

GÖDÖLLŐ VÁROOS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat földhasználati jog létesítéséről szóló megállapodás megkötésére a Gödöllői Sport Klubbal

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. december 12. napján tartott ülésén döntött arról, hogy a Gödöllői Sport Klub, mint építtető által tao-s forrás felhasználásával megvalósítandó sportcsarnok helyszínéül a Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Gödöllő, Dózsa György út 69. szám alatti ingatlant (hrsz.: 8110) jelölte ki. A helyszín kiválasztását az indokolta, hogy ez az egyetlen olyan önkormányzati tulajdonú terület, amely méretében, közműellátottságában és elhelyezkedésében, valamint belső közlekedési, parkolási lehetőségeit tekintve a célnak megfelel. Mindemellett ezen az ingatlanon létesül, és néhány hónapon belül átadásra is kerül az asztalitenisz sportág feltételrendszerét biztosító és kiszolgáló asztalitenisz csarnok, így a fenti feltételek megléte és az asztalitenisz csarnok kapcsán kialakítandó infrastruktúra a kosárlabda csarnok megépítését és későbbi kiszolgálását is elősegíti.

A terület kijelölésénél alapvető szempont volt annak minél egyszerűbb megközelítése. Mivel a terület fő közlekedési útvonal mellett helyezkedik el, ezért mind személygépkocsival, mind közösségi közlekedéssel könnyen és egyszerűen, lakóövezetek forgalmát nem terhelve érhető el, mindemellett pedig – az elmúlt évtizedben a kerékpáros-közlekedés feltételeit kiszolgáló, jelentős mértékű infrastruktúra fejlesztésnek köszönhetően – kerékpárral is a város szinte minden részéről biztonsággal megközelíthető.

2020. szeptember 24-i ülésén döntött a Képviselő-testület Gödöllő Város Önkormányzata és a Gödöllői Sport Klub között kötendő Együtműködési megállapodás a Gödöllő, Dózsa György út 69 (hrsz: 8110) szám alatti ingatlanon sportcsarnok épület megvalósítására (építési beruházás lebonyolítására) szóló megbízásról című szerződés és a Klubnak államháztartáson kívüli visszatérítendő felhalmozási támogatásról szóló szerződés jóváhagyásáról.

Az ingatlannal kapcsolatos tulajdonjog tisztázása érdekében a Sport Klubbal földhasználati jogról szóló megállapodás megkötése szükséges, hogy az ingatlannyilvántartásban bejegyzésre kerüljön a Klub földhasználati joga.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörömben eljárva az alábbi határozati javaslatot fogadtam el.

Gödöllő, 2020. november „16 „.

Dr. Gémesi György



HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva elfogadja jelen határozat mellékleteként a Gödöllői Sport Klubbal kötendő földhasználati jog létesítéséről szóló szerződést.

Határidő: a Gödöllői Sport Klub. értesítésére azonnal
Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

MEGÁLLAPODÁS FÖLDHASZNÁLATI JOG LÉTESÍTÉSÉRŐL

amely létrejött egyrészről

Gödöllő Város Önkormányzata

cím: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

adószám: 15731261-2-13

képviseli: **Dr. Gémesi György András polgármester**

mint Tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről

Gödöllői Sport Klub

cím: 2100 Gödöllő Szt. István tér 7-8. 1.lh 4/12.

adószám: 18699090-2-13

képviseli: Pelyhe József, elnök

bírósági nyilvántartási szám: 13-02-0003606

mint **Földhasználó (továbbiakban: Földhasználó)**

továbbiakban együttesen, mint Felek között az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező Dózsa György út 69. szám alatti ingatlant (hrs.: 8110) jelölte ki a Földhasználó által megvalósítandó sportcsarnok megvalósítására.

Megállapodás tárgya

1. Jelen megállapodás célja, hogy a Tulajdonos földhasználati jogot biztosítson a Földhasználó részére. A Felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos a Földhasználó részére kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában lévő Dózsa György út 69. szám alatti 8110 helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló 2000 négyzetméter alapterületű sportcsarnok felépítésére és a hozzá tartozó 1000 négyzetméteres parkoló jogerős építési engedélyben foglaltaknak megfelelően földhasználati jogot enged.
2. Felek rögzítik, hogy az Létesítmény tulajdon és használati joga az Földhasználót illeti meg. A felek kijelentik, hogy a Tulajdonos a Földhasználónak a Létesítmény tekintetében fennálló tulajdonjogának gyakorlását, a Létesítményben folyó tevékenység gyakorlását semmilyen módon sem korlátozza.

A felek személye

A szerződést kötő felek közül a Tulajdonos jogi személyiséggel rendelkező Önkormányzat, míg a Földhasználó jogi személyiséggel rendelkező egyesület, amelyeknek képviselői a szerződés aláírására való jogosultsággal bírnak, ezért a jogügyletnek akadálya nincsen.

A földhasználat feltételei

3. Az Ingatlanon megépítendő Létesítmény kapcsán Tulajdonos a Földhasználó részére biztosítja a létesítmény rendeltetésszerű és az sportcsarnok céljaival összefüggő használatának biztosítását, mely kiterjed különösen:
 - a. megközelíthetőség biztosítására
 - b. körbejárhatóságra
 - c. közműhálózatokra történő csatlakozásra
 - d. minden egyéb olyan feltétel biztosítására, mely a Létesítmény jogszabályoknak megfelelő üzemeltetéséhez szükséges.

4. A létesítménnyel érintett terület használatának feltételeit Tulajdonos az alábbiak szerint határozza meg
 - a. a jelen megállapodással létesítendő földhasználati jog kizárólag a Létesítmény megépítéséhez és üzemeltetéséhez használható fel, az Ingatlanon egyéb Létesítmény megépítésére és használatára jelen megállapodás nem terjeszthető ki.
 - b. a Létesítmény használata során Földhasználó köteles a területet a jó gazda gondosságával használni, a terület állaga megóvását biztosítani.
 - c. a földhasználati jog a végezni kívánt tevékenységekhez szükséges egyéb engedélyek beszerzése alól nem mentesít, ezek beszerzése Földhasználó kötelezettsége és felelőssége.
 - d. jelen megállapodás az Ingatlan tulajdonjogát nem érinti, Földhasználó az Ingatlan földhasználatra meghatározott részét nem értékesítheti, bérbe, albérletbe nem adhatja, kizárólag cél szerint élhet vele.

A földhasználati jog időtartama

5. Felek a földhasználati jog kapcsán határozatlan idejű földhasználatban állapodnak meg.

6. Tulajdonos vállalja a tulajdonában lévő ingatlan elidegenítésre vonatkozóan a jogutódjait is köti, hogy 15 éven belül a földet nem idegenítheti el és a földhasználatot nem szüntetheti meg.

A szerződés hatálybalépése

7. Felek megállapodnak, hogy jelen földhasználati megállapodás a beruházás megkezdésével válik hatályossá.

Földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzés

8. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés hatályba lépését követően a Földhasználó intézkedik a földhasználati jog földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében. Az eljárási díj költségei Földhasználót terhelik.
9. Tulajdonos jóállást, illetve szavatosságot vállal az ingatlan per-teher és igénymentességéért.

A földhasználat díja

10. Felek rögzítik, hogy a Létesítmény megépítését és a megépítését követően a földhasználatáért Földhasználó földhasználati díjat nem fizet a Tulajdonosnak. Földhasználó az ingyenes földhasználatért külön együttműködési megállapodás tárgyát képező épülethasználati jogot biztosít a Tulajdonos számára.

A földhasználati jog megszűnése és törlése

11. A Földhasználati jog az épület fennállásáig áll fenn
12. Felek megállapodnak, hogy a jelen földhasználati jog létesítésére vonatkozó megállapodás a Felek kölcsönös megállapodása esetén szűnhet meg a 4. pontban foglaltak figyelembevételével.

Egyéb rendelkezések

13. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az irányadóak.
14. Jelen szerződést Gödöllő város polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva..../2020. (.....) számú polgármesteri határozatával szövegszerűen jóváhagyta.
15. Felek a jelen megállapodást, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá 5 példányban.

Gödöllő, 2020. hó nap

Dr. Gémesi György András
Tulajdonos képviselőjében

Pelyhe József
Földhasználó képviselőjében