



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

## **ELŐTERJESZTÉS** **Képviselő-testület ülésére**

**Tárgy:** A Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény alapító okiratának módosítása és a Budapest XII. kerület 9128/3 hrsz-ú, természetben Eötvös út 50. szám alatti ingatlan hasznosítása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztés a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény (továbbiakban: Intézmény) alapító okiratának módosítására és a Budapest XII. kerület 9128/3 hrsz-ú, természetben Eötvös út 50. szám alatti ingatlan Intézmény részére történő bérbeadására irányul.

A Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvényben (a továbbiakban: Normafa Park tv.) meghatározott közérdekű feladatok megfelelő ellátása érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. február 5. napján a 6/2014. (II.5.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával döntött a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény megalapításáról és alapító okiratának elfogadásáról, majd 2014. november 13. napján 188/2014. (XI.13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú és 2015. március 19. napján 62/2015. (III.19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozataival az alapító okirat módosításáról.

1. A Képviselő-testület a 63/2015. (III.19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával az Intézmény használatába adta az Önkormányzat tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XII. kerület 9129/3 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Eötvös út 48. szám alatti ingatlant, az Intézmény közfeladatainak ellátása céljából. A Budapest XII. kerület, Eötvös út 48. és 50. szám alatti ingatlanokat érintő telekalakítás (megosztás és részbeni egyesítés) során jött létre a 9128/3 hrsz-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest, Eötvös út 50. szám alatti ingatlan.

Budapest XII. kerület, Eötvös út 50. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan érintett a Normafa törvénnyel, az Önkormányzat tulajdonát képezi, telekterülete 7957 m<sup>2</sup>.

Az Önkormányzat a Normafa Park rehabilitációjának és a Fogaskerekű vasút fejlesztésének figyelembevételével – a Budapest XII. kerület, Eötvös út 50. szám alatti ingatlanon – kívánja létrehozni a „Normafa kapuját”, azaz egy új látogató- és információs központot. Az érintett terület a Normafa Park és a Fogaskerekű vasút felső fogadóközpontja lesz, melynek kulcsépülete az ingatlanon álló 1900-1910-es években épült védett villa.

A villaépület megőrzése és helyreállítása fontos szerepet tölt be településképi és történeti szempontból is. A több mint 100 éves épület műszakilag jelentősen amortizálódott, felújítandó műszaki állapotban



van. Az átépítések több ütemben készültek az elmúlt évek során, melyek gyengítették az épület eredeti építészeti minőségét, ezért a program kiemelten fontos részét képezi a területen található védett villaépület rehabilitációja. A fogadótér – amely egyben kiállítási térként is funkcionálna – az Önkormányzat szándékai szerint a környék történelmét és a jellemző sporttevékenységek múltját, érdekességeit is bemutatná.

A villaépület mellett, a szomszédos Hotel Normafa épületével párhuzamosan egy új, attraktív, faburkolatú főépület létesül, amely nagyvonalú, tájépítészeti elemként is definiálható tömegével vezeti a gyalogos forgalmat a Normafa irányába, illetve a Fogaskerekű vasút végállomásához. A főépülettel párhuzamosan, a Fogaskerekű vasút végállomásától a védett villa, illetve a Normafa irányába egy gyalogos sétány vezet majd, amely feltárja és összefűzi a területen található épületeket. A létesítendő komplexum egész évben büfével, étteremmel, öltözőkkel, vizesblokkokkal, csomagmegőrzővel és síkölcsonzóval várna a Normafához érkezőket. Ugyanezen a telken kerül sor, a Normafán található sípálya kialakításához kapcsolódóan, a síelésre alkalmas időszakot kiterjesztő hóágyú üzemeltetéséhez szükséges víztározó megépítésére.

A Normafa Park Programon belül a 2145/2017. (XII. 29.) Korm. határozat 4. pontja szerinti programelem a Budapest XII. kerület, Eötvös út 50. szám alatti ingatlanokon építés alatt álló „Normafa Fogadóközpont”. A határozat összesen 3.025 millió Ft központi költségvetési támogatást biztosít erre a célra a 2018-2019. években.

Célszerű, hogy az ingatlan hasznosítása az Intézményen keresztül történjen, a működés hatékony összehangolása érdekében.

2. A Budapest XII. kerület külterület, 010503/9 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam. Az Ingatlan a Normafa Park törvénnyel került az Önkormányzat vagyonkezelésébe. Az „a” jelű - kivett étterem és szálloda, udvar, gazdasági épület és tenispálya és síugró sánc és park megnevezésű – ingatlan alrészletre (Budai Sporthotel) vonatkozóan 2014. április 4. napján az állami tulajdonú ingatlanok vagyonkezeléséről szóló megállapodás megkötésére került sor. Az ingatlan alrészletre az Intézménynek szüksége van gépek tárolása és raktározási célokra, ezért javasolom annak az Intézmény használatba adását, közfeladat ellátása céljából.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 8/A. § (2) bekezdése alapján az alapító okiratot és annak módosítását az alapító szerv adja ki a kincstár által rendszeresített formanyomtatvány alkalmazásával.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 5. § (4) bekezdése szerint az alapító okirat módosítása esetén el kell készíteni és a módosító okirathoz csatolni az alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt változatát is. Az Ávr. 167/C. § (1) bekezdés d) pontja szerint a költségvetési szerv létesítő okiratát érintő módosítást az alapító jogokat gyakorló szerv az alapító okirat módosítását tartalmazó okirat, valamint az egységes szerkezetű alapító okirat csatolásával, a változás-bejelentési kérelem benyújtásával kérheti. A 167/C. § (5) bekezdése értelmében a kérelmet az adat keletkezésétől, illetve megváltozásától számított nyolc napon belül kell a Kincstárnak benyújtani.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (6) bekezdése alapján az Intézmény alapító okiratának módosítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.



Figyelemmel a fentiekre javaslom az Intézmény alapító okiratának akként történő módosítását, hogy abban kerüljön módosításra az Intézmény telephelye, a telekalakítás során létrejött Budapest, Eötvös út 50. címre, illetve kerüljön új telephelyként felvételre a Budapest XII. kerület külterület, 010503/9 hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete.

A formanyomtatványnak megfelelően elkészített módosító okiratot az előterjesztés 2. melléklete, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratot a 3. melléklet tartalmazza.

3. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban. Nvtv.) 11.§ (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Nvtv. 11.§ (16) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyron tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyron hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A 11. § (17) bekezdés szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyronkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyronkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

Az Intézmény közfeladata: az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése, sport támogatása, közösségi tér biztosítása, a Normafa Park rehabilitációjával kapcsolatos üzemeltetői feladatok ellátása.

Fentiekre figyelemmel az idézett törvényi rendelkezések alapján versenyeztetés mellőzésével lehet önkormányzati ingatlant az Intézménynek bérbe adni.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyrona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (továbbiakban: Ör.) 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát - a törvények és e rendelet keretei között - szerveire, intézményére átruházhatja.

Az Ör. 12. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyron körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyrontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

Fentiekre figyelemmel javaslom a Budapest XII. kerület, Eötvös út 50. szám alatti ingatlanak az Intézmény részére történő bérbeadását.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerülne sor:

- bérleti díj javasolt összege: 4.500.000,- Ft/hónap+Áfa.
- bérbeadás kezdő időpontja: a birtokbaadás napja,
- bérbeadás időtartama: 15 év, mely egy alkalommal további 5 évvel meghosszabbítható,
- a bérleti díj összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik,
- bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi díjak megfizetésére,



- bérlő jogosult a bérlemény egyes részeit - az Nvtv.-ben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

Mindezekre tekintettel javaslom a 63/2015. (III.19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú Képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezését és a fentiek szerint új határozat megalkotását.

Az előterjesztést megküldtem a Jogi és Ügyrendi valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslatok :**

I. A Képviselő-testület a 63/2015. (III.19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatot hatályon kívül helyezi.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

II. A Képviselő-testület a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény (székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 20. VI. emelet 633-635.) alapító okiratát az előterjesztés 2. mellékletében foglaltak szerint módosítja, valamint a módosítással egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát az előterjesztés 3. melléklete szerint kiadja.

*(A döntéshozatal módja: minősített többség)*

III. A Képviselő-testület a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény használatába adja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyongazdálkodásában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XII. kerület külterület, 010503/9 helyrajzi számú ingatlan „a” jelű - kivett étterem és szálloda, udvar, gazdasági épület és teniszpálya és síugró sánc és park megnevezésű – alrészletét az Intézmény közfeladatainak ellátása céljából. A használati jog gyakorlása nem sértheti az Önkormányzat vagyongazdálkodási jogait.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

IV. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a 9128/3 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Eötvös út 50. szám alatti, 7957 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 4.500.000,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, a birtokbaadás napjától 15 év időtartamra - mely egy alkalommal további 5 évvel meghosszabbítható - a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény részére kerül bérbeadásra.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerüljön sor:

- a bérleti díj összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik,
- bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi díjak megfizetésére,
- bérlő jogosult a bérlemény egyes részeit – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.




A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy bérleti szerződést kössön a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézménnyel.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. március „22.”

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

Melléletek:

1. sz. melléklet: 63/2015. (III.19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat
2. sz. melléklet: A Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény Alapító Okirat Módosítása
3. sz. melléklet: A Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Telefonszám: 224-5900

Honlap: www.hegyvidek.hu

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
7/2014-2019. sorszámu

2015. március 19-én 17 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.  
(Bp. XII. Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácsterem)

**11. napirend:** Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény alapító okiratának módosítása

63/2015. (III.19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény használatába adja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XII. kerület 9129/3 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Eötvös út 48. szám alatti ingatlant, az Intézmény közfeladatainak ellátása céljából. A használati jog gyakorlása nem sértheti az Önkormányzat tulajdonosi jogait.

(Jelen van: 18 fő, 18 igen)

Budapest Hegyvidék, 2019. március 21.

*A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:*

*Biró Ágnes*  
Biró Ágnes  
bizottsági titkár







Okirat száma:

## Módosító okirat

A Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézménynek a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete által 2015. március 19. napján kiadott alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján – a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének /2019. (III. .) határozatára figyelemmel – a következők szerint módosítom:

1. Az Alapító Okirat 1.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„ 1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye**

1.2. A költségvetési szerv

1.1.1. székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 20. VI. em. 633-635,

1.1.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1		1121 Budapest, Eötvös út 50.
2		Budapest XII. kerület külterület, 010503/9 hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete”

Jelen módosító okiratot a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés napjától kell alkalmazni.

Kelt: Budapest, 2019. március 28.

**Pokorni Zoltán**  
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki  
Önkormányzat  
polgármestere



Okirat száma:

## Alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

**Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény alapító okiratát a következők szerint adom ki:**

### 1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

- 1.1. A költségvetési szerv  
1.1.1. megnevezése: Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény
- 1.2. A költségvetési szerv  
1.2.1. székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 20. VI. em. 633-635,  
1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1		1121 Budapest, Eötvös út 50.
2		Budapest XII. kerület külterület, 010503/9 hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete

### 2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések

- 2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 2014. április 1.

### 3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

- 3.1. A költségvetési szerv irányító szervének/felügyeleti szervének  
3.1.1. megnevezése: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete  
3.1.2. székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

## 4. A költségvetési szerv tevékenysége

4.1. A költségvetési szerv közfeladata: Az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése, sport támogatása, közösségi tér biztosítása, a Normafa Park rehabilitációjával kapcsolatos üzemeltetői feladatok (a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény 3. § (1) bek., 4. §)

4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	841317	Többcélú fejlesztési projekt igazgatása

4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége: A Normafa Park területének rehabilitálása, üzemeltetői, fenntartói feladatok ellátása, valamint ezzel összefüggő szolgáltatások és egyéb tevékenységek végzése.

4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	013340	Az állami vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
2	013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
3	042220	Erdőgazdálkodás
4	045160	Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása
5	045170	Parkoló, garázs üzemeltetése, fenntartása
6	054020	Védett természeti területek és természeti értékek bemutatása, megőrzése és fenntartása
7	062020	Településfejlesztési projektek és támogatásuk
8	066010	Zöldterület-kezelés
9	081030	Sportlétesítmények, edzőtáborok működtetése és fejlesztése
10	081045	Szabadidősport- (rekreációs sport-) tevékenység és támogatása
11	081061	Szabadidős park, fürdő és strandszolgáltatás
12	081071	Üdülői szálláshely-szolgáltatás és étkeztetés
13	086090	Mindenféle egyéb szabadidős szolgáltatás

4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Budapest Főváros XII. kerület közigazgatási területe illetve a Normafa Park történelmi sportterület (a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény 2. § (1) bekezdése).

## 5. A költségvetési szerv szervezete és működése

### 5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje:

A költségvetési szerv vezetőjét a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete bízza meg 5 éves időtartamra, pályázat alapján. A költségvetési szerv vezetőjét a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete menti fel.

A költségvetési szerv vezetője felett az egyéb munkáltatói jogokat a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat polgármestere gyakorolja.

### 5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
2	munkaviszony	a Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény

## 6. Záró rendelkezés

Jelen alapító okiratot a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés napjától kell alkalmazni.

Kelt: Budapest, 2019. március 28.

**Pokorni Zoltán**  
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki  
Önkormányzat  
polgármestere

