



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,  
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.  
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061  
www.pesterzsebet.hu

9

2022 JAN 07.

**Tárgy:** Javaslat a Magyar Evezős Szövetség és az MTK Evezős Szakosztálya közötti használati megállapodás megkötéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyar Evezős Szövetség (a továbbiakban: MESZ) és Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata között 2010. május 7. napján bérleti szerződés jött létre a Budapest XX. kerület, Vízisport u. 20-28. szám alatti, az ingatlanvilvántartásban 170021 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanon található „Sirály” csónakházakra, valamint az azt övező összesen 5044 nm területre vonatkozóan, mely bérleti szerződést a Felek ezt követően többször módosították. A bérleti szerződést a Felek 30 év határozott időtartamra kötötték meg, a bérlő fizetési kötelezettségének rendszeresen eleget tesz.

A szerződés 10.1. pontjában foglaltak szerint:

*„Bérbeadó ugyanakkor kijelenti, hogy a Bérlő, mint sportági szakszövetség céljaihoz, feladataihoz szorosan nem kapcsolódó létesítmények üzemeltetése, hasznosítása céljából a Bérlemény egyes részeinek harmadik személy részére történő használatba, albérletbe adásához elvi hozzájárulását adja.*

*A Bérbeadó konkrét hozzájárulásának beszerzése céljából a Bérlő köteles a használatra, albérletbe adásra vonatkozó szerződéskötési szándékáról – legalább a harmadik személyt azonosító adataival együtt megnevezve, a használat, albérlet tárgyát térmértékben és a Bérleményen belüli elhelyezkedését a vázrajz másolati példányán megjelölve, az albérletbe, használatra adás időtartamát és annak célját közölve – a Bérbeadót írásban értesíteni. Bérbeadó a Bérlő írásbeli értesítésének kézhezvételét követően, oron következő Képviselő-testületi ülésén határoz a hasznosításhoz történő hozzájárulásról, mely határozatáról – annak meghozatalától számított 8 (nyolc) munkanapon belül – köteles írásban értesíteni a Bérlőt. Amennyiben a Bérbeadó a fentiek szerinti Bérlői értesítésre a kézhezvételt követő 45 (negyvenöt) napon belül nem nyilatkozik, úgy a harmadik személy részére történő használatba, albérletbe adáshoz való hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.*

*Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó részéről a fentiek szerinti hozzájárulás kizárólag abban az esetben tagadható meg, ha a használatra, albérletre vonatkozó használati, hasznosítási cél a jelen szerződés 3./ pontjában megjelölt céllal ellentétes, továbbá ha a harmadik személynek olyan a Bérbeadó felé fennálló, jogszabály által előírt, vagy jogerős hatósági, bírósági határozatban előírt kötelezettsége áll fenn, mely kötelezettség teljesítésének a Bérbeadó erre irányuló írásbeli felszólítása ellenére nem tett eleget.*

*Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlemény egyes részeinek harmadik személy használatába, albérletébe adása esetén a „nemo plus iuris” elve érvényesül, tehát a Bérlő harmadik személyeknek több jogot, mint ami a jelen szerződés alapján őt*

*megilleti nem adhat, s a jelen bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése megszünteti a harmadik személyekkel a Bérelő által kötött szerződéseket is.*

*A Bérelő által harmadik személyekkel kötött szerződések fenti megszűnése esetén Bérbeadó válaszára szerint jogosult a harmadik személyekkel a megszünt szerződéssel azonos, vagy a harmadik személlyel közös megegyezéssel módosított tartalommal új szerződést kötni, vagy a megszünt szerződéshez kapcsolódó elszámolás mellett a használat, albérlet tárgyát képező Bérlemény rész birtokának harmadik személy általi Bérbeadó részére történő haladéktalan visszaadását követelni.*

*Szerződő felek megállapodnak, hogy ezen kikötést Bérelő a harmadik személyekkel kötendő szerződésekben kifejezetten szerepeltetni köteles.”*

A MESZ 2021. december 8-án elektronikus úton érkezett, az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt kérelmében Önkormányzatunk hozzájárulását kérte ahhoz, hogy az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező használati megállapodást megköthesse az MTK Evezős Szakosztályával az előterjesztés 3. sz. mellékletét képező vázrajzon csíkozással jelölt területre vonatkozóan. A megküldött használati megállapodás tervezete a módosított bérleti szerződésben foglaltaknak megfelel, a tervezett hasznosítási cél a módosított bérleti szerződés 3./ pontjában meghatározottaknak megfelel, a használó a használati megállapodás hatályba lépését követően a területet sportcélra kívánja hasznosítani, így a hozzájárulás megadása nem tagadható meg.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet a határozati javaslatban foglaltak megvitatására és a döntés meghozatalára.

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

### **A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:**

- I. hozzájárul ahhoz, hogy a 170021. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Bp. XX. Vízisport u. 20-28. szám alatti ingatlanon a határozat mellékletét képező vázrajzon csíkozással jelölt területet a Magyar Evezős Szövetség, mint a terület bérelője az MTK Evezős Szakosztálya használatába adja azzal a feltétellel, hogy az MTK Evezős Szakosztálya írásos nyilatkozattal kijelenti, hogy az általuk tervezett beruházás nem érinti a Duna-sétány tervezett nyomvonalát és vállalja, hogy a Duna-sétány kialakításához hozzájárul, azt nem akadályozza és a sétány megnyitásához szükséges intézkedéseket határidőben megteszi.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2022. január 31.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Tárgyalja: Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság  
Gazdasági Bizottság  
Sport Bizottság

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra városgazdálkodási osztályvezető

Budapest, 2021. december 21.

Szignálom: .....  
Nemes László alpolgármester



Melléklet:

1. sz: MESZ hozzájárulást kérő levele
2. sz: Használati megállapodás tervezete
3. sz.: vázrajz





**MAGYAR EVEZŐS  
SZÖVETSÉG**

ALAPÍTVÁ: 1883

**XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata**  
**Szabados Ákos**  
**Polgármester Úr**  
Részére

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.

**Tárgy: Terület használati megállapodás**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ezúton kérjük, hozzájárulását a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata tulajdonában álló, a Budapest XX. belterület 170021 hrsz. alatt jegyzett, természetben Budapest XX., Vízisport u. 20-28. szám alatti ingatlan, Magyar Evezős Szövetség által bérelt területének, a mellékelt vázrajzon megjelölt terület MTK Evezős Szakosztálya részére történő használatba adásához.

A MESZ Elnöksége 2021/146 (10.21) sz. elnökségi határozatában döntött a használatba adás elvi támogatásáról.

A tervezett terület használati szerződést mellékeljük.

Jelen kérelmünket postai úton is megküldjük.

Mielőbbi pozitív válasza reményében,

Tisztelettel

Pignitzky Borbála s.k.  
főtitkár

## HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

név: **Magyar Evezős Szövetség**  
székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.  
nyilvántartási szám: 01-07-0000007  
ügyszám: 0100/Pk.60125/2001  
képviseli: Pető Tibor elnök,  
mint **bérlő/használatba adó** (a továbbiakban: Bérlő vagy Használatba adó), másrészről a

név: **Magyar Testgyakorlók Köre Budapest**  
székhely: 1087 Budapest Brüll Alfréd utca 2.  
nyilvántartási szám: 01-02-0001500  
ügyszám: 0100/Pk.61927/1990  
képviseli: dr. Deutsch Tamás elnök,  
mint **használó** (a továbbiakban: Használó)

között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

- 1) A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában állnak a Budapest XX. belterület 170021 és 170022 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XX., Vízisport u. 12-18. és 20-28. szám alatti ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan bérlője 2040. május 7. napjáig tartó határozott időre a Magyar Evezős Szövetség.
- 2) Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő jelen Megállapodás aláírásával Használó használatába adja, Használó pedig használatba veszi az Ingatlannak a jelen Megállapodás mellékletét képező Vázrajzon vonalazással jelölt részét (a továbbiakban: Használatba Adott Terület). A használatba adott terület nagysága: 765 négyzetméter.
- 3) Felek kijelentik, hogy a terület hasznosítás célja sport és ezzel összefüggésben lévő tevékenységek és feladatok elvégzésére irányul.
- 4) Felek megállapodása alapján Használó a Használatba Adott Terület használatáért használati díjat nem köteles Bérlőnek fizetni, a használat fejében azonban köteles arra, hogy a Használatba Adott Területet saját költségén fenntartsa és karbantartsa.
- 5) Felek megállapodnak abban, hogy a Használó az ingyenesen használatba adott területér cserébe az alábbiakat biztosítja a Bérlő részére:
  - a) Az MTK Evezős Szakosztályának (Használó) területén található focipálya használatát korlátlanul engedélyezi a Bérlő területén edzőtáborozók számára
  - b) Amennyiben a használatba adott területen a használó kondicionáló termet létesít, úgy a Bérlő területén edzőtáborozók részére ingyenes létesítményhasználati lehetőséget biztosít, a felek között létrejött külön megállapodásban rögzített időpontban és létszám erejéig.
- 6) Jelen Megállapodás alapján Használó a Használatba Adott Területet jelen Megállapodás hatálybalépésétől kezdődően jogosult használni. A használati jog Használót mindaddig megilleti, amíg a Bérlő, vagy az Ingatlan tulajdonosa a hozzájárulást vissza nem vonja, de legkésőbb addig, amíg a Bérlő és az Ingatlan tulajdonosa közötti bérleti szerződés hatályban van. A bérleti szerződés megszűnése esetén jelen Megállapodás mindennemű külön jognyilatkozat nélkül megszűnik, melyről Bérlő haladéktalanul értesíti Használót. A használati megállapodás megszűnése esetén az Ingatlan tulajdonosa választása szerint jogosult arra, hogy Használóval a megszűnt szerződéssel azonos, vagy közös megegyezéssel módosított tartalommal új szerződést kössön, vagy birtokának haladéktalan visszaszolgáltatását követelje.

tervezet

- 7) Bérlő jogosult jelen Megállapodást azonnali hatállyal írásban megszüntetni, ha Használó a Használatba Adott Területet rongálja, állagmegóvásáról nem gondoskodik, vagy a használattal a Bérlő, vagy a Bérlő albérlői használatát akadályozza, vagy korlátozza.
- 8) Használó a Használatba Adott Területen nem hajthat végre módosításokat, különösen nem végezhet bontási vagy építési munkálatokat a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és Bérlő előzetes hozzájárulása nélkül. Amennyiben Használó változásokat kíván végrehajtani, azt köteles Bérlő felé jelezni, aki az Önkormányzat hozzájárulásával ellátott, valamint a jogszabályoknak megfelelő engedélyekkel mellékelve indítványt nyújt be a Bérlő Elnökségének, akik ezen kérelmet elbírálják. A tervezett módosításokat Használó kizárólag a módosításnak helyt adó Elnökségi döntés birtokában kezdheti neki. Abban az esetben, ha Használó a Megállapodás ezen pontját megszegi, Bérlő jogosult a Megállapodást azonnali hatállyal írásban megszüntetni.
- 9) Bérlő tájékoztatja Használót, Használó pedig tudomásul veszi, hogy a Használatba Adott Terület használatba adásához az Ingatlan tulajdonosának írásbeli értesítése és jóváhagyása szükséges. Ennek értelmében a tulajdonosi hozzájárulás beszerzése céljából Bérlő köteles Használó azonosító adatait tartalmazó, a használat tárgyát térmértékben és vázrajz másolati példányan megjelölve, a használatra adás időtartamát és célját közölve a tulajdonost írásban értesíteni. A tulajdonos a soron következő Képviselő-testületi ülésén határoz a használatba adáshoz történő hozzájárulásról, mely határozatáról annak meghozatalától számított 8 munkanapon belül Bérlőt írásban értesíti. Amennyiben a tulajdonos a Bérlői értesítésre a kézhezvételtől számított 45 napon belül nem nyilatkozik, úgy a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.  
  
Jelen Megállapodás fentiek alapján azon a napon lép hatályba, amikor a használatba adás szándékáról történő tulajdonosi értesítés megtörténik, s amely napon a tulajdonos a hozzájárulást megadja, ennek hiányában, ha az értesítés tulajdonosi átvételét követő 45 napon belül nem nyilatkozik a tulajdonos, úgy megadottnak kell tekinteni a hozzájárulását.
- 10) Bérlő a Használatba Adott Területet jelen Megállapodás hatálybalépésétől számított 15 napon belül adja Használó birtokába.
- 11) Abban az esetben, ha a Használatba Adott Területre nézve a Bérlővel jelenlegi bérleti jogviszonyban lévő albérlők érvényes szerződéssel rendelkeznek, Bérlő továbbra is gondoskodik a bérleti jogviszony fenntartásáról, ezt Használó tűrni köteles.

Ezt a Megállapodást Felek, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

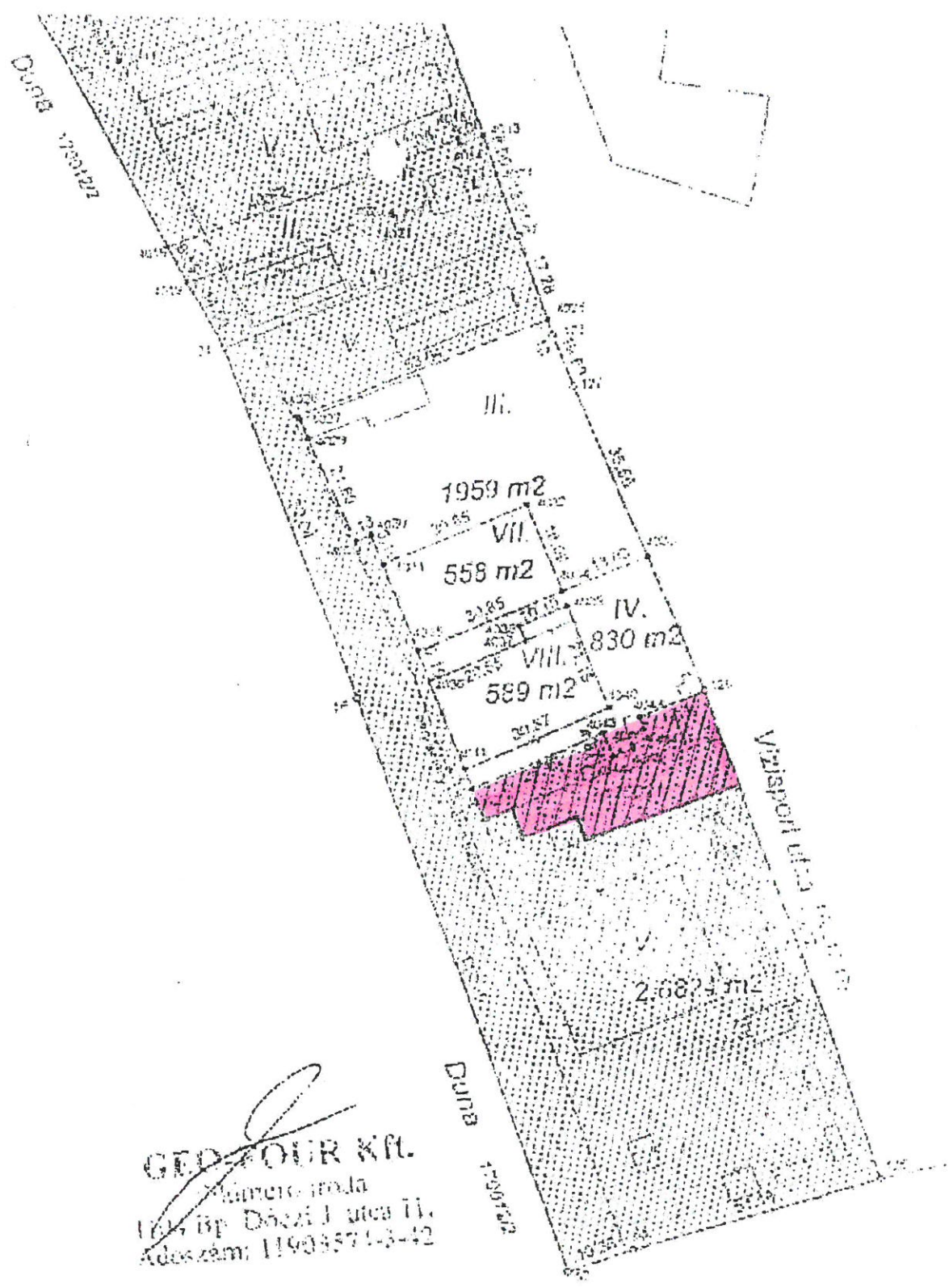
Budapest,

Melléklet: Vázrajz

mint Bérlő  
Magyar Évezős Szövetség  
Pető Tibor elnök

mint Használó  
Magyar Testgyakorlók Köre Budapest  
dr. Deutsch Tamás elnök

3. k. melléklet



Arub