

## HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

Mely létrejött

egyrésről:



a Budapesti Gazdasági Főiskola  
1149 Budapest, Buzogány u. 11-13.

Adószám: 15329822-2-42

Bankszámlaszám: 10032000-00282833

Statisztikai számjel: 15329822-8542-312-01

Törzskönyvi azonosító szám: 329826

képviselőként: Sándorné dr. Kriszt Éva  
rektor

Intézményi azonosítója: FI 82314

- továbbiakban: Használatba vevő -

másrésről:



Budapest Főváros XIV. Kerület  
Zugló Önkormányzata

1145 Budapest, Pétervárad u. 2-4.

Adószám: 15735777-2-42

Bankszámlaszám: 11784009-15514004

Statisztikai számjel: 15735777-8411-321-  
01

Törzskönyvi azonosító száma: 735771

Képviseli: Dr. Papcsák Ferenc  
polgármester

- továbbiakban: Használatba adó -

együttesen és továbbiakban, mint Felek között, alulírott napon és helyen az alább meghatározott feltételekkel:

## I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a Budapest XIV. kerület 31905/12. hrsz. alatt felvett, természetben a Buzogány u. 10-12. előtt, a Bagolyvár és a Fráter György utca közötti „kivett közterület” megnevezésű útszakasz és a 31908/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Buzogány u. 10-12. előtt, a Fráter György utca „kivett közterület” megnevezésű útszakaszból 229 m<sup>2</sup> útszakasz (a továbbiakban: ingatlan) 1/1 hányadban kizárólagosan Használatba adó tulajdonában áll.

Felek rögzítik, hogy a fent körülírt ingatlanok a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 1. § (2) bekezdésének a) pontja és 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyon körébe tartoznak

2. A Képviselő-testület 2013. június 20-i ülésén 528/2013. (VI. 20.) határozati szám alatt elvi hozzájárulását adta a 31905/12. hrsz. alatt felvett, természetben a Buzogány u. 10-12. előtt, a



Budapesti Gazdasági Főiskola  
Sándorné dr. Kriszt Éva rektor  
Használatba vevő



Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata  
dr. Papcsák Ferenc polgármester

Bagolyvár és a Fráter György utca közötti útszakasz közforgalom elől elzárt magánúttá nyilvánításához, valamint 529/2013. (VI. 20.) határozatában hozzájárult, hogy a Főiskola ezen útszakasz közforgalom elől elzárt magánúttá nyilvánításának közlekedési hatósági engedélyéhez szükséges, jogszabályban meghatározott terveit saját költségén elkészítse.

Ugyanezen ülésen 530/2013. (VI. 20.) szám alatt a Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy a közforgalom elől elzárt magánúttá nyilvánítást követően a 31905/12. hrsz. alatt felvett, természetben a Buzogány u. 10-12. előtt, a Bagolyvár és a Fráter György utca közötti útszakasz Főiskola használatába adásáról szóló szerződéstervezetet leegyeztesse a Főiskolával és a megállapodást a 2013. szeptemberi rendes Képviselő-testületi ülésre – jóváhagyás céljából – előterjessze.

3. Az 1. pontban hivatkozott Képviselő-testületi határozatok végrehajtása során tartott szakmai egyeztetéseken a Felek megállapították, hogy a használatba adással nem csak az I.2. pontban körülírt ingatlan érintett, hanem a **31908/7 hrsz. alatt felvett**, természetben a Buzogány u. 10-12. előtt, a Fráter György utca útszakaszából 229 m<sup>2</sup> útszakasz is.

Felek megállapították azt is, hogy a közlekedési hatóság csak önálló közterületi ingatlan – közút – közforgalom elől elzárt magánúttá nyilvánításához adhat hozzájárulást, önálló közterületi ingatlan négyzetméterekben meghatározott részére nem adhat.

Felek megállapították azt is, hogy a közforgalom elől elzárt magánúttá nyilvánítás helyett a közforgalom elől el **nem** zárt magánúttá nyilvánítása a szakmailag indokolt.

4. Az I.3. pontban foglaltakra figyelemmel Használatba adó Képviselő-testülete **821-823/2013. (XI.21.)** határozatokban úgy döntött, hogy
  - 4.1. jóváhagyja az előterjesztés 5. sz. mellékletében szereplő változási vázrajzot, felhatalmazza a polgármestert annak aláírására, továbbá hozzájárul a telekalakítási eljárás megindításához,
  - 4.2. módosítja az 528/2013. (VI.20.) határozatát: „*elvi hozzájárulását adja a Budapest XIV. kerület, Buzogány utca (31905/12) hrsz.-ú szakaszának közforgalom elől el nem zárt magánúttá nyilvánításához*”,
  - 4.3. módosítja az 529/2013. (VI.20.) határozatát: „*a Budapest XIV. kerület, Buzogány utca (31905/12) hrsz.-ú szakaszának közforgalom elől el nem zárt magánúttá nyilvánításának közlekedési hatósági engedélyéhez szükséges, jogszabályban meghatározott tervek Budapesti Gazdasági Főiskola által történő finanszírozásához és elkészíttetéséhez hozzájárul*”,
5. Felek rögzítik, hogy az I. 4.1. pontnak megfelelő, földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz jelen szerződéshez **1. számú mellékletként** csatolandó.
6. Felek a 31905/12 hrsz. alatt felvett, természetben a Buzogány u. 10-12. előtt, a Bagolyvár és a Fráter György utca közötti helyi közút ingatlan-nyilvántartásbeli adatainak a I.4 pont szerinti módosítását követően, annak használatba adására az alábbiak szerint állapodnak meg:

## II. A Szerződés tárgya, időtartama

1. Használatba adó az I.5 pontban megjelölt ingatlant a telekalakításról rendelkező határozat jogerőre emelkedését és a művelési ág változásának jogerős bejegyzését, valamint a III. 1. pont



Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata  
dr. Papcsák Ferenc polgármester  
Használatba adó

szerinti kiviteli terv Képviselő-testület általi elfogadását követően az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben, figyelemmel az Nvtv. 11. § (17) bekezdésének a) pontjában foglaltakra, versenyeztetés mellőzésével Használatba vevő ingyenes használatába adja, a Használatba vevő pedig használatba veszi.

2. A használatba adás határozatlan időre történik.
3. Felek rögzítik, hogy Használatba vevő költségvetési szerv, így az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont ac) alpont szerinti átlátható szervezet.
4. Felek rögzítik, hogy Használatba vevő költségvetési szerv, így nem vonatkozik a használatba adásra az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében kikötött legfeljebb 15 éves időkorlát.
5. Felek tisztában vannak azzal, hogy az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható. Erre tekintettel az ellátandó közfeladat részletes leírását a Szerződés V. pontja tartalmazza.

### III. A Szerződés tartalma, a Használatba vevő kötelezettségei

1. Használatba vevő vállalja, hogy saját költségén a Használatba adó Képviselő-testülete általa jóváhagyandó, és jelen szerződéshez **2. számú mellékletként** csatolandó kiviteli terv és a III. 2. pont alapján megvalósítja az érintett ingatlan rekonstrukcióját, átalakítását, melynek összes várható költsége kb. 80 millió forint (melyből a tervezettség költsége 6,2 millió forint, a kivitelezés költsége 73,8 millió forint). A kiviteli terv elkészítésének költségei Használatba vevőt terhelik.
2. A tervezett beavatkozás célja a Buzogány utca (hrsz: 31905/12) közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősítését követően egy közösségi tér, campus kialakítása a Bagolyvár és a Fráter György közötti szakaszon. Az utca ezen szakaszának teljes hosszát a Budapesti Gazdasági Főiskola "A" és "E" épületei határolják, az átalakítást az itt zajló intenzív gyalogos forgalom indokolja. Az átépítés előreláthatóan 3 ütemben valósul meg.  
Az átalakítás legfontosabb elemei:
  - terület forgalomtechnikai átalakítása,
  - az "E" épület udvarára két kapubeajtó kialakítása (Bagolyvár utca felől, illetve a Buzogány utca Fráter György utcai sarok felől,
  - aszfalt burkolat elbontása, útfelület járdaszintre emelése, akadálymentes kialakítása díszburkolattal való ellátása,
  - csapadékvíz elvezetés, közvilágítás, zöldterületek átalakítása,
  - utcabútorok telepítése, a Főiskola rangjához méltó arculat és utcakép kialakítása.

A terveknek megfelelően a beruházással egy autóforgalom elől elzárt terület jön létre, melyet a gyalogos forgalom (különösen környékbeli lakosok és a Használatba vevő hallgatói, dolgozói egyaránt) igénybe vehetnek.



Sándorné dr. Kriszt Éva rektor  
Használatba vevő  
2019.09.04



Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata  
dr. Papcsák Ferenc polgármester  
Használatba adó

Handwritten signature and date 2019.09.04.

3. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás és a kiviteli terv jóváhagyásán felül Használatba adó az engedélyezési eljárások lefolytatása, annak időbeli ütemezése, továbbá a Használatba vevő által kiírásra kerülő közbeszerzési eljárás(ok) lefolytatása és az az(ok) eredményeképpen létrejövő kivitelezés vonatkozásában a Használatba vevő felé utasítási joggal nem élhet.  
Az eljárások jogszerűségéért és szakszerűségéért a teljes felelősség a Használatba vevőt terheli.
4. Használatba adó jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy az érintett közösségi tér kialakításához szükséges engedélyezési, illetve a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás Használatba vevő általi lefolytatása, továbbá a háromüteműre tervezett kivitelezésnek a megvalósítása legfeljebb 5 évet vehet igénybe.
5. Amennyiben az érintett területen a kivitelezési munkálatok már megkezdődtek, azonban a kivitelezés befejezése valamilyen okból meghiúsul, a Használatba vevő az érintett területet köteles olyan állapotba hozni, hogy az érintett terület ingatlan-nyilvántartási és jogi helyzetének rendezését követően helyi közútként továbbüzemelhessen, ennek érdekében a Felek kötelesek egymással egyeztetni. Használatba vevő jelen megállapodás aláírásával kifejezetten rögzíti és elfogadja, hogy az érintett terület eredeti állapotba visszaállításának minden költsége, és a munkálatokkal összefüggő felelősség – különösen szakmai és jogi - Használatba vevőt terheli. Ugyanakkor a visszaállítás érdekében Használatba adó köteles minden támogatást megadni Használatba vevőnek a Feleket terhelő együttműködési kötelezettségre is tekintettel.
6. Felek jelen megállapodás aláírásával kifejezetten rögzítik, hogy az eljárások eredménytelensége, avagy a kivitelezés bármilyen okból történő meghiúsulása esetén jelen szerződésben rögzítetteken felül semmiféle kártérítési, kártalanítási, avagy bíróság vagy egyéb hatóság előtt érvényesíthető igényt egymással szemben nem érvényesítenek.
7. A Használatba vevő a használatba adott ingatlant a Szerződés V. pontjában meghatározott tevékenységek folytatására, kizárólag közfeladat ellátása céljából rendeltetésszerűen jelen szerződésben meghatározottak szerint jogosult használni, hasznosítani, és köteles gondoskodni az ingatlannal kapcsolatban a jogszabályi és hatósági előírások betartásáról, illetve betartatásáról. A Használatba vevő köteles haladéktalanul írásban bejelenteni a Használatba adó részére, ha a közfeladat, amelynek ellátására az érintett területet ingyenes használatra megkapta, megszűnik.
8. Használatba vevő a használatba adott ingatlant harmadik félnek további használatra, hasznosításra nem engedheti át.
9. Használatba vevő az ingatlan használata során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket és terhelik azok a kötelezettségek, melyek az ingatlan használatával kapcsolatosak. Az ingatlan használata során a rendes fenntartási, állagmegóvási munkálatokat meghaladóan felmerülő rendkívüli javítási, felújítási és helyreállítási munkák elvégzésében és költségeinek viselésében a Felek esetenként állapodnak meg. A rendes fenntartási, állagmegóvási munkákba az ingatlan alatt húzódó közművek esetleges javítási, felújítási feladatai is beletartoznak, amennyiben azok nem a közműszolgáltató tulajdonában vannak és emiatt azokat közműszolgáltató saját költségén nem köteles elvégezni.



Budapesti Gazdasági Főiskola  
Sándorné dr. Kriszt Éva rektor  
Használatba vevő

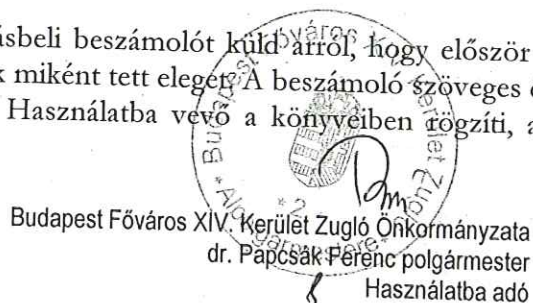
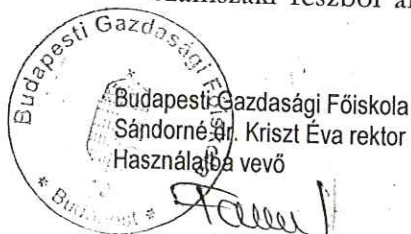
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata  
dr. Papcsák Ferenc polgármester  
Használatba adó

Használatba vevőt terheli a használattal, fenntartással, üzemeltetéssel, karbantartással összefüggésben esetelegesen felmerülő káreseményekért a felelősség, és a helyreállítási kötelezettség.

- Amennyiben Használatba vevő a Használatba adó Képviselő-testülete által elfogadott kiviteli terveken túlmenően bárminemű további építési, beruházási, átalakítási munkálatokat szeretne elvégezni, úgy azt kizárólag Használatba adó írásbeli jóváhagyását követően és a mindenkor hatályos kerületi városrendezési szabályzat és kerületi szabályozási terv előírásaival és a Használatba adó érdekeivel összhangban teheti meg. Ezt a jóváhagyást Használatba adó azonban csak alapos okkal, indokai megjelölésével tagadhatja meg. Alapos oknak minősül, ha a további építési, beruházási, átalakítási munkálatok a környező lakosságnak az érintett ingatlan, illetve az azzal határos közterület használatát, valamint az ingatlan és az azzal határos közút forgalmát hátrányosan befolyásolja, vagy a környező lakosság jelentős számban ellenzi a beruházást.
- Használatba vevő vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak, a hatályos jogszabályoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott használati célnak (V. pont szerinti közfeladat ellátás) megfelelően használja.

#### IV. Használatba adó jogai és kötelezettségei

- Használatba adó vállalja, hogy a telekalakítási eljárás jogerős lezárását és a művelési ág változásának jogerős bejegyzését, valamint a III. 1. pont szerinti kiviteli terv Képviselő-testület általi elfogadását követően Használatba vevő részére ingyenesen használatba adja Budapest XIV. kerület 31905/12. hrsz. alatt felvett, természetben a Buzogány u. 10-12. előtt, a Bagolyvár és a Fráter György utca közötti ingatlan határozatlan időtartamra.
- Használatba adó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a IV. 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan a Használatba vevő részére határozatlan időre használat jog kerüljön bejegyzésre a Budapest XIV. kerület közhiteles ingatlan-nyilvántartásban. A bejegyzés feltétele, hogy az érintett ingatlan művelési ág változása Budapest XIV. kerület közhiteles ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre és a kiviteli tervek a Képviselő-testület által elfogadásra kerüljenek.
- Használatba adó vállalja, hogy a III. 1. pont szerinti kiviteli tervek elfogadásával egyidejűleg a szakhatósági engedélyeztetéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulást kiadja.
- Használatba adó jogosult annak folyamatos ellenőrzésére, hogy az ingatlan használata jelen Szerződésben foglaltaknak megfelelően történik-e, így különösen
  - az útszakasz rekonstrukciója, átalakítása a jóváhagyott terveknek megfelelően történik-e
  - a használat során valamennyi jogszabály rendelkezése betartásra kerül-e
  - a hasznosítás során Használatba vevő betartja-e a Szerződés V. pontjában foglalt funkciók ellátását.
- Használatba vevő minden év május 15. napjáig írásbeli beszámolót küld arról, hogy először a fejlesztési, azt követően az üzemeltetési feladatainak miként tett eleget. A beszámoló szöveges és számszaki részből áll. A beruházás ellenértékét a Használatba vevő a könyveiben rögzíti, az



értékcsökkenés összegéről évente tájékoztatást ad a beszámolóban. Amennyiben a Használatba adó rendkívüli adatszolgáltatást kér a használatba adott területről, úgy Használatba vevő azt köteles írásban 15 napon belül teljesíteni.

## V. A létrejövő új közösségi tér céljai, az ellátandó feladatok

1. Felek rögzítik, hogy a közfeladat, amelyet Használatba vevő ellát, az Alaptörvény XI. cikk (2) bekezdése és a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) bekezdés alapján a felsőoktatási tevékenység. Az a közfeladat, amely ellátása céljából Használatba vevő az érintett önkormányzati nemzeti vagyont ingyenesen használatra megkapta pedig a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. és 5. pont szerinti helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése, helyi településrendezés, településfejlesztés.
2. Az ingatlan használatának átadásával és a tervek engedélyeztetésével Használatba adó az ingatlannal összefüggő, üzemeltetési feladatait átadja a Használatba vevőnek.

## VI. A Szerződés megszűnése, megszüntetése

1. A Használatba vevő használat joga egészen addig fennáll, amíg az útszakaszt két oldalról határoló épületekben (Buzogány utca 10-12. és Buzogány utca 11-13.) a Használatba vevő rendeltetésszerű felsőoktatási tevékenységét folytatja, és az ingatlant a V. 1. pontban meghatározott közfeladat ellátása céljára, azzal összefüggésben hasznosítja.
2. Felek jelen Szerződést közös megegyezéssel, illetve rendes felmondással bármikor megszüntethetik azzal, hogy rendes felmondás esetén a felmondási idő 60 nap.
3. Felek jogosultak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén a Szerződést azonnali hatállyal indokolt írásbeli felmondással felmondani.  
Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha Használatba vevő az ingatlant harmadik félnek további használatra, hasznosításra átengedi.
4. Felek a Nvtv. 11.§ (11) bekezdés c) pontjáról és a Nvtv. 11.§ (12) bekezdéséről nem rendelkeznek, mivel a további hasznosításba adás lehetőségét kizárták.
5. A Szerződés megszűnésekor Használatba vevő köteles az ingatlant a Használatba adó Képviselő-testülete által elfogadott kiviteli tervek szerint megvalósult és az azóta eltelt idő szerinti természetes elhasználódás mértékének megfelelő állapotban visszaadni, illetve Felek kötelesek a szerződés megszűnésekor elszámolni egymással arra is tekintettel, hogy a beruházás megvalósításával Felek egyébként a ráépítéssel történő Használatba vevő általi tulajdonszerzését ezúton kizárják.
6. Felek rögzítik, hogy amennyiben a megállapodást annak aláírásától számított 50 éven belül Használatba adó felmondja, úgy a Használatba adó köteles a Használatba vevő részére a megállapodás megszűnésétől számított 60 napon belül banki átutalással megfizetni a beruházás Használatba vevő által nyilvántartott könyvszerinti értékét. Amennyiben a megállapodást annak aláírásától számított 50 éven belül Használatba vevő mondja fel, akkor Használatba adót



Budapesti Gazdasági Főiskola  
Sándorné dr. Kriszt Éva rektor  
Használatba vevő

Famul  
Kriszt

6

Budapest Főváros XIV. Kerület-Zuglói Önkormányzata  
dr. Papcsák Ferenc polgármester  
Használatba adó

Handwritten signature or initials.

fizetési kötelezettség nem terheli. Amennyiben a megállapodás megszüntetésére 50 éven túl kerül sor, úgy a Használatba adót fizetési kötelezettség nem terheli. Jelen pontbeli rendelkezés kizárólag a jelen Szerződésben rögzített beruházásra vonatkozik, amennyiben Felek a jövőben bármilyen további fejlesztésben, beruházásban állapodnak meg az ingatlan tekintetében, úgy annak beruházási költségeinek megtérítésével kapcsolatban külön megállapodást kötnek.

## VII. Egyéb rendelkezések

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés körébe eső minden jognyilatkozatot /levél, fax, e-mail/ kötelesek írásba foglalni és megküldeni egymásnak oly módon, hogy az értesítés címzett általi átvétele egyértelműen bizonyítható legyen.
2. Kapcsolattartó Főiskola részéről:  
Név: Falusi Károlyné  
Email: falusi.karolyne@bgf.hu  
Tel: 469-6650  
  
Kapcsolattartó Önkormányzat részéről:  
Név: dr. Teimer Gábor aljegyző  
E-mail: aljegyzo@zuglo.hu  
Tel.: 872-9164
3. Felek jelen ingatlan használatba adási szerződésének ellenjegyzésével, valamint valamennyi a jelen szerződés kapcsán hatáskörrel rendelkező szervek és hatóságok előtti képviselőjükkel meghatalmazzák Használatba vevő képviselőjére jogosult **Falusi Károlyné-t**.
4. Használatba adó magyarországi önkormányzat, Használatba vevő belföldi székhelyű költségvetési szerv.
5. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben Használatba adó Képviselő-testülete nem fogadja el a kiviteli terveket, akkor abban az esetben kártérítési igényt nem érvényesíthető Használatba adó felé.
6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Ptk. rendelkezései az irányadók. Az esetlegesen felmerülő problémák megoldását a felek közvetlen tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Ennek sikertelensége esetén Felek a Használatba vevő székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.

A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Jelen Szerződés egymással mindenben megegyező 10, azaz tíz eredeti példányból áll, melyből 5 példány a Használatba adót, 5 példány a Használatba vevőt illeti meg.



Budapest, ..... 2013 DEC 11



*[Handwritten signature]*

**Budapesti Gazdasági Főiskola**  
képvt.: Sándorné Dr. Kriszt Éva  
Rektor  
Használatba vevő

**Budapest Főváros XIV. Kerület  
Zugló Önkormányzata**  
képvt.: Dr. Papcsák Ferenc  
Polgármester  
Használatba adó



Ellenjegyzem:

*[Handwritten signature]*

**Budapesti Gazdasági Főiskola**  
Falusi Károlyné  
gazdasági és műszaki főigazgató

Ügyvédi/jogtanácsosi ellenjegyzés helye



dr. Jaczkovics László Gábor - ügyvéd  
1064 Budapest, Vörösmarty u. 43.  
Postacím: 1241 Budapest, Pf.: 52.



**Budapesti Gazdasági Főiskola**  
Sándorné dr. Kriszt Éva rektor  
Használatba vevő

*[Handwritten signature]*

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**  
dr. Papcsák Ferenc polgármester  
Használatba adó



*[Handwritten signatures and initials]*