színnel megjelölt nyomvonalon a rendeltetésszerű használat követelménye maradéktalan érvényre juttatása mellett megközelíteni, akként hogy ezen megközelíthetőség fejében – a V. részbeli Földhasználati jog megfizetésén felül – külön térítés fizetésére Ráépítő nem köteles.

Tulajdonos a fentieknek megfelelően köteles a mindenkori folyamatos és akadálymentes megközelítést biztosítani, azzal, hogy Átépítés 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

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

5:19. § (1) bekezdésére tekintettel kifejezetten úgy rendelkeznek, hogy a ráépítéssel a Birkózó Csarnok, mint önálló ingatlan kizárólagos tulajdonjoga Ráépítőt illeti meg, míg a Parkoló, mint ami oszti az Ingatlan jogi sorsát, külön – a jelen Szerződés V. részében szabályozottak szerint, ellenérték fejében – 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 Birkózó Csarnok tulajdonjogát Ráépítő szerzi meg, így a Birkózó Csarnok és a Parkoló jogerős és végrehajtható használatbavételével a Birkózó Csarnokra a Birkózó Csarnok fennállásáig a Ptk. 5:145. §-án alapuló földhasználati jog keletkezik, amely földhasználati jog terjedelmét (a továbbiakban, mint **Földhasználati jog**) Felek kifejezetten a teljes Területrész vonatkozásában határozzák meg azzal, hogy a Földhasználati jog magában foglalja a Területrészben foglalt Parkoló korlátozásmentes, valamint a közös használatú útnak a Tulajdonossal közös (fele-fele arányban) osztott használatának jogát.

4.3./ Felek megállapodása értelmében a Birkózó Csarnok és Parkoló megépítését követően a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély és erre vonatkozó önálló épület feltüntetési vázrajz (a továbbiakban, mint **Épületfeltüntetési vázrajz**) birtokában önálló ingatlanként a Birkózó Csarnok az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre és a Birkózó Csarnokra Ráépítő kizárólagos tulajdonjoga ráépítés jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerül, oly módon, hogy egyidejűleg a Területrészen a tervezett birkózó csarnok épülete és a Parkoló mint ráépített terület az 1. sz. mellékletben piros színnel jelzett területre vonatkozó és a Ptk. 5:145. §-án alapuló, a Birkózó Csarnok megépítésével és jogerős és végrehajtható használatbavételével keletkező Földhasználati jog külön változási vázrajz (a továbbiakban, mint **Változási vázrajz**) alapján a Birkózó Csarnok mindenkorai 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 Birkózó 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 záradékolat 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 Birkózó Csarnok önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre és arra Ráépítő tulajdonjoga ráépítés jogcímén 1/1 arányban, a Területrészt terhelő, a Birkózó 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-

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

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 Területrészre vonatkozó, jelen Szerződésen és törvényen alapuló Földhasználati jog indexálás nélkül számított egyszeri és végleges ellenértékét (a továbbiakban, mint **Ellenérték**) a kölcsönösen kialakított **35.000.000,- Ft + ÁFA, azaz harmincötmillió forint + ÁFA** összegben állapítják meg, amely összeg a 4.3. pontbeli tulajdonjog és Földhasználati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napját követően 15. napon válik esedékessé (a továbbiakban: Esedékesség Napja).

5.2./ Felek jelen Szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az Ellenértéket Ráépítő az Esedékesség napjáig kiállításra kerülő számla ellenében, 15 napos fizetési határidőben köteles megfizetni a Tulajdonosnak.

5.3./ Felek megállapodnak, hogy Ráépítő jogosult az 5.1. pontbeli Ellenérték megfizetése vonatkozásában előteljesítésre. Ráépítő az előteljesítési szándékát írásban köteles jelezni Tulajdonosnak, aki a jelzés szerinti nappal köteles az Ellenérték pénzügyi teljesíthetőségéhez szükséges számlát legalább 15 napos fizetési határidővel kiállítani és azt egyidejűleg Ráépítőnek megküldeni.

VI. Óvadék

6.1./ Ráépítő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy 100.000,- Ft, azaz százezer forint összegű óvadékot (a továbbiakban, mint **Óvadék**) nyújt Tulajdonos részére, amit Ráépítő a jelen szerződés 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.

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

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

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.

6.5./ A fel nem használt Óvadék a Birkózó Csarnok és Parkoló megépítését követően a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély Tulajdonos általi kézhezvételét követő 8. (nyolcadik) napi esedékességgel visszajár a Ráépítőnek.

VII. Birtokbaadás

7.1./ Tulajdonos a Területrészt a Ráépítő által legalább 15 nappal a birtokbaadás kívánt napját megelőzően jelzett igénye alapján adja Ráépítő birtokába a Ráépítő által megtekintett állapotnak megfelelően. Felek a Területrész birtokbaadásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

7.2./ 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.

VIII. Szavatosság

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

8.2./ Tulajdonos a Ráépítő és a Birkózó Csarnok szolgáltatásait igénybe vevők számára szavatolja a Birkózó Csarnok - 4.1.5./ pont szerinti korlátozás figyelembe vétele melletti - zavartalan megközelítést és kötelezettséget vállal annak mindenkorai biztosítására a jelen szerződésben rögzített módon, tartalommal.

IX. Ráépítő egyéb kötelezettségei

9.1./ Ráépítő köteles a Birkózó 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, felépítmény rendeltetésszerűen,

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

az igénybe vevő személyek akadályozása nélkül működhessenek, továbbá köteles a Területrészt rendeltetésszerűen és a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően használni.

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

9.2./ Használatba adás és átruházás

9.2.1./ Ráépítő a Birkózó Csarnok önálló ingatlanként való feltüntetéséig és arra Ráépítő tulajdonjogának, valamint a Területrésze vonatkozó Földhasználati jognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséig (leszámítva a próbaüzemi célú használatot) a Birkózó Csarnokot nem adhatja harmadik személy (ide nem értve a Ráépítő által tulajdonolt személyeket) hasznosításába, illetve addig arra harmadik személynek (ide nem értve a Ráépítő által tulajdonolt személyeket) nem biztosíthat üzemeltetési-, hasznosítási jogot. Ez az időbeli 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 Birkózó Csarnok és/vagy Parkoló működtetését harmadik személy részére biztosítani.

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

9.2.2./ Felek jelen kifejezett megállapodása értelmében Ráépítő a Birkózó Csarnokot csak Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja el, ruházhatja bármely jogcímen át vagy terhelheti meg. Tulajdonos az írásbeli hozzájárulást kizárólag a 9.2.3./ pontban foglaltak esetén tagadhatja meg. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Tulajdonos a Ráépítő felhívására annak kézhez vételétől számított 30 napon belül nem válaszol, úgy a hozzájárulást a 31. napon megadottnak kell tekintetni.

9.2.3./ Felek kifejezett megállapodása értelmében Ráépítő a Birkózó Csarnokot (és használatba adás esetén a Parkolót) – akkor sem, ha egyébként a használatba adás feltételei a 9.2.1./ pont vagy az átruházás, illetve megterhelés feltételei a 9.2.2./ 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 Magyarország területén az Ingatlanon működő napközis tábor funkcióra 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 Magyarország területén az Ingatlanon működő napközis tábor funkcióra figyelemmel annak közelsége okán a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján tiltott tevékenységet folytató személlyel összefonódásban lévő gazdálkodó szervezet vagy magánszemély, illetve ilyen összefonódásban lévő gazdálkodó

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

szervezet tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, illetve azok, valamint az összefonódásban lévő magánszemély hozzátartozója vagy a részvételükkel alapított gazdálkodó szervezet;

Felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt korlátozások addig hatályosak, amíg az Ingatlanon a napközis tábor funkció valósan és folyamatosan üzemel.

9.2.4./ Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Ráépítő vagy az, aki – jelen szerződés keretei között - Ráépítővel kötött szerződése folytán a Birkózó Csarnokot és/vagy Parkolót bérli, más jogcímen használja a Birkózó Csarnok és/vagy Parkoló Birkózó Csarnokként és/vagy Parkolóként való üzemeltetési funkcióját/módját kizárólag Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Tulajdonos az írásbeli hozzájárulást indokolás mellett megtagadhatja, ha a 9.2.3. pontbeli esetkörök fennállása merül fel, illetőleg annak bekövetkezése bizonyított módon közvetlenül fenyeget.

Megtagadhatja Tulajdonos az írásbeli hozzájárulását akkor is, ha a Birkózó Csarnok és/vagy Parkoló megváltozott hasznosítási, üzemeltetési módja a jelen szerződés 9.3./ pontjába foglalt korlátozásba ütközne, a napközis tábor és kiegészítő létesítményei rendeltetésszerű használatát vagy üzemeltetését akadályozná, illetve korlátozná.

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

9.3./ Ráépítő kötelezettséget vállal arra is, hogy amennyiben a Birkózó Csarnokot, vagy annak meghatározott tulajdoni hányadát - a jelen szerződés IX. pontjának alpontjaiban meghatározott korlátozások figyelembe vétele mellett - bármilyen módon elidegeníti, avagy a Birkózó 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 kitételt, hogy a jogszerző is betartja a jelen szerződés IX. pontjának alpontjaiban megfogalmazott tilalmakat és korlátozásokat, továbbá az ügyletet tanúsító okiratban szavatoltatja a jövőbeni jogszerzőt is, hogy a jelen szerződés IX. pontjának alpontjaiban megfogalmazott tilalmakat és korlátozásokat a jogszerző által esetlegesen jövőben kötendő ügyletet tanúsító okiratban is szerepelteti, amit Ráépítő Tulajdonos felé írásban igazolni köteles.

9.4./ 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.

9.5./ Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy amennyiben Ráépítő a jelen szerződés 4.1.4./ pontjában, 9.1./ pontjában, avagy 9.4./ pontjában meghatározott bármely kötelezettségvállalását megszegi, és Tulajdonos írásbeli felhívására, annak kézhezvételét

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

követő 8 napon belül a kötelezettségét nem teljesíti vagy a szerződés szerű 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 szerződés szerű 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, 9.1./ pontjában, avagy 9.4./ 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.

X. Elállás

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

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 9.1./-9.3./ pontjában foglalt bármely kötelezettségvállalását megszegi, az erről történt tulajdonosi tudomásszerzést követően;

c./ amennyiben Ráépítővel szemben felszámolási, csőd-, vagy végelszámolási, illetőleg egyszerűsített törlési eljárás megindulásának ténye 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, ellehetetleníti, vagy legalább 60 nappal késlelteti és ezt Ráépítő Tulajdonos írásbeli felhívására a felhívás kézhezvételét követő 10 munkanapon belül nem szünteti meg, úgy a határidő eredménytelen elteltét követően.

10.2./ Felek megállapodnak abban, hogy Ráépítő jogosult a Birkózó 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

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

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 megállapodnak továbbá, hogy Tulajdonos a megtérítendő igény teljesítése során jogosult a Ráépítővel szemben fennálló bármely elismert pénzkövetelési igényét beszámítani.

Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos 10.1./ 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, jogalap nélküli gazdagodás jogcímén megtérítés 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, jogalap nélküli gazdagodás jogcímén megtérítés nem illeti meg. Ha a Birkózó 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 Birkózó Csarnok befejezésére megállapodott határidőt meghosszabbítani, kivéve, ha előre látható, hogy a Birkózó Csarnok befejezése ezen módosítandó ésszerű határidőben sem lehetséges. Ha a Birkózó 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.

10.3. A 10.2. pontban meghatározott elállási jog gyakorlása mellett az ott írt elszámolás teljesülését követően a jelen szerződés megszűnik.

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

XI. Vegyes rendelkezések

11.1./ A Tulajdonos képviselőjében eljáró személy kijelenti, hogy magyar állampolgár, szerződéskötési képességében nincs korlátozva, jelen Szerződés aláírására pedig Tulajdonos Képviselő Testülete xx/2017 (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, illetőleg egyszerűsített törlési eljárás hatálya 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.

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tulajdonos	Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

11.2./ 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 (amennyiben nem illelné meg alanyi illetékmentesség) valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségeket.

11.3./ 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 megtehetők, azokat a Tulajdonos nevében a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. is jogosult megtenni a jelen szerződésbeli rendelkezés, mint felhatalmazás alapján. 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 titkarsag@varosfejleszt21.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.

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

11.5./ 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.

11.6./ 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	Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány Ráépítő	dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd

11.7./ 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.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: a Területrészt megjelölő helyszínrajz
- 2. számú melléklet: Műszaki leírás

Budapest, 2017.

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

.....
Magyar Birkózó Akadémia Alapítvány
 Gél Balázs kurátor
Ráépítő

Jogilag ellenjegyzem:

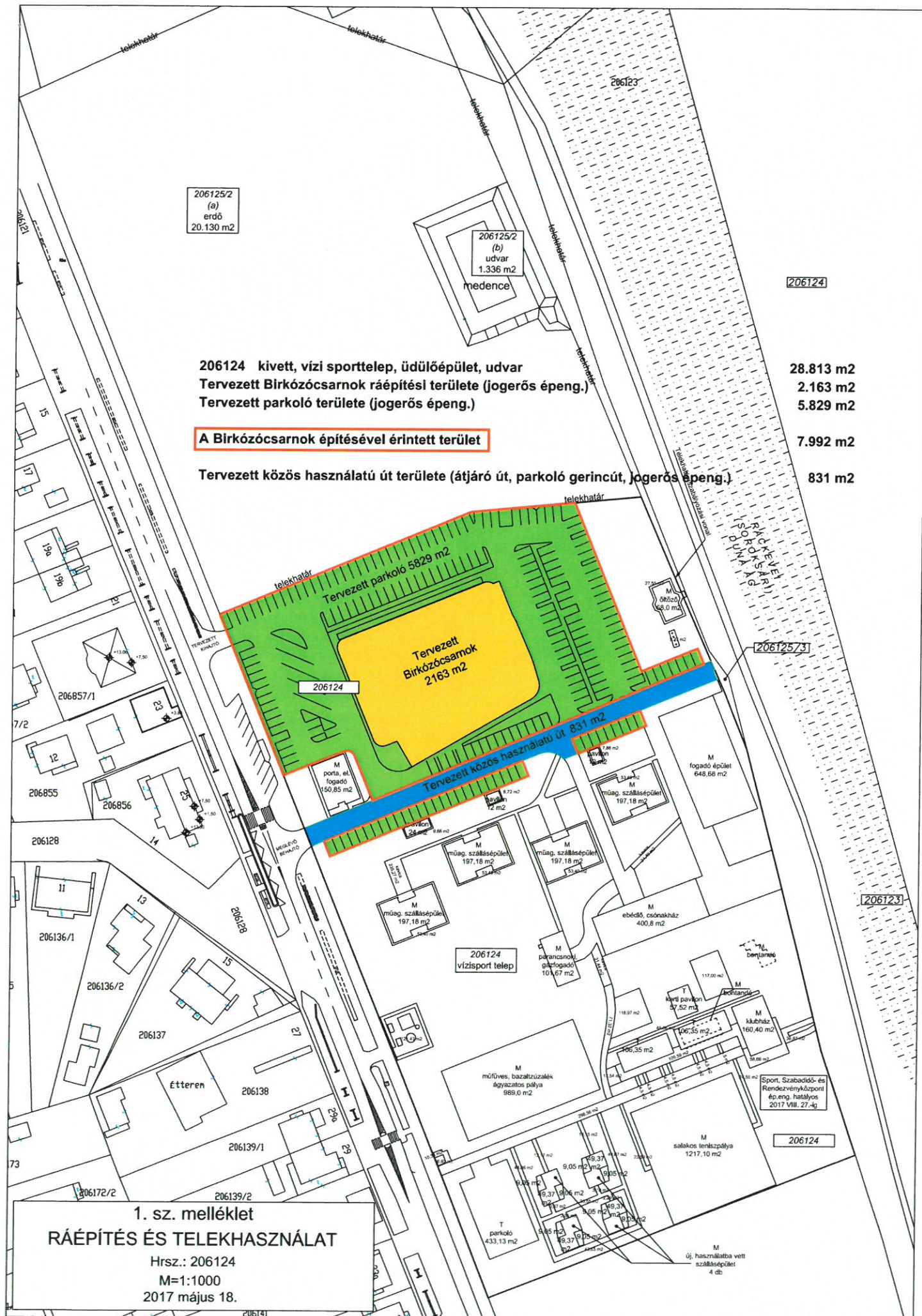
dr. Szeles Gábor jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Némethné Révész Andrea városgazdálkodási ágazatvezető

„Ellenjegyzem”:
 Budapest, 2017.

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



**KOZMA ISTVÁN MAGYAR BIRKÓZÓ AKADÉMIA
KÖZPONTI SPORTCSARNOK - MULTIFUNKCIÓS CSARNOK
CSEPELI BIRKÓZÓ CLUB BIRKÓZÓ CSARNOKA**
1213 Budapest XXI., Hollandi út 8. Hrsz.: 206124

MŰSZAKI LEÍRÁS, A TERVEZETT LÉTESÍTMÉNY ADATAI



A tervezett fejlesztés leírása

A végleges kiépítésre megtervezett, jogerős építési engedéllyel és komplett, közbeszerzésre előkészített kiviteli tervdokumentációval rendelkező, ütemezetten építhető és használatba vehető létesítmény akár egy ütemben, vagy 2 ütemre bontva is megépíthető.

Földszint (első ütem): Csepeli Birkózó Club edzőcsarnoka – az un. „birkózó világ” a földszinten végleges kiépítéssel, az épület egésze „dobozkész” állapotban készül el. A birkózó használatnak megfelelő komplett infrastruktúra önállóan is használatba vehető. Megépül a földszinti edzőcsarnok a hozzá tartozó kiszolgáló funkciókkal: birkózó terem 3 db nemzetközi versenyméretű szőnyeggel, 100 fős nézőterrel, meditációs térrel; kondicionáló terem szertárral; öltözők (4*20 fős női öltöző, 5*20-25 fős férfi öltöző, méretezett vizes blokkok; szauna - masszázs blokk; edzői öltöző/irodablokk; orvosi helyiség; szülők/látogatók vizes blokkja; a tetőn lévő gépészeti helyiség; 320 főre (versenyző/néző/közreműködő) méretezett parkolási lehetőséggel.

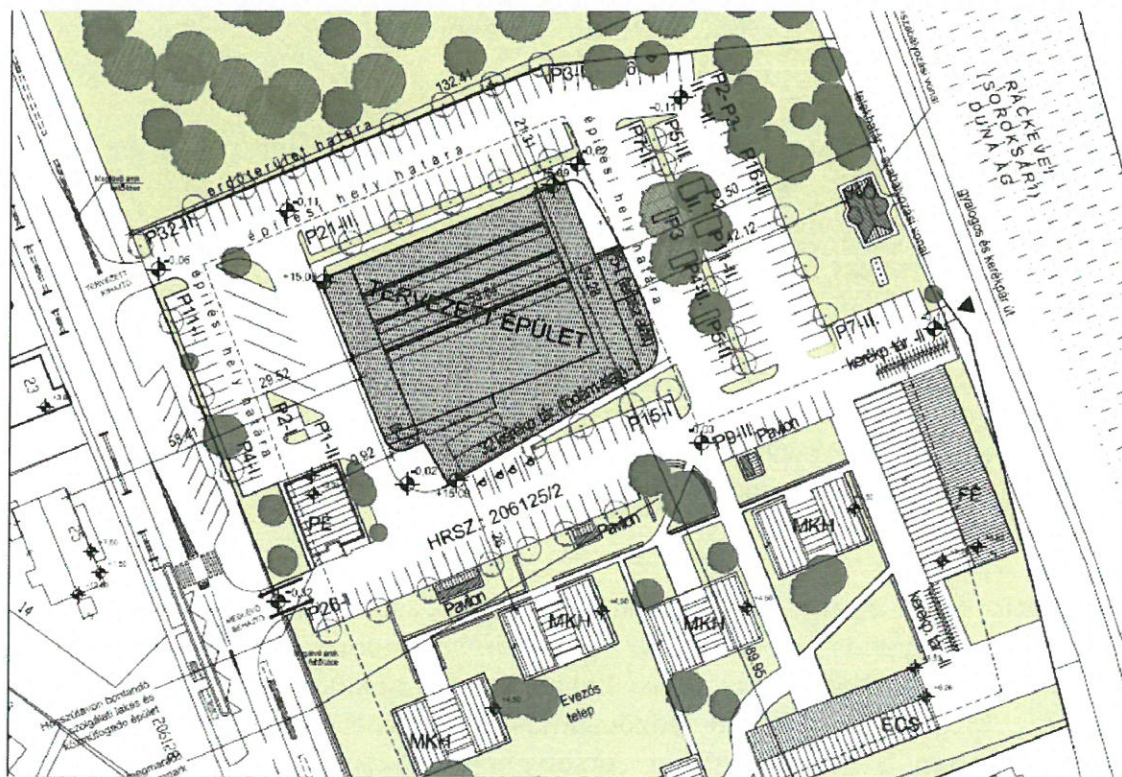
Az egyéb épületrészek, így az emeleti sportcsarnok-tér, a lelátó, a galériaszint szerkezetkész, homlokzatkész, a későbbi, II. ütemben történő kiépítés

munkafolyamatait lehetővé tevő csatlakozások, ideiglenes lezárások megoldásával épülnek meg.

Teljes kiépítés: A végleges kiépítésben a megtervezett birkózó akadémia, multifunkciós sport és rendezvénycsarnok multifunkciós közösségi használatra alkalmas tartalommal bír: Földszintjén a Csepeli Birkózó Club komplex háttérrel bíró „birkózó világán” túl további – a sportcsarnokot kiszolgáló öltözők kerülnek teljesen kiépítésre. Emeletén nemzetközi birkózó versenyre (3 szőnyeg), nemzetközi birkózó akadémiai felkészülésre (6 szőnyeg), egyben akár országos kézilabda versenyre is alkalmas, multifunkciós sportcsarnok 500 férőhelyes lelátóval, közönség kiszolgáló létesítményekkel, infrastruktúrával.

A csarnoktér egyben alkalmas 1.000 fős rendezvény (akadémiai konferenciák, birkózó akadémiai rendezvények, szalagavató, koncert, előadások, stb.) lebonyolítására is.

Galériaszinten – a csarnoktér küzdőterére néző, szeparált lelátó-résszel is rendelkező, akadémiai iroda, szekcionálható oktató és konferencia terem - rendezvénytér, – klubterem, Soroksári-Dunaágra néző terasz alakul ki, vendéglátó funkciókkal is kiegészülve.



A KIMBA Multifunkciós Sportcsarnok főbb műszaki, beépítési adatai

A KIMBA multifunkciós sport és rendezvénycsarnok létesítmény beépített alapterülete	2.125 m ²
A KIMBA multifunkciós sport és rendezvénycsarnok létesítmény ráépített alapterülete (emeleti terrasszal)	2.163 m ²
Földszint („birkózó világ”) összes nettó alapterület	1.653 m ²

Emelet (birkózócsarnok, sport és rendezvénycsarnok, lelátó) összes nettó alapterület	1.749 m ²
Galériaszint (akadémia iroda, szekcionálható oktató, konferencia, rendezvénytér, szeparált lelátó páholy, terasz a Dunára)	554 m ²
Gépészeti szint (tetőszint) összes nettó alapterület	55 m ²
Létesítmény összes nettó alapterület	4.011 m ²
A Hrsz.: 206124 (kivett, vízi sporttelep, üdülőépület, udvar) területe	28.813 m ²
A birkózócsarnok/birkózó akadémia projekt által érintett becsült telekrész területe – az egyéb csatlakozó funkciók területével	10.300 m ²
Kert, tereprendezés, parkosítás a projekt részeként	1.200 m ²
Busz parkoló	5 db
Személygépkocsi parkoló,	200 db
ebből mozgáskorlátozott parkoló állás	4 db
Kerékpár tároló	132 db
Aszfaltburkolatú utak, kapubehajtók területe	2.082 m ²
Térkő burkolatos parkolók területe	2.657 m ²



Budapest, 2017. május 18.



INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**1213 Budapest, Hollandi út (206124 helyrajzi számú)
(8823 m² alapterületű
ingatlanrész forgalmi értékéről,
valamint a földhasználati jog ellenértékéről**

INGATLAN ÉRTÉKEKELÉS

Fejlesztési terület	
Az értékelő társaság:	Ensa-Immo Kft.
Szakértő(k) neve:	Beleznay Péter
A vizsgálat időpontja:	2017.05.19.
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:	Piaci érték és földhasználati jog ellenértékének a meghatározása
Megrendelő:	Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:	kivett vízi sporttelep, üdülőépület, udvar
Az ingatlan címe:	1213 Budapest, Hollandi út
Az ingatlan helyrajzi száma:	206124
Telek mérete:	28 813 m ²
Értékelt telekrész mérete:	8 823 m ²
Értékelt redukált telekrész mérete:	8 408 m ²
Épületek száma:	db
Összes nettó felépítmény terület	- m ²

Forgalmi érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint (1 módszer)	138 900 000.- Ft
Piaci összehasonlító megközelítés szerint (2 módszer)	163 500 000.- Ft
Piaci összehasonlító megközelítés szerint (3 módszer)	111 800 000.- Ft
Egyeztetett (végső) piaci érték:	134 300 000.- Ft
Földhasználati jog ellenértéke:	33 600 000.- Ft

Mellékletek *

.....
 értékelő aláírása

 PH

1. Fotók (2017.05.18.)	X
2. Tulajdoni lapok (2017.05.18.)	X
3. Térképmásolat (2017.05.18.)	X
4. Változási vázrajz (2017.04.10.)	X
5. Övezeti besorolás	X
6. Tervezett területi elrendezés	X
7. Építési engedélyek	X
8. Térképrészlet	X

Az értékelés 15 számozott oldalon, 2 példányban készült.
 Jelen szakvélemény érvényessége a keletkezéstől számított 90 nap.

Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:	1213 Budapest, Hollandi út
Helyrajzi száma:	206124
Bejegyzett tulajdonos(ok):	Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata
Tulajdoni hányaduk:	1/1
Esetleges széljegyek tartalma:	-
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	-
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	lakóházak, szabadidő központok, sporttelep, strand
Településen belüli elhelyezkedése:	Budapest, XXI. ker. Csepel, Hollandi út, Ráckevei (Soroksári) –Duna mellett
Megközelíthetősége:	szilárd úton, busz, szgk.
Hasznosítás jelenlegi formája:	sporttelep
Legcélszerűbb hasznosítás:	fejlesztési terület

Az ingatlan értékelése**Az ingatlan rövid, szöveges ismertetése*****Elhelyezkedés, környezet, megközelíthetőség***

A vizsgált ingatlan Csepelen, a Hollandi úton található. A terület a csepeli (Soroksári) Duna-ág partján, és a Hollandi út közötti található. Megközelítése személygépkocsival és autóbusszal lehetséges. A telek környezetében a part felőli oldalon a strand, gyerek napközis tábor, sportközpont, található. A Hollandi út másik oldalán családi és kisebb, 2-4 lakásos társasházak vannak. A parkolás az ingatlan előtt és az udvaron is lehetséges.

Ingatlan jogi helyzete:

Az ingatlan Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat 1/1-es tulajdonában áll. Jelenleg az értékelt terület a 206125/2 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el. A 206125/2 és 206124 hrsz-ú területek földhivatali változás alatt álnak (lsd. változási vázrajz). A 206124 hrsz-ú ingatlan is a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat 1/1-es tulajdonában áll.

Telek:

A telek összközműves, sík, kerítéssel körbekerített.

Övezeti besorolása: IZ-D-SZ (Jelentős zöldfelületű intézményterület)

- | | |
|--|---------------|
| - Alkalmazandó beépítési mód: | Szabadon álló |
| - Megengedett legnagyobb beépítettség: | 25 % |
| - Legkisebb zöldfelület mértéke: | 50 % |

- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 16,0 m
- Kialakítható legkisebb telekméret: 2000 m²
- Létesíthető épületek: a keretövezetben a BVKSZ által megengedett épületek, valamint önálló lakrészeket is tartalmazó idősek otthona

Az ingatlan értékelésének meghatározása:

A változási vázrajz adatait alapul véve:

Az ingatlan helyrajzi száma: 206124

Az ingatlan művelési ága: kivett vízi sporttelep, üdülőépület, udvar

Az ingatlan területe: 28 813 m²

Alkalmazott módszer:

A vizsgált ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok alapján közelítjük meg. Az ingatlan jellegét és elhelyezkedését figyelembe véve 3 módszer alapján közelítjük meg az ingatlan értékét.

1 módszer: a területben található fejlesztési telkekből közelítünk az ingatlan értékéhez

2 módszer: az ingatlan közvetlen környezetében található lakó telkekből közelítünk az ingatlan értékéhez

3 módszer: Budapesten Duna-part közelében található fejlesztési telkekből közelítünk az ingatlan értékéhez

A végső forgalmi érték kialakításánál mindezen módszerekkel számított forgalmi értéket - súlyozással - vesszük figyelembe.

A számítás alapadatai:

A megrendelőtől kapott tervezett területi adatok alapján:

A: Tervezett parkoló területe (zölddel jelölt) - 5 829 m²

B: Tervezett Birkózócsarnok ráépítési területe (pirossal jelölt) – 2 163 m²

C: Tervezett közös használatú út (késsel jelölt) – 831 m², mivel közös használatban fog maradni, ezért a terület felével számolunk, azaz 416 m²

Összes alapterület: 8 408 m²

Piaci érték meghatározása

A piaci forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása

A vizsgált ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok alapján közelítjük meg. Az ingatlan jellegét és elhelyezkedését figyelembe véve 3 módszer alapján közelítjük meg az ingatlan értékét.

1 módszer: a területben található fejlesztési telkekből közelítünk az ingatlan értékéhez

2 módszer: az ingatlan közvetlen környezetében található lakó telkekből közelítünk az ingatlan értékéhez

3 módszer: Budapesten Duna-part közelében található fejlesztési telkekből közelítünk az ingatlan értékéhez

A végső forgalmi érték kialakításánál mindezen módszerekkel számított forgalmi értéket - súlyozással - vesszük figyelembe.

Súlyozás:

1 módszer	16 520	Ft / m ²	45%	7 434	Ft
2 módszer	19 440	Ft / m ²	20%	3 888	Ft
3 módszer	13 300	Ft / m ²	35%	4 655	Ft
Összesen:	15 977 Ft				

Az ingatlan piaci forgalmi értéke:

TÉ =	8 408	m ² ×	15 977	Ft / m ²	134 334 616	Ft	
Összesen:						134 300 000	Ft

Parkoló	5 829	m ² ×	15 977	Ft / m ²	93 100 000	Ft
Csarnok alatti terület	2 163	m ² ×	15 977	Ft / m ²	34 600 000	Ft
Út	416	m ² ×	15 977	Ft / m ²	6 600 000	Ft
Összesen:						134 300 000 Ft

A megállapított értékekhez kapcsolódó megjegyzés/feltétel:

A rendelkezésre álló tulajdoni lap és térképmásolat nem hiteles, az értékelésben megállapítottak azon a feltételezésen alapulnak, hogy az adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

A megállapított érték az Áfa-t nem tartalmazza.

Földhasználati jog ellenértékének megállapítása

Földhasználati jogról beszélünk, ha a földterületen álló épület tulajdonjogát (a törvény rendelkezése, illetve a felek megállapodása alapján) az építkező szerzi meg.

Jelen esetben földhasználati joggal terhelt terület mérete: 8 408 m².

A földhasználati jog vagyoni értékű jog.

A vagyoni értékű jogok értékének megállapításáról az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-a rendelkezik.

72. § (1) A vagyoni értékű jogok egy évi értékül az ezzel terhelt dolog – terhekkal nem csökkentett – forgalmi értékének egyhuszad részét kell tekinteni.

(2) A meghatározott időre szóló vagyoni értékű jog értéke az egyévi érték és a kikötött évek szorzata. A jog így számított értéke azonban nem haladhatja meg az egyévi érték 20-szorosát.

(3) A bizonytalan időre terjedő vagyoni értékű jog esetében a jog értéke az egy évi érték ötszöröse.

A vagyoni értékű jog (földhasználati jog) értékének számítása

Földhasználati joggal terhelt terület forgalmi értéke (Ft)	Vagyoni értékű jog egyévi értékének meghatározása (forgalmi érték egyhuszad része), (Ft)	Bizonytalan időre terjedő vagyoni értékű jog esetében a jog értéke (az egyévi érték ötszöröse), (Ft)
$(8\,408\text{ m}^2 \times 15.977,-\text{ Ft/m}^2 = 134.334.616,-\text{ Ft}),$ azaz 134.300.000,- Ft	6.715.000,- Ft	33.575.000,- Ft

A földhasználati jog ellenértéke, kerekítve (Ft):	33.600.000,- Ft
---	-----------------

A parkoló földhasználati jog ellenértéke, kerekítve (Ft):	23.300.000,- Ft
A csarnok alatti terület földhasználati jog ellenértéke, kerekítve (Ft):	8.700.000,- Ft
Az út földhasználati jog ellenértéke, kerekítve (Ft):	1.600.000,- Ft

Záradék

1. A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért -bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés-, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelők nem végeztek földmérést, területmérést, a szakvéleményben található alapadatok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak.
3. A helyszíni szemle során feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történt, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik.
4. A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helytállóak kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.
5. Az értékebecslés – az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
6. Az értékelés per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
7. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzettek túlmenően nincs tudomása, de ezekért felelősséget nem vállal.
8. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanok jelenlegi, jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.
9. Javaldalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2015. április 30-án** (csütörtök) **17,00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 27. pontja: (115. sz. előterjesztés)

Javaslat a Budapest XXI. kerület, Hollandi út 8. Hrsz. 206125/2 alatti ingatlan területén Csepeli Birkózó Club birkózó csarnoka létesítésének támogatására

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

217/2015. (IV.30.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Birkózó Club birkózó csarnoka a Budapest XXI., Hollandi út 8. Hrsz.: 206125/2 ingatlanon épüljön meg.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Borbély Lénárd polgármestert, hogy a Budapest XXI., Hollandi út 8. Hrsz.: 206125/2 ingatlanra történő ráépítésére vonatkozó előzetes tulajdonosi hozzájárulást megadja, a Támogatási Szerződés aláírásához és az építési engedélyezési eljáráshoz szükséges tulajdonosi hozzájáruló és más szükséges nyilatkozatokat megtegye.

Határidő: 2015. május 15.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

végrehajtás előkészítéséért: Süle László ügyvezető igazgató,
Csepeli Városfejlesztési és
Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

12 igen
1 nem
2 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.

Borbély Lénárd
Borbély Lénárd
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

Jegyzőkönyvi kivonat
hiteles.
2015. MÁJ 06.
Huszák József
irodavezető



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2015. április 30-án** (csütörtök) **17.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 27. pontja: (115. sz. előterjesztés)

Javaslat a Budapest XXI. kerület, Hollandi út 8. Hrsz. 206125/2 alatti ingatlan területén Csepeli Birkózó Club birkózó csarnoka létesítésének támogatására

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

218/2015. (IV.30.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 1213 Budapest XXI., Hollandi út 8. Hrsz.: 206125/2 szám alatt - központi költségvetési forrásból támogatott - birkózó csarnok sportcélú fenntartását, üzemeltetését a műszaki átadás lezárásától 15 éven belül biztosítja, és felhatalmazza Borbély Lénárd polgármestert, hogy az erről szóló nyilatkozatot írja alá.

A Polgármester nyilatkozatát a 2014.évi C. törvény 1. mell. XX. Emberi Erőforrások Minisztériuma, Csepeli Birkózó Club csarnokának fejlesztése érdekében elkülönített 400.000.000 Ft forrás lehívását megalapozó Támogatási Szerződés előírt mellékleteként teszi meg, a 27/2013. (III.29.) EMMI rendelet alapján.

Határidő: 2015. május 15.

Feltevés: Borbély Lénárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Süle László ügyvezető igazgató,
Csepeli Városfejlesztési és
Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

12 igen
1 nem
2 tartózkodás

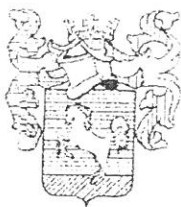
elfogadva

K.m.f.

Borbély Lénárd
polgármester

dr. Széles Gábor
jegyző

Jegyzőkönyvi kivonat
hiteles.
2015 MÁJ 06.
Huszák József
irodavezető



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2015. április 30-án** (csütörtök) **17.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 27. pontja: (115. sz. előterjesztés)

Javaslat a Budapest XXI. kerület, Hollandi út 8. Hrsz. 206125/2 alatti ingatlan területén Csepeli Birkózó Club birkózó csarnoka létesítésének támogatására

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

219/2015. (IV.30.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **felhatalmazza Borbély Lénárd polgármestert** a Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. C. törvény 1. melléklet XX. Emberi Erőforrások Minisztériuma fejezet 20/24/37 „Csepeli Birkózó Club csarnokának felújítása” megnevezésű fejezeti kezelésű előirányzatán 400.000.000 Ft összegű forrás lehívását megalapozó, EMMI Sportért Felelős Államtitkárság Sportügyi Főosztálya közreműködésével az Emberi Erőforrások Minisztériumával megkötendő „Csepeli Birkózó Club csarnokának fejlesztése” tárgyú Támogatási Szerződés megkötésére.

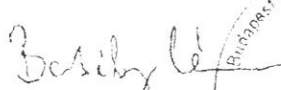
Határidő: 2015. május 30.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Süle László ügyvezető igazgató,
Csepeli Városfejlesztési és
Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

12 igen
1 nem
2 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Borbély Lénárd
polgármester


dr. Szeles Gábor
jegyző

Jegyzőkönyvi kivonat
hiteles.
2015. MÁJ 06. Huszák József
irodavezető

JAVASLAT
a Kozma István Magyar Birkózó Akadémia
Csepelen történő létrehozására

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2017. május


dr. Vincze Anikó
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Némethné Révész Andrea
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2017. május


Némethné Révész Andrea
városgazdálkodási ágazatvezető