

K I V O N A T

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. augusztus 17-én, hétfőn megtartott rendkívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, 5 fő részvételével 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot fogadta el

**Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének
129/2026. (VIII.17.) határozata**

**a „Kézilabda edzőcsarnok”
tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges döntésre**

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti, hogy az Etyeki Sport Non-profit Kft., és a Bicskei Torna Club Egyesület között 2022. 07. 15. napján a sportszakmai célok elérése és infrastrukturális beruházás megvalósítása érdekében létrejött együttműködési megállapodásban foglaltak, valamint a 2023. 06. 15. napján az Etyeki Sport Nkft., a Bicskei Torna Club Egyesület és Bicske Város Önkormányzata között létrejött hasznosítási szerződés végrehajtása érdekében a megállapodásokban szereplő kötelezettségeknek a szerződésben részes felekkel együttműködve eleget kíván tenni.

2. A Képviselő-testület támogatja, hogy a Kézilabda edzőcsarnok, mint felépítmény önálló ingatlanná alakítása és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése céljából az Etyeki Sport Nkft – a határozat melléklete szerinti - szerződést kössön a Bicskei Torna Club Egyesülettel és Bicske Város Önkormányzatával.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a Nkft. taggyűlésén az Önkormányzat, mint tag képviselőiben a fentiek szerint szavazzon.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.


Zólyomi Tamás
polgármester




Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésztől **Bicskei Torna Club Egyesület** (székhely: 2060 Bicske, Kerecsendi Kiss Márton u. 2., nyilvántartási szám: 07-02-0000261, nyilvántartó bíróság: Székesfehérvári Törvényszék, adószám: 19820088-2-07, statisztikai számjel: 19820088-9312-521-07, képviseli: Tessely Zoltán elnök önállóan), a továbbiakban: **Egyesület**,

másodrészről **Bicske Város Önkormányzata** (székhely: 2060 Bicske, Hősök tere 4., törzskönyvi azonosító: 727046, statisztikai számjel: 15727048-8411-321-07, adószám: 15727048-2-07, államháztartási egyedi azonosító: 736646, nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, képviseli: Bálint Istvánné polgármester önállóan), a továbbiakban: **Önkormányzat**,

harmadrészről **Etyeki Sport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2091 Etyek, Körpince köz 4., cégjegyzékszám: 07-09-026904, adószám: 25538083-1-07, statisztikai számjel: 25538083-9319-572-07, nyilvántartó bíróság: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Máté Miklós ügyvezető önállóan), a továbbiakban: **Etyeki Sport Nkft.**

a továbbiakban együtt: **Felek** között az alábbiak szerint:

Előzmények

1. Az Etyeki Sport Nkft., mint építtető és az Egyesület között 2022. 07. 15. napján együttműködési megállapodás jött létre sportszakmai célok elérése és infrastrukturális beruházás megvalósítása érdekében. Az együttműködési megállapodásban az Etyeki Sport Nkft. és az Egyesület megállapodtak abban, hogy az Etyeki Sport Nkft. részére SFP-05523/2017/MKSZ számú határozatban tárgyi eszköz beruházás (utófinanszírozott ingatlan) támogatási jogcímen jóváhagyott, 286.461.362.- Ft közvetlen támogatás összegének felhasználásával a bicskei sportlétesítmény területén (Bicske, Kerecsendi Kismárton út 2., Bicske belterület 526/33. hrsz.) az Etyeki Sport Nkft., mint építtető kézilabda edzőcsarnokot épít.
2. 2022. 12. 06. napján Bicske Város Önkormányzat képviselőtestülete a 179/2022. (XI. 30.) számú határozatával az Egyesületnek a kézilabda edzőcsarnok létesítéséhez szükséges, bicskei 526/33. hrsz.-ú ingatlant érintő tulajdonosi hozzájárulásra irányuló kérelmének helyt adott, tulajdonosként hozzájárult a kézilabda edzőcsarnok létesítéséhez.
3. A 2023. 04. 21. napján kelt 19/2023. (IV.21.) számú határozatával az Egyesület elnöksége egyetértett a Bicske, 526/33. hrsz. alatti ingatlanra tervezett kézilabda edzőcsarnok megépítésével, az Egyesület elnöksége megadta a tulajdonosi hozzájárulást a kézilabda edzőcsarnok megépítéséhez.
4. 2023. 06. 15. napján hasznosítási szerződés jött létre a Felek között, amelyben felek rögzítették, hogy a jelen Szerződés 1. pontjában rögzített támogatásból fedett kézilabda pályát és kiszolgáló blokkot kívánnak építeni az Egyesület és az Önkormányzat bicskei ingatlanán. A hasznosítási szerződésben az Egyesület és az Önkormányzat hozzájárult ahhoz, hogy az Etyeki Sport Nkft. „Kézilabda edzőcsarnok” megnevezésű projekt megvalósítása érdekében az Egyesület és az Önkormányzat 1/2 - 1/2 tulajdoni hányadában lévő, Bicske 526/33. hrsz.-ú ingatlanon látványcsapatsport támogatás igénybevételeivel tárgyi eszköz beruházás valósuljon meg. A hasznosítási szerződésben az Etyeki Sport Nkft. és az Egyesület tudomásul vette, hogy a beruházás során elkészült felépítmény tulajdonjogát nem szerzi meg, a beruházás eredményeképpen megvalósított edzőcsarnok, azaz a felépítmény önálló ingatlanként az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába került. A hasznosítási szerződésben az Egyesület és az Önkormányzat megállapodtak abban, hogy földhasználati jogot biztosítanak a felépítmény mindenkorai tulajdonosa részére a felépítmény területére mindaddig, amíg a felépítmény fennáll. A hasznosítási szerződés a Felek között jelenleg is fennáll, tekintettel arra, hogy a hasznosítási szerződésben akként rendelkeztek, hogy a hasznosítási szerződés annak megkötésétől számított 15 év elteltével szűnhet meg.

5. A 2024. 06. 28. napján kelt, FE/ETDR/2686-21/2024. számú határozatával a Fejér Vármegyei Kormányhivatal az Etyeki Sport Nonprofit Kft. kérelmének helyt adott, és a Bicske, Kerecsendi Kiss Márton út 2. szám alatti 526/33. helyrajzi számú ingatlanon az FE/ETDR/2067-16/2023. számú (kelt: 2023. május 31.- végleges: 2023. június 12.) építési engedély alapján felépített új fedett kézilabda csarnokra és kiszolgáló blokkra a használatbavételi engedélyt megadta. Az épület feltüntetésére az ingatlan-nyilvántartásban, illetve az ingatlan-nyilvántartási térképen 2024. 07. 03. napján került sor. A felépítmény önálló ingatlanként történő feltüntetéséhez szükséges vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz) elkészült. A Vázrajzot az illetékes ingatlanügyi hatóság 64814/2024 számon záradékolta.

A Szerződés tárgya, tartalma és célja

6. A jelen Szerződés tárgya és célja a felépítmény önálló ingatlanná alakítása és az ingatlan- nyilvántartásba történő bejegyzése az Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadával.
7. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:18. § (1) bekezdése kimondja, hogy az épület tulajdonjoga – ha az épület és a föld tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg – a földtulajdonost illeti meg.
- A (2) bekezdés alapján az ingatlan tulajdonosa rendelkezhet úgy, hogy a földet és a földön létesített épületet önálló ingatlanokként jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba.
- A Ptk. 5:19. § (1) bekezdése alapján, ha a földtulajdonos és az épület tulajdonosa az épület létesítésével és a föld használatával kapcsolatos jogait és kötelezettségeiket szerződésben szabályozzák, e szerződés harmadik személlyel szemben akkor hatályos, ha e tényt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- A Ptk. 5:38. § (2) bekezdése rögzíti, hogy ingatlan tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 5.§ (1) bekezdése alapján a földrészleten kívül önálló ingatlanként (a továbbiakban: egyéb önálló ingatlan) kell nyilvántartani valamennyi, az állami ingatlan-nyilvántartási térképen megjeleníthető építményt, amely a föld felszínéhez vagy egyéb önálló ingatlanhoz közvetlenül kapcsolódik, és az ingatlan-nyilvántartásban egyéb önálló ingatlanként történő feltüntetését az építmény tulajdonosa kéri.
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 20. § rögzíti, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok és azok jogosultjai jegyezhetők be:
1. tulajdonjog,
 6. megállapodáson alapuló földhasználati jog.
8. A Felek a hasznosítási szerződésben akként állapodtak meg, hogy a felépítmény önálló helyrajzi számra kerüljön, és az önálló helyrajzi számon létrejövő ingatlan 1/1 tulajdonosa az Önkormányzat legyen. A Felek továbbá megállapodtak abban is, hogy a Bicske belterület 526/33 hrsz.-ú földrészletet az 526/33/A hrsz.-ú egyéb önálló ingatlan mindenkorai tulajdonosát megillető, megállapodáson alapuló földhasználati jog terhelje a felépítmény rendeltetésszerű használatához szükséges terjedelemben, a felépítmény fennállásának időtartama alatt. A Felek szándéka tehát az, hogy a Bicske 526/33 hrsz.-ú ingatlanon álló felépítmény 526/33/A hrsz.-on önálló ingatlanként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, és az 526/33/A hrsz.-ú egyéb önálló ingatlan az Önkormányzat 1/1 tulajdonaként, „szerződésen alapuló tulajdonszerzés” jogcímén kerüljön bejegyzésre.

Bejegyezési engedély

9. A jelen nyilatkozat aláírásával a Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Bicske belterület 526/33 hrsz. alatt felvett, természetben a 2060 Bicske, Kerecsendi Kiss Márton u. 2. alatt elhelyezkedő ingatlanon található felépítmény 526/33/A hrsz. alatt önálló ingatlanként kerüljön feltüntetésre. A Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy a Bicske belterület 526/33/A hrsz. alatt létrejövő egyéb önálló ingatlan az Önkormányzat nevére és javára, 1/1 tulajdoni hányadban,

„szerződésen alapuló tulajdonszerzés” jogcímén bejegyzésre kerüljön. A Felek továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Bicske belterület 526/33 hrsz. alatti földrészletet terhelő, megállapodáson alapuló földhasználati jog az 526/33/A hrsz. alatt nyilvántartott egyéb önálló ingatlan mindenkori tulajdonosa javára, a felépítmény rendeltetésszerű használatához szükséges terjedelemben, a felépítmény fennállásának időtartama alatt bejegyzésre kerüljön. A Felek kérik, hogy a földrészlet tulajdoni lapjának III. részébe kerüljön bejegyzésre a megállapodáson alapuló földhasználati jog, az 526/33/A hrsz. alatt nyilvántartott egyéb önálló ingatlan tulajdoni lapjának I. részén pedig kerüljön feltüntetésre, hogy az egyéb önálló ingatlan mindenkori tulajdonosát a Bicske belterület 526/33 hrsz. alatti földrészletre vonatkozó földhasználati jog illeti meg.

Záró rendelkezések

10. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
11. A Felek kijelentik, hogy a Szerződés aláírásához szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek, valamint, hogy magyarországi jogi személyek és ügyletkötési képességük nem korlátozott.
12. A Felek adatai, valamint képviselőire jogosultak aláírási címpéldánya a nyilvántartó szervekhez benyújtásra kerültek és az ingatlanügyi hatóság számára elektronikusan hozzáférhetők. Erre tekintettel Felek kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a hatóság ezen adatokat elektronikus úton szerezze be.
13. A Szerződést a Felek, annak áttanulmányozását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek tekintik.
14. A jelen Szerződés 6 példányban készült és 3 számozott oldalból áll, amelyből egy-egy példány illeti a Feleket.

Kelt: ...

**Bicskei Torna Club
Egyesület
képviseli: Tessely Zoltán
elnök**

**Bicske Város
Önkormányzata
képviseli: Bálint Istvánné
polgármester**

**Etyeki Sport Nkft.
képviseli: Máté Miklós
ügyvezető**

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

...

