

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41; adószám: 15511001-2-43; képviseli Molnár Gyula polgármester) /továbbiakban Önkormányzat/, másfelől **Budapest-Lágymányos Szent Adalbert Plébánia** (1119 Budapest, Fehérvári út 88; adószám: 19818867-1-43; képviseli: Musits Antal é.esperes, plébános), /továbbiakban: Plébánia/ között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek alapján.

1. Önkormányzat tulajdonában áll a budapesti 3533/58. hrsz-ú, a valóságban Budapest XI. kerület Etele út 1-3. sz. alatti, 2743 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan.

Tulajdonos a tulajdonjogát a XXXXXXXXX napján a takarnet hálózatról igényelt tulajdoni lap másolatával igazolja.

Szerződő felek a tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy az ingatlan tehermentes.

Önkormányzat tájékoztatja a Plébániát, hogy az ingatlan - 2008. szeptember hó 30. napjáig fennálló bérleti jogviszony alapján – jelenleg harmadik személy birtokában áll.

2. Önkormányzat használatba adja, Plébánia pedig használatba veszi az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlant térítésmentesen, jelen megállapodás aláírásától számított 99 évi időtartamra.
3. Plébánia az ingatlant kizárólag templom, valamint a hozzá kapcsolódó hitéleti és közösségi létesítmény felépítésére, illetőleg azok működtetésére használhatja. Plébánia a jelen rendelkezésben meghatározott építési munkálatokat legkésőbb a birtokba adás napjától számított 2 éven belül köteles befejezni, és ezen tényről Önkormányzat felé –különös tekintettel a teljesítést alátámasztó okiratok bemutatásával - hitelt érdemlően igazolni.

Plébánia tudomásul veszi, hogy Önkormányzat jogosult a használat célját ellenőrizni.

4. Önkormányzat a 3. pontban meghatározott cél teljesítése érdekében feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a hitéleti és közösségi tevékenység folytatásához szükséges felépítmények kivitelezéséhez szükséges hozzájárulásokat megadja.
5. Plébánia tudomásul veszi, hogy a 4. pontban meghatározott hozzájárulás nem mentesíti őt a szükséges építési és szakhatósági engedélyek beszerezése alól.
6. Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a térítésmentes használati jog – térítésmentes használatba adás jogcímén – a Plébánia javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
7. A birtokba adás napja 2008. október 1. napja, de legkésőbb – amennyiben az eljárás eddig a határidőig nem fejeződik be - az ingatlant érintő telekalakítási eljárás jogerős befejezését követő ..... napon belül.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokba adást követően az ingatlan használatával kapcsolatosan felmerülő valamennyi kiadást és költséget – a szolgáltatókkal létesített önálló jogviszony alapján - a Plébánia köteles viselni. Plébánia köteles továbbá a használat időtartamára gondoskodni az ingatlan őrzéséről, biztosításáról, illetőleg viseli a kárveszélyt.
9. Önkormányzat kifejezetten jóáll a használat tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmasságáért, illetőleg azért, hogy - az 1. pontban felemlített, 2008. szeptember hó 30. napjával megszűnő bérleti jogviszonyon kívül – harmadik személynek nincs olyan joga, ami a használatot kizárná vagy korlátozná.
10. Plébánia a 3. pontban meghatározott építési munkák körén kívül kizárólag az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet minden olyan munkát, melyhez hatósági engedély szükséges vagy amelynek következményeként az ingatlan eredeti állapota már nem állítható helyre.
11. Plébánia az ingatlant nem adhatja harmadik személy számára bérbe, illetőleg a használatot nem engedheti át. Ezen rendelkezés megszegése esetén mindazokért a károkért felelősséggel tartozik, melyek e nélkül nem következtek volna be.
12. Feleket a rendes felmondás jogát kölcsönösen kizárják.
13. Önkormányzat jogosult azonban jelen használati szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a 3. pontban meghatározott határidő eredménytelenül eltelt, az ingatlant nem a 3. pontban meghatározott célra használja, illetőleg abban az esetben, ha a Plébánia a 11. pontban meghatározott rendelkezés ellenére az ingatlant másnak bérbe adja, a használat jogát másnak akár térítés ellenében, akár térítés nélkül átengedi.
14. Felek kijelentik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § b) és e) pontjára tekintettel teljes személyes illetékmentességben részesülnek. Jogosult kijelenti továbbá, hogy 2007. évben nem keletkezett olyan jövedelme, mely után a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény szerint társasági adó fizetési kötelezettség terhelné.
15. Jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtási kötelezettsége Kötelezettet terheli.
16. Felek tudomásul veszik hogy jelen szerződés érvényességének feltétele az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye jóváhagyó nyilatkozata.

- 3 -

17. Felek tudomásul veszik, hogy jelen megállapodás megszűnik, ha 3. pontban meghatározott cél ellehetetlenül.

18. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen megállapodást – átolvasás és kölcsönös értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2008. ....

.....  
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
Önkormányzata képviselőjében:  
Molnár Gyula polgármester

.....  
Budapest-Lágymányos Szent Adalbert  
Plébánia képviselőjében:  
Musits Antal é. esperes, plébános

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:



**T. Molnár Gyula Polgármester Úr**  
részére

**Helyben**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Budapest-Lágymányos Szent Adalbert Plébánia részére, a budapesti 3533/58. hrsz-ú, a valóságban Budapest XI. kerület Etele út 1-3. sz. alatti, 2743 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanra létesítendő földhasználati joggal kapcsolatosan tisztelettel az alábbiakról tájékoztatom.


A közérdekű kötelezettségvállalás szabályairól a Polgári Törvénykönyv 593-596. §-a rendelkezik. A jogintézmény - jellegénél fogva – a kötelezettre nézve nagyobb terhet, korlátozottabb jogosítványokat biztosít. A közérdekű kötelezettségvállalás ugyanis nem mondható fel, kizárólag a jogviszonyból eredő igény érvényesítésének bírósági útja biztosított, amennyiben a jogosult a szolgáltatást nem fordítja a megjelölt célra.

Másfelől a szolgáltatás visszavonásának is csak korlátozott lehetősége áll fenn, ugyanis csupán a határozatlan időre szóló, rendszeres szolgáltatásra irányuló kötelezettségvállalást lehet bármikor visszavonni. Az egyszeri szolgáltatásra irányuló kötelezettségvállalást kizárólag a teljesítés előtt, és csak akkor lehet, ha a kötelezettség elvállalása után a kötelezett körülményeiben olyan lényeges változás állott be, hogy a teljesítés tőle többé el nem várható. A kötelezettség megszűnése pedig akkor következik be, ha a szolgáltatás ellehetetlenül.

Mindezekre figyelemmel jogi álláspontom az, hogy a 99 évre térítésmentesen biztosított használati jog – közérdekű kötelezettségvállalás mellőzésével – hatékonyabban szolgálná Önkormányzatunk érdekeit, és minden kétséget kizáróan nagyobb jogi biztonságot eredményezne számunkra. A rendes felmondás kizárása mellett ugyanis lehetséges az azonnali hatályú felmondás jogát gyakorolni, feltéve, de nem megengedve, amennyiben a Plébánia határidőben nem kezdi meg az építkezést, az ingatlant nem a meghatározott célra használja, avagy ha az ingatlant másnak bérbe adja, a használat jogát másnak akár térítés ellenében, akár térítés nélkül átengedi.

Budapest, 2008. június 26.

Tisztelettel:

  
dr. Filipisz Andrea  
jegyző

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**  
**Képviselő-testülete**

---

**Iktatószám:** I-11-140/2008.

**K i v o n a t**

a Képviselő-testület **2008. június 19-i rendes,**  
**nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**A NAPIREND 14./ PONTJA:** Budapest XI., Fehérvári út - Etele út sarok  
ingatlanok helyzetének rendezése (egyházi in-  
gatlan előszerződés érvényesítése)  
**Előterjesztő:** Molnár Gyula polgármester

**174/2008./XI.ÖK/VI.19./ Határozat**

A Képviselő-testület

33 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és 3 tar-  
tózkodással úgy határozott, hogy  
516/2001./XI.ÖK/XI.15./ számú határozatát mó-  
dosítja az alábbiak szerint:

Az Etele út 1-3 sz. alatti, 3533/57 hrsz.-ú ingatla-  
nából és a (3533/51) hrsz.-ú közterületi besorolá-  
sú ingatlanából kialakuló 2743 m<sup>2</sup> nagyságú in-  
gatlant 99 évre a Lágymányosi Szent Adalbert  
Plébánia számára tehermentesen, ingyenes hasz-  
nálatba adja.

- Használó az ingatlanon templomot és hozzá  
kapcsolódó hitéleti és közösségi létesítményt  
köteles építeni. Az engedélyezettől eltérő hasz-  
nosítás kizárására a vonatkozó szerződésben és  
a később elfogadásra kerülő közérdekű célú kö-  
telezettségvállalásban az Önkormányzat részé-  
re azonnali felmondási jogot kell rögzíteni, kár-  
talanítási igény kizárásával;
- a birtokbaadásra a felépítményben lévő bérlő  
2008. szeptember 30-ig történő kiköltözése, il-  
letve a vonatkozó telekalakítási eljárás jogerős  
befejezésekor kerül sor.

Felkéri a Polgármestert, hogy a megkötendő szerződés tervezetét, a közérdekű kötelezettségvállalás és a felépítmény bontási költségeivel kapcsolatos javaslatát terjessze a következő testületi ülés elé jóváhagyásra.

Felhatalmazza a Polgármestert a 2743 m<sup>2</sup> területű építési ingatlan kialakításával kapcsolatos hatósági eljárás megindítására.

**Határidő:** 2008. július 19.

**Felelős:** Molnár Gyula polgármester

**Molnár Gyula s. k.**  
**polgármester**

**A kivonat hiteles:**  
**Bp., 2008. június 20.**

*dr. Filipz Andrea*



**dr. Filipz Andrea s. k.**  
**jegyző**