



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdés alapján nyílt ülésen történik.
Döntéshozatal módja: **minősített többség***

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. február 29-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Fő tér 1. szám alatti ingatlan udvarrészre vonatkozó
területhasználati hozzájárulás meghosszabbítására

Előterjesztő: Czeglédy Gergő alpolgármester

Előkészítéséért felelős: dr. Spiegler Tamás főosztályvezető

Előterjesztést készítette: dr. Elek Dóra, jogi referens Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési
Főosztály

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Állam kizárólagos tulajdonában áll – a 1033 Budapest III. kerület belterület, Fő tér 1. szám alatt található, Budapest 18019. helyrajzi számú, „kivett Zichy kastély együttese” megnevezésű ingatlan (földrészlet és a hozzá tartozó felépítmény, a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az **Ingatlan 19/100 eszmei hányada tekintetében** a Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel (a továbbiakban MNV Zrt.) kötött Vagyonkezelési Szerződés alapján Budapest Főváros III. Kerület Óbuda- Békásmegyer Önkormányzatának ingyenes, határozatlan időre szóló **vagyonkezelésébe** került.

A Magyar Kultúraért Alapítvány létrehozásáról, valamint a Magyar Kultúraért Alapítvány és a Petőfi Irodalmi Ügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére történő vagyontárgyátadásról szóló 2021. évi XVI. törvény jelenleg hatályos 3. § (1)-(1a) és (5) bekezdései az alábbi rendelkezéseket rögzítik:

„3. § (1) Az Nvtv. 13. § (3) bekezdése és a Vtv. 36. § (1) bekezdése alapján az állam tulajdonában lévő, 2. mellékletben felsorolt ingatlanok (a továbbiakban: ingatlanok) ingyenesen, nyilvántartási értéken történő átvételével az Alapítványnak a Petőfi Irodalmi Ügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Ügynökség) útján ellátott, KEKVA tv. 1. melléklete szerinti közfeladatai ellátásának elősegítése érdekében az Ügynökség tulajdonába kerülnek.

(1a) A Budapest III. kerület 18386/9 helyrajzi számú, valamint a Budapest III. kerület 18019 helyrajzi számú ingatlanok esetében az ingyenes használatot - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat nem sértve - a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) számára biztosítani kell, az MNV Zrt. és a tulajdonosi joggyakorlása alatt álló gazdasági társaságok, valamint az MNV Zrt. által az ingatlanokban elhelyezett központi költségvetési szervek ezen ingatlanokban ellátott feladatainak fennállásáig. (...)

(5) Az ingatlanok tulajdonjogát az Ügynökség - az ingatlanokon fennálló vagyonkezelői jogok kivételével - terhekkel együtt szerzi meg azzal, hogy az ingatlanokon fennálló vagyonkezelői jogok a tulajdonba adással egyidejűleg e törvény erejénél fogva megszűnnek.”

A 2021. évi XVI. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében a tárgyi ingatlan tekintetében a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére alkalmas szerződést a tulajdonosi joggyakorló MNV Zrt. készíti elő és köti meg az Ügynökséggel.

Az Önkormányzat, mint az ingatlan tulajdoni lapján jelenleg is bejegyzett vagyonkezelő tulajdonosváltást előidéző szerződésről mindezidáig nem értesült, ezért az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 19/100 arányú vagyonkezelői jogát az Önkormányzat továbbra is fennálló jogosultságként kezeli.

Az Önkormányzatnak az Ingatlan tulajdoni lapján jelenleg is bejegyzett, a Belügyminiszter 301-b-536/1996. számú határozatával módosított Fővárosi Vagyonátadó Bizottság Műemléki és Természetvédelmi Albizottsága III-136/95.VÁB-B számú határozata (a továbbiakban: **VÁB határozat**) által a 18019 hrsz.-ú ingatlanon 7.319 m² területre biztosított használati joga van, mellyel az Önkormányzat a tulajdonosváltás és a vagyonkezelői minősége esetleges megszűnését követően is élni kíván, azonban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (1) bekezdése szerint : „*A használat jogánál fogva a jogosult a dolgot a saját, valamint vele együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja és hasznait szedheti. Jogi személy a használat jogánál fogva a dolgot a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja és szedheti annak hasznait. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.*”

A 2020. március 27-i döntéshozatal előterjesztésében pontatlanul került feltüntetésre, hogy „*az Ingatlan 19/100 eszmei hányada tekintetében 7319 nm nagyságú területre vonatkozóan az Önkormányzat javára használati joga van az ingatlan - nyilvántartásba bejegyezve*”.

Az Önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásban az Ingatlan 19/100 eszmei hányada tekintetében vagyonkezelői jog, míg - a VÁB határozat alapján - 7319 m² nagyságú terület tekintetében használati jog van bejegyezve

A Képviselő-testület 228/2020. (III.27.) sz. határozata alapján az Zichy- kastély épületegyüttes Óbudai Múzeumhoz csatlakozó belső udvarrészének, valamint a Hajógyár utca felőli kapubejárónak a Kobuci Kft. (székhely: 1038 Budapest, Szentháromság utca 22., C.g.: 01-09-184292) részére történő 2024. december 31. napjáig tartó ingyenes használatba adásához hozzájárult azzal, hogy az Önkormányzattal a területhasználat feltételeire vonatkozóan kulturális együttműködési megállapodást kellett kötni.

A Kobuci Kft. képviseletében 2024. január 30. napján kelt levelével Kaszap Gábor ügyvezető kérelmezte tárgyi udvarrész, valamint a Hajógyár utca felőli hátsó kapubejárat használati jogának 2029. december 31. napjáig történő meghosszabbítását.

Fentiekre tekintettel a Zichy-kastély épületegyüttes Óbudai Múzeumhoz csatlakozó belső udvarrészének, valamint a Hajógyár utca felőli kapubejárónak használati joga csak addig biztosítható, amíg az Ingatlan 19/100 eszmei hányadának tekintetében az Önkormányzat vagyonkezelői jogosultsága fennáll.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése szerint a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. A jelen előterjesztéssel érintett közfeladat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján: kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadóművészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása.

A 7/2023. számú polgármesteri – jegyzői együttes utasítás 3. c pontja szerinti Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztállyal és az Óbudai Vagyonkezelő Zrt-vel történt egyeztetés megtörtént. A Kobuci Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-nek nem áll fenn lejárt tartozása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:


A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

1. a 1033 Budapest III. kerület belterület, Fő tér 1. szám alatt található, Budapest 18019 helyrajzi számú, „kivett Zichy kastély együttese” megnevezésű ingatlan 19/100 eszmei hányadának tekintetében az Óbudai Múzeumhoz csatlakozó belső udvarrészét, valamint a Hajógyár utca felőli kapubejáró (továbbiakban: Ingatlanrész) használatát biztosítja a Kobuci Kft. (székhely: 1038 Budapest, Szentháromság utca 22., C.g.: 01-09-184292) részére 2029. december 31-ig tartó határozott időtartamra azzal, hogy amennyiben az Ingatlan 19/100 eszmei hányadának tekintetében az Önkormányzat vagyongazdálkodási jogosultsága megszűnik, a Kobuci Kft. Ingatlanrészre vonatkozó használati joga – minden további jogcselekmény nélkül – megszűnik.
2. felkéri a polgármestert a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda- Békásmegyér Önkormányzat és a Kobuci Kft. közötti kulturális együttműködési megállapodás 1. pont szerinti módosításának aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. 2029. december 31., 2. 2024. március 31.

Budapest, 2024. február 15.


Czegléd Gergő
alpolgármester

Melléklet:

1. Kérelem
2. Kulturális együttműködési megállapodás

2024.02.15. TUDÓ.

A. Cseréthy

Óbuda-Békásmegyer Polgármesteri Hivatala
Czeplédy Gergő alpolgármester Úr részére
1033 Budapest Fő tér 3.

Tárgy: Kérelem területhasználati jogosultság
meghosszabbításához

Budapest, 2024. január 30.

Tisztelt Czeplédy Gergő!

Alulírott Kaszap Gábor, a Kobuci Kft. ügyvezetője ezúton kérelmezem a Budapest III. kerület, Fő tér 1. szám (Hrsz.:18019) alatti Zichy-kastély hátsó udvar használati jogának 2029. december 31-ig való meghosszabbítását.

Támogatásában bízva, válaszát előre is megköszönve,

tisztelettel:


KOBUCI KFT.
1038 Budapest, Szentháromság utca 22.
Adószám: 14690219-2-41
Bankszámla: 11703006-25459270

Kaszap Gábor
Kobuci Kft.
Adószám:14690219-2-41
1038 Budapest Szentháromság utca 22
Tel.: 70/360-27-69
E-mail: kaszap.gabor@kobuci.hu

Kulturális együttműködési megállapodás

Amely létrejött egyrészről

Név: **Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata**
Székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3.
Adószám: 15735667-2-41
Képviseli: dr. Kiss László polgármester
(továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

Név: **Kobuci Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**
Rövidített név: Kobuci Kft.
Székhely: 1038 Budapest, Szentháromság utca 22.
Adószám: 14690219-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-184292
Képviseli: Kaszap Gábor Ernő ügyvezető
(továbbiakban: **Kobuci Kft.**)

(továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. Preambulum

1. A Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló – a 1033 Budapest III. kerület belterület, Fő tér 1. szám alatt található, Budapest 18019. helyrajzi számú, „kivett Zichy kastély együttese” megnevezésű ingatlan (földrészlet és a hozzá tartozó felépítmény) 19/100 eszmei hányada tekintetében 7319 m² nagyságú terület (udvar- és épülethasználat) vonatkozásában Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata javára használati joga van III/7. sorszám alatt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve
2. Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester 228/2020. (III. 27.) sz. határozata alapján a 1033 Budapest III. kerület belterület, Fő tér 1. szám alatt található, Budapest 18019 helyrajzi számú, „kivett Zichy kastély együttese” megnevezésű ingatlan – az Önkormányzata javára bejegyzett használati jogával érintett - Óbudai Múzeumhoz csatlakozó belső udvarrészének, valamint a Hajógyár utca felőli kapubejáró Kobuci Kft. részére - 2024. december 31-ig tartó határozott időtartamra – történő használatba adásához hozzájárult.

II. A megállapodás célja

1. Szerződő Felek együttműködési megállapodást kötnek, melynek célja, hogy erőiket, eszközeiket és lehetőségeiket egyesítve segítsék az Óbuda Napja és az Óbudai Nyár rendezvénysorozatok sikerét.
2. A Kobuci Kft. támogatja az Óbudai Napja rendezvénysorozat szervezését és a rendezvénysorozat keretében megrendezésre kerülő programoknak megjelenési lehetőséget biztosít (beleértve a fény és hangtechnikai berendezések használatát is) a Kobuci Kft. által

üzemeltetett „Kobuci Kert” (továbbiakban: **Kobuci Kert**) elnevezésű összművészeti, kulturális és vendéglátó egységben.

3. Az Önkormányzat a kerület információs csatornáin (Óbuda Újság, programfüzetek) a KOBUCI kert rendezvényeiről szóló híryanagoknak - előzetesen egyeztetett módon - megjelenési lehetőséget biztosít.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy rendszeresen egyeztetik azon rendezvény, - és kiadvány elképzeléseiket, amelyek az Óbudai Nyár rendezvénysorozat népszerűségét erősíthetik.
5. A Kobuci Kft. az együttműködés **keretében** vállalja, hogy a **Kobuci Kertben** folyamatosan jelen legyenek az Óbudai Nyár rendezvénysorozattal **kapcsolatos kiadványok, programajánlatok és minden ezzel kapcsolatos közzétételre** szánt információ.
6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Óbudai Nyár programsorozattal kapcsolatosan együttműködnek és évente legalább egyszer értékelik a megelőző időszakot és rögzítik a további teendőket.
7. Szerződő Felek megállapodnak továbbá, hogy a Kobuci Kft. az Óbuda Napja (Kerület Napja) programsorozat keretében zajló kulturális eseménynek - közösségi szintként - egész napos helyszínt biztosít valamint **segíti a program reklámját, az azzal kapcsolatos PR tevékenységet.**
8. A Kobuci Kft. – az Önkormányzat környezetvédelmi politikájával **összhangban** – **gondoskodik** a Kobuci Kert környezetének tisztán tartásáról és a keletkezett hulladék rendszeres elszállításáról.
9. A Kobuci Kft. az együttműködés keretében vállalja, hogy az általa üzemeltetett „Kobuci kert” elnevezésű helyen megrendezésre kerülő koncertekre, a III. kerületi intézményekben érettségiző diákok részére az ún. **„Beszállókártya”** segítségével évente előre egyeztetett időszakon belül érettségiző diákonként 2 (kettő) alkalommal ingyenes belépési lehetőséget biztosít.

Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az adott koncertre való belépéshez az érettségiző diáknak **előzetesen regisztrálnia kell a <http://kobuci.hu/beszallokartya/> oldalon a Beszállókártya sorszámaival, továbbá az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy koncertenként a Kobuci Kft. az első 30 regisztráló érettségiző diákot tudja ily módon vendégül látni a Kobuci kertben.**

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Kobuci kertben megrendezésre kerülő koncertekre való ingyenes belépéssel kapcsolatos tudnivalókat a Beszállókártyán feltünteti

III. Szerződés időtartama

1. Jelen Szerződés mindkét Szerződő Fél általi aláírásának napján lép hatályba és 2024. december 31. napjáig tartó határozott időre szól.
2. A III.1. pontra tekintettel a Felek rendes felmondással a jogviszonyt nem jogosultak megszüntetni, kivéve, ha a Magyar Állam, mint a Budapest 18019 helyrajzi számú, „kivett Zichy kastély együttese” megnevezésű ingatlan tulajdonosa képviselőjében eljáró MNV Zrt-nek az ingatlanra vonatkozóan más hasznosítási elképzelése lenne, úgy az Önkormányzat jogosult a jelen kulturális együttműködési megállapodást indoklás nélkül 60 napos felmondási idővel bármikor felmondani.
3. Bármely fél azonnali hatállyal írásban felmondhatja jelen Szerződést, amennyiben a másik Fél a szerződéses kötelezettségeit szándékosan vagy súlyos gondatlanságból megszegi és a Felek által együttesen meghatározott új határidő kitűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel közölt írásbeli felhívás eredménytelenül telt el.

IV. Titoktartás

1. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljesítés során az együttműködésre vonatkozó, illetve annak során másik Félről tudomásukra jutott adatokat, információkat, tényeket az azokból levont, illetőleg levonható következtetéseket üzleti titoknak minősítik, azokat teljes körűen, időbeli korlátozás nélkül titokban tartják, kivéve azokat az adatokat, amelyek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

V. Vegyes rendelkezések

1. A jelen szerződés Szerződő Felek teljes megegyezését tartalmazza, minden ezzel ellentétes korábbi, akár írásbeli akár szóbeli megállapodás ezennel hatályát veszti.

2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
3. Amennyiben a jelen szerződés valamely kikötése érvénytelennek, hatálytalannak vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, úgy az nem érinti a szerződés egészét, mindazonáltal a felek kötelezik magukat, hogy ilyen esetben olyan tartalmú szerződésmódosításban fognak megállapodni, amely az érvénytelennek, hatálytalannak, vagy végrehajthatatlannak bizonyult rendelkezéssel egyenértékű eredménnyel jár.
4. Kobuci Kft. kijelenti, hogy sem csőd, sem felszámolási eljárás alatt nem áll, illetve vele szemben ilyen eljárás kezdeményezéséről nincs tudomása.
5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a közöttük a jelen szerződés tárgyában korábban létrejött bármilyen írásbeli vagy szóbeli megállapodás hatályát veszti, és a jogviszonyukban a jelen szerződésben foglaltak az irányadók, amely Szerződő Felek szerződés tárgyával kapcsolatos teljes megállapodását tartalmazza.
6. Szerződő Felek a közöttük felmerülő vitás kérdéseket tárgyalások útján igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások 10 munkanap és legalább három tárgyalási forduló alatt nem vezetnek eredményre, Szerződő Felek ezt jegyzőkönyvben rögzítik. Ezt követően a vitás kérdések rendezése céljából Szerződő Felek értékhatártól függően kikötik a Budapesti II. és III. kerület Bíróság kizárólagos illetékességét.
7. Szerződő Felek jelen szerződést kizárólag írásban módosíthatják, mely módosítás tartalmaznia kell a szerződés módosítására irányuló szándék kifejezését is.
8. A jelen szerződéssel kapcsolatos értesítéseket, ajánlott vagy tértivevényes levél, illetve e-mail vagy telefax útján kell közölni.

Szerződő Felek jelen szerződést, annak áttanulmányozása, közös értelmezése és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2020. május „.....”.

.....
Kobuci Kft.
Kaszap Gábor Ernő
ügyvezető

.....
Budapest Főváros III. Kerület,
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
dr. Kiss László polgármester

