

# HASZONÉLVEZETI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ M E G Á L L A P O D Á S

## 1. számú módosítása

(a továbbiakban: 1. sz. módosítás)

Amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata** (székhely: 1041 Budapest, István út 14.; adószám: 15735674-2-41; statisztikai számjel: 15735674-8411-321-01, törzskönyvi azonosító száma (PIR): 735672; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 745235; képviseli: Dr. Trippon Norbert polgármester) mint tulajdonos (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a

**Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy** (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 34/b., adószám: 18264825-1-43; statisztikai számjel: 18264825-8790-552-01; bankszámlaszám: 10918001-00000074-10810001; belső egyházi jogi személy nyilvántartási száma: 00013/2012-001, képviseli: dr. Szabó Csaba oktatási főigazgató) mint haszonélvező között (a továbbiakban: Haszonélvező)

(az Önkormányzat és a Haszonélvező a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2025. július 3. napján haszonélvezeti jog alapításáról szóló megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jött létre az Újpesti Bene Ferenc Általános Iskola (székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 3., helyrajzi szám: 70581/9, OM azonosító: 034868) köznevelési intézmény (a továbbiakban: Intézmény) fenntartói jogának Haszonélvező által történő átvételével összefüggésben abból a célból, hogy az Önkormányzat a Haszonélvező javára 2025. szeptember 1. napjától kezdődően 2050. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre térítésmentesen haszonélvezeti jogot biztosítson az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület belterület 70581/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1042 Budapest, Munkásotthon utca 3. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 4939 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészére és az abban lévő, intézményi ellátásra rendelkezésre álló ingóságokra a Haszonélvező által biztosított köznevelési közfeladat ellátásához. A Megállapodásban Felek rögzítették azt is, hogy az Ingatlanban található 205 m<sup>2</sup> alapterületű közétkeztetési feladatok ellátást szolgáló ebédlő és konyha rész haszonélvezeti jog alapítása mellett szintén átadásra kerül Haszonélvező részére, így a Megállapodással érintett ingatlanrész alapterülete 4939 m<sup>2</sup>.
2. Felek rögzítik, hogy a Megállapodást arra figyelemmel kötötték meg, hogy az Önkormányzat és az Észak-Budapesti Tankerületi Központ [székhely: 1033 Budapest, Fő tér 1., ÁHTI azonosító: 361373 (a továbbiakban: Tankerület)] között 2016. december 6. napján létrejött vagyonkezelési szerződés alapján nem a teljes Ingatlan került a Tankerület részére vagyonkezelésbe adásra.
3. Felek szándéka, hogy a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendeletben az oktatási intézmények kötelező (minimális) helyiségei tekintetében előírt rendelkezésnek Haszonélvező megfeleljen, így az Intézményben a sportudvar használata is biztosított legyen. A Tankerület 2025. július 3. napján kelt nyilatkozata értelmében az Ingatlan 4601 m<sup>2</sup> alapterületű udvara a Tankerület kizárólagos használatában van, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely e használatot korlátozná.
4. Figyelemmel minderre Felek a Megállapodást a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:191. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően egyező akarattal, a jelen 1. sz. módosítás alapján írásban az alábbiak szerint módosítják.

### II. AZ 1. SZ. MÓDOSÍTÁS TARTALMA

5. A Megállapodás 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST  
ÖNKORMÁNYZATA

DR. TRIPPON NORBERT polgármester  
Tulajdonos

Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy

Dr. Szabó Csaba oktatási főigazgató  
Haszonélvező

ellenjegyző ügyvéd

*„7. Felek jelen megállapodás aláírásával megállapodnak abban, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (2) és (3) bekezdése alapján az Önkormányzat a Haszonélvező javára 2025. szeptember 1. napjától kezdődően 2050. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre haszonélvezeti jogot alapít a 9539 m2 alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára (a továbbiakban: Ingatlan) és az Ingóságok 1/1 tulajdoni hányadára, mindkét esetben térítésmentesen a Haszonélvező által biztosított köznevelési közfeladat ellátása céljából.”*

6. A Megállapodás 8., 10., 11-13., 16., 18-22., 24., 30., 33-35. és 45. pontjaiban az „Ingatlanrész” szöveg helyébe az „Ingatlan” szöveg lép.
7. **Felek rögzítik, hogy a jelen módosítás és a Megállapodás együttesen képezik a haszonélvezeti jogot alapító szerződést és a Felek szerződéses akaratát.**
8. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) 35. § (1) bekezdésére figyelemmel az ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezéseket a teljes ingatlan vonatkozásában az alábbiak szerint teszik meg:
9. **Felek jelen megállapodás aláírásával megállapodnak abban, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (2) és (3) bekezdése alapján az Önkormányzat a Haszonélvező javára 2025. szeptember 1. napjától kezdődően 2050. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre haszonélvezeti jogot alapít a 9539 m2 alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára (a továbbiakban: Ingatlan) és az Ingóságok 1/1 tulajdoni hányadára, mindkét esetben térítésmentesen a Haszonélvező által biztosított köznevelési közfeladat ellátása céljából.**
10. Az Önkormányzat a jelen szerződésmódosítás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest, belterület, helyrajzi szám: **70581/9 alatti Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára** a Haszonélvező haszonélvezeti jogát az ingatlan nyilvántartásba „haszonélvezeti jog térítésmentes alapítása” jogcímén 2025. szeptember 1. napjától 25 évre, azaz 2050. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze **(bejegyzési engedély).**
11. Felek jelen szerződésmódosítás aláírásával közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy a Budapest IV. kerület belterület 70581/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1043 Budapest, Munkásotthon utca 3. szám alatt lévő, Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadra a Haszonélvező javára a haszonélvezeti jog alapítása az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ehhez Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.
12. Haszonélvező erre nyilatkozik, hogy mint egyházi jogi személy az Itv. 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, és kijelenti, hogy az Itv. 5. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel, azaz kijelenti, hogy a 2024. adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után - illetve ilyen tevékenység hiányában - társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett; illetve előreláthatólag nem keletkezik továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 88. § (2) bekezdés c) pontja alapján teljes személyes díjmentességben részesül, és kijelenti, e feltételeknek megfelel, azaz kijelenti, hogy az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett, illetve előreláthatólag nem keletkezik.
13. Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy helyi önkormányzat; továbbá kijelenti, hogy rendelkezési- és szerződéskötési képessége nem áll semmiféle korlátozás alatt, Haszonélvező kijelenti, hogy Magyarországi székhellyel rendelkező belső egyházi jogi személy, és rendelkezési- és szerződéskötési képessége nem áll semmiféle korlátozás alatt.

14. Felek ezúton meghatalmazzák és megbízzák dr. Olajos Csaba ügyvédet (Dr. Olajos Csaba Ügyvédi Iroda, 1143 Budapest, Hungária körút 69. IV. emelet; KASZ: 36066453), hogy a jelen szerződésmódosítást ellenjegyezze, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a Haszonélvező haszonélvezeti jogának, ingatlan-nyilvántartási bejegyzése és törlése érdekében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint teljes körűen eljárjon, a Feleket az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt jelen megállapodással kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes körűen képviselje. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.

### III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

15. Felek rögzítik, hogy a jelen 1. sz. módosítás 2025. szeptember 1. napján lép hatályba azzal, hogy a Megállapodás jelen 1. sz. módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal lépnek 2025. szeptember 1. napján hatályba.
16. Felek a jelen 1. sz. módosítást elolvasták, annak tartalmát megismerték és értelmezés után az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt – a teljeskörű jogi tájékoztatást (illeték, adózás, stb.) követően – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, azzal, hogy a jelen 1. sz. módosítás ügyvédi megbízásnak is minősül, mivel a Felek a fenti tartalommal történő okirat (szerződés) szerkesztésére adtak megbízást az eljáró ügyvéd részére a Megállapodásban.

Budapest, 2025. \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Trippon Norbert**  
polgármester  
Budapest Főváros IV. kerület Újpest  
Önkormányzata  
mint Önkormányzat

\_\_\_\_\_  
**Dr. Szabó Csaba**  
oktatási főigazgató  
Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi  
Személy  
mint Haszonélvező

**Szakmai szempontból ellenjegyezte:**

Dátum: .....

Név: .....

Aláírás: .....

**Pénzügyi szempontból ellenjegyezte:**

Dátum: .....

Név: .....

Aláírás: .....

**Jogi szempontból ellenőrizte:**

Dátum: .....

Név: .....

Aláírás: .....

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dátum: .....

Név: .....

Aláírás: .....

Készítettem és ellenjegyzem: Budapesten, 2025. \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_ napján:

Az Önkormányzat részéről történt aláírás előttem távazonosítás és távelőttemezés útján történt:

\_\_\_\_\_  
Dr. Olajos Csaba ügyvéd  
Kamarai Azonosítószám (KASZ): 36066453  
Dr. Olajos Csaba Ügyvédi Iroda  
1143 Budapest, Hungária körút 69., 4. em.

