

**INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS**  
**2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**  
(a továbbiakban: 2. számú Módosítás)

amely létrejött egyrészről

Név: **Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzata**  
székhely: 1041 Budapest, István út 14.  
adószám: 15735674-2-41  
KSH statisztikai számjel: 157335674-8411-321-01  
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735672  
képviseli: Dr. Trippon Norbert polgármester  
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Név: **Újpesti Torna Egylet**  
székhely: 1044 Budapest, Megyeri út 13.  
adószám: 19803124-2-41  
nyilvántartási szám: 01-02-0000317  
képviseli: Óze István klubigazgató  
mint bérlő (a továbbiakban: **UTE**)

között (az Önkormányzat és az UTE a továbbiakban együttesen: **Felek**) alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

**1. Előzmények**

1.1. Az Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll

- a) a Budapest IV. kerület **76367 helyrajzi számú**, természetben **1046 Budapest, Tábor utca 22-24.** szám alatti kivett sporttelep megnevezésű, 87 416 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 1.**), valamint
- b) a Budapest IV. kerület **76334/7 helyrajzi számú**, természetben **1046 Budapest, Szilágyi utca 30.** szám alatti kivett sporttelep megnevezésű, 54 083 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 2.**),

(Ingatlan 1. és Ingatlan 2. a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**).

1.2. Felek rögzítik, hogy közöttük az alábbi használati szerződések jöttek létre:

1.2.1. 2013. június 18. napján az **Ingatlan 1.** ingatlanrészére vonatkozóan **ingatlan használati szerződés** határozott időtartamra, 2013. június 18. napjától 2028. augusztus 31. napjáig terjedő időtartamra, mely ingatlan használati szerződés alapján az UTE az ott kialakításra került futballpályákat az Önkormányzat Képviselő-testületének 95/2013. (V. 30.) határozatában foglaltak szerint sportcélú tevékenység keretei között használhatja. Felek az 1.2.3. alpontban körülírt bérleti szerződés 9.1. alpontjával akként rendelkeztek, hogy az ingatlan használati szerződés pályahasználatra vonatkozó rendelkezései helyett, az 1.2.3. alpontban körülírt bérleti szerződés pályahasználatra vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak. Ebből kifolyólag a Felek között létrejött ingatlan használati szerződés az 1.2.3. alpontban körülírt bérleti szerződés hatályba lépésének napján megszűnt.

1.2.2. 2013. október 3. napján az **Ingatlan 2.-re** vonatkozóan **ingatlan használati szerződés** határozott időtartamra, 2013. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig terjedő időtartamra.

1.2.3. 2017. március 21. napján az **Ingatlan 1. 55756/87424 tulajdoni hányadára** vonatkozóan bérleti szerződés (a továbbiakban: Alapszerződés) határozott időtartamra, 2017. március 1. napjától 2032. február 29. napjáig terjedő időtartamra.

1.2.4. 2022. június 30. napján az Alapszerződés 1. számú módosítása, mely 1. számú módosítással az Alapszerződés tárgyi hatályát Felek kiterjesztették az **Ingatlan 2.-ön** az Önkormányzat beruházásban megvalósult **multifunkcionális sportcsarnokra**, valamint időbeli hatályát akként módosították, hogy

az Ingatlan 1. 55756/87424 tulajdoni hányada tekintetében a bérlet időtartama nem változott, az **Ingatlan 2.-ön lévő multifunkcionális sportszarnok** tekintetében a bérleti jogviszony határozott időtartamra, 2022. április 1. napjától 2037. február 28. napjáig terjedő időtartamra jött létre.

1.3. UTE kijelenti, hogy saját, támogatásokból származó és pályázati források felhasználásával a **2018-2022. közötti időszakban az Ingatlan 1. és Ingatlan 2. vonatkozásában mindösszesen bruttó 5 883 038 793 Ft, azaz bruttó ötmilliárd-nyolcszáznyolcvanhárommillió-harmincnyolcezer-hétszázkilencvenhárom forint értékben** valósított meg beruházást. A beruházások típusát és ráfordítását a jelen 2. számú Módosításhoz csatolt 1. számú melléklet részletezi.

1.4. Felek szándéka, hogy

1.4.1. az UTE által az Ingatlanokon 2013-tól továbbá, az Alapszerződés hatályba lépését követően megvalósított és a jelen 2. számú Módosítás hatályba lépését követően megvalósítandó beruházásokra is kiterjesszék az Alapszerződés szerinti bérleti jogviszonyt,

1.4.2. az Ingatlanokon létrejött beruházások okán, annak alkotórészévé, illetve tartozékává vált vagyonelemek átvétele az Önkormányzat részéről a jelen 2. számú Módosításhoz csatolt 1. számú mellékletében szereplő megtörténjen, valamint

1.4.3. a nemzeti vagyonról 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 2025. december 23. napjától hatályos 11/B. §-ára és az 1.3. alpontban foglaltakra figyelemmel a bérleti jogviszony tartamát módosítsák. Az Nvtv. hivatkozott rendelkezése értelmében nemzeti vagyon hasznosítására irányuló szerződés 25 éves határozott időre is köthető, ha a hasznosításra jogosult vállalja az érintett nemzeti vagyon gyarapítását szolgáló beruházás megvalósítását, és a nemzeti vagyont érintő beruházás megtérülési ideje ezt kifejezetten indokolja. A 25 éves határozott időtartam egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Felek rögzítik azt is, hogy az UTE az Ingatlanokon további beruházásokat kíván végezni.

Figyelemmel jelen pontban foglaltakra, Felek az Alapszerződést közös megegyezéssel módosítani kívánják.

## 2. A 2. számú Módosítás tartalma

2.1. Az Alapszerződés 2.2./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„2.2./ Jelen bérleti jogviszony tárgyát az Ingatlan és Ingatlan 2 képezi (a továbbiakban együtt: Bérlemények). A bérleti jogviszony kiterjed a Bérleményeken meglévő valamennyi Önkormányzat tulajdonában álló építményre és sportlétesítményre, a 6.1./ pont szerinti leltárban felsorolt tárgyi eszközökre.”*

2.2. Az Alapszerződés 3.2./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„3.2./ Szerződő felek a jelen bérleti szerződést határozott időtartamra, 2017. március 1. napjától 2042. február 28. napjáig terjedő időszakra kötik meg a Bérlemények tekintetében.”*

2.3. Az Alapszerződés a jelen 2. számú Módosítás 1. számú mellékletével egészül ki.

2.4. Hatályát veszti az Alapszerződés 3.3./ pontja.

2.5. Az Alapszerződés 7.3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„A Bérleményeken a Bérelő által a jövőben elvégezni kívánt értéknövelő beruházások vonatkozásában az építési engedélyhez kötött tevékenységek során Bérelőnek engedélykérési, egyéb esetekben bejelentési kötelezettsége áll fenn Bérbeadóval szemben. Az ilyen jellegű értéknövelő beruházás kizárólag akkor valósítható meg az UTE részéről, amennyiben azt írásban jelezte az Önkormányzat felé, és azt az Önkormányzat előzetesen írásban engedélyezte.”*

### 3. Egyéb rendelkezések

3.1. Felek a jelen 2. számú Módosítás tartalmára és az azonos szerződő felekre figyelemmel megállapodnak, hogy a jelen 2. számú Módosítás 1.2.2. alpontjában körülírt ingatlan használati szerződést a jelen 2. számú Módosítás hatályba lépésének napjával közös megegyezéssel megszüntetik.

3.2. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanokon megvalósult beruházásokat (a továbbiakban: vagyonelemek) az UTE térítés nélkül átadja, az Önkormányzat pedig térítés nélkül átveszi a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 50. § (4) bekezdés szerint meghatározott értékekkel. Az UTE köteles gondoskodni a vagyonelemek számviteli jogszabályok rendelkezései szerinti könyvekből történő kivezetéséről, az Önkormányzat köteles gondoskodni a vagyonelemek számviteli jogszabályok rendelkezései szerinti könyveibe történő bevezetéséről.

3.3. Az UTE az Alapszerződés 6.3./ pontjára figyelemmel kijelenti, hogy a vagyonelemekkel kapcsolatban tulajdonjogi igényt nem támaszt az Önkormányzat felé, a vagyonelemek az átadást követően kizárólagosan az Önkormányzat tulajdonába kerülnek, közös tulajdon nem keletkezik.

3.4. Felek megállapodnak továbbá, hogy a 3.2. pontban foglalt kötelezettségnek 2026. október 31. napjáig tesznek eleget azzal, hogy erről Felek előzetesen külön megállapodást kötnek.

3.5. Felek kijelentik, hogy a jelen 2. számú Módosítás teljesítése során tudomásukra jutott személyes adatokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően kezelik, és a személyes adatok kezelése során kötelesek betartani az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit. Az adatkezelés célja a jelen 2. számú Módosítás teljesítése, jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) és c) pontja. Felek biztosítják az érintettek jogainak érvényesülését és az adatok megfelelő biztonságát.

### 4. Záró rendelkezések

4.1. A jelen 2. számú Módosítás Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete .../2026. (... ..) számú határozatával történt jóváhagyást követően, az aláírás napján lép hatályba oly módon, hogy az Alapszerződés jelen 2. számú Módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak. Amennyiben az aláírás napja nem egy naptári napra esik, úgy Felek kölcsönösen a legutolsó aláírás időpontját tekintik a jelen 2. számú Módosítás hatályba lépése napjának.

4.2. A jelen 2. számú Módosítás az Alapszerződés elválaszthatatlan részét képezi.

4.3. Felek a jelen 2. számú Módosításban foglaltakkal egyetértenek, azokat közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után cégszerűen jóváhagyólag 5 példányban aláírták, amelyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány pedig az UTE-t illet.

#### Melléklet:

- 1. számú melléklet: Az UTE saját támogatásokból származó és pályázati források felhasználásával megvalósított beruházások

Budapest, 2026. ....

Budapest, 2026. ....

.....

**Újpesti Torna Egylet**

képviseli: Óze István klubigazgató

mint **bérlő**

.....

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest**

**Önkormányzata**

képviseli: Dr. Trippon Norbert polgármester

mint **bérbeadó**

#### **Jogi ellenjegyzés:**

Budapest, 2026. év ... hó ... nap

..... (aláírás)

.....(név)

#### **Szakmai szempontból ellenjegyezte:**

Budapest, 2026. év ... hó ... nap

..... (aláírás)

.....(név)

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

Budapest, 2026. év ... hó ... nap

..... (aláírás)

.....(név)

**Pénzügyi szempontból ellenjegyezte:**

Budapest, 2026. év ... hó ... nap

..... (aláírás)

.....(név)

**Jogi szempontból ellenőrizte:**

Budapest, 2026. év ... hó ... nap

..... (aláírás)

.....(név)

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Budapest, 2026. év ... hó ... nap

..... (aláírás)

.....(név)