

26/142-9/2026

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága  
Előkészítő szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály,  
Városépítészeti Iroda

.....2.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. április 28-i ülésére

**Tárgy: Javaslattal játszótér fejlesztés érdekében közérdekű kötelezettségvállalás keretében történő közcélú ingyenes vagyoni szolgáltatás elfogadására**

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester  
Készítette: Lányi Krisztina jogi referens

Érkezett: 2026 APR 23.	Szám: 02/133-3/2026	
Melléklet: Adb.	Ügyintéző: Alme	Előzmény: ea.

A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: közérdekű kötelezettségvállalás keretében történő közcélú vagyoni szolgáltatásról szóló megállapodás tervezete

**Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!**

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 31/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelettel módosította a kerületi építési szabályzatot (a továbbiakban: JÓKÉSZ). A módosítás elsődleges célja az volt, hogy a Hungária körút – Hős utca – Százados utca – Stróbl Alajos utca által határolt tömb (a továbbiakban: Hungária Greens tömb) területén kijelölt intézményi vegyes övezetekben lakórendeltetésű épületet is el lehessen helyezni, tekintettel a Hungária Greens tömb területére tervezett ingatlanfejlesztésre.

A JÓKÉSZ módosítására irányuló eljárás során Budapest Főváros Önkormányzata, mint államigazgatási véleményezésre jogosult szerv – egyéb észrevételei mellett – jelezte, hogy megfontolásra javasolja az ingatlanfejlesztéssel összefüggésben játszótér kialakítását a megnövekedett lakossági igény kiszolgálása érdekében.

A Hungária Greens tömb területén (Budapest VIII. kerület, Hungária körút 30-32., 38874/1, 38874/2, 38874/3 és 38874/4 hrsz.-ú ingatlanok) a Hungária Greens Kft. (székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 68-84., cégjegyzékszám: 01-09-302530, adószám: 26111863-2-41, képviseli: Alexander Christian E Hodac és Martin János ügyvezetők együttesen) – mint az ingatlanok eredeti kizárólagos tulajdonosa – kezdte meg az ingatlanfejlesztést. A JÓKÉSZ módosítását követően ugyanakkor a Budapest 38874/1, 38874/2 és 38874/3 helyrajzi számú ingatlanok kizárólagos tulajdonjogát jogutódlás útján a Bright Greens Kft. (székhely: 1034

ÉRKEZETT

2026 APR 23 14:49  
A

A

Budapest, Bécsi út 68-84.; cégjegyzékszám: 01-09-448352) szerezte meg, míg a Budapest 38874/4 helyrajzi számú ingatlan továbbra is a Hungária Greens Kft. kizárólagos tulajdonában áll.

A Hungária Greens Kft. Budapest Főváros Önkormányzatának javaslata alapján közérdekű kötelezettségvállalásra tett javaslatot olyan formában, hogy az Önkormányzat által kiválasztott, a Százados negyed területén, a 38874/1, 38874/2, 38874/3 és a 38874/4 hrsz-ú ingatlanok közelében fekvő valamely játszótér fejlesztéséhez összesen 6.000.000 Ft, azaz hatmillió forint összegű vagyoni szolgáltatást teljesít, az erről szóló megállapodás hatályba lépését követő 30 napon belül.

Az előterjesztés mellékletét képező megállapodás-tervezet szerint az Önkormányzat köteles a rendelkezésre bocsátott összeg játszótér fejlesztés céljára történő felhasználását nyilatkozat megtételével igazolni a Hungária Greens Kft. felé legkésőbb 2027. december 31-ig.

## **II. A döntés pénzügyi hatása**

A döntéssel az Önkormányzat részére fizetési kötelezettség nem keletkezik. A megállapodás értelmében a szerződő fél teljesít 6.000.000 Ft azaz hatmillió forint összegű vagyoni szolgáltatást, amelyet egy összegben utal át az Önkormányzat számlájára.

## **III. Jogszabályi környezet**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:589. §-a alapján közérdekű célra történő kötelezettségvállalásnak tekintendő, ha valaki kötelezettséget vállal arra, hogy az általa meghatározott közérdekű célra ingyenesen vagyoni szolgáltatást teljesít.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.6. pontja alapján a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt 100 millió forint összegig a közérdekű kötelezettségvállalás elfogadásáról és a szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 33.§ (1) bekezdése és 46. §-a értelmében a döntés egyszerű többséget igényel. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése, 60.§-a és az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete  
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának  
.../2026. (IV. 28.) számú határozata  
közérdekű kötelezettségvállalás keretében történő közcélú ingyenes vagyoni szolgáltatás  
elfogadásáról és a megállapodás megkötéséről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Hungária Greens Kft. (székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 68-64., cégjegyzékszám: 01-09-302530, adószám: 26111863-2-41, képviseli: Alexander Christian E Hodac és Martin János ügyvezetők együttesen) 6.000.000 Ft, azaz hatmillió forint összegű, közérdekű kötelezettségvállalás keretében történő közcélú ingyenes vagyoni szolgáltatását a Százados negyed területén fekvő, a Józsefvárosi Önkormányzat által kiválasztott valamely játszótér fejlesztése érdekében;

2. felkéri a polgármestert az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti megállapodás aláírására.

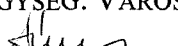
Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében 2026. április 28., 2. pont esetében 2026. május 8.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály

Budapest, 2026. 04. 23.

  
Rádai Dániel  
alpolgármester

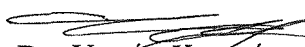
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY,  
VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA 

KÉSZÍTETTE: LÁNYI KRISZTINA JOGI REFERENS


PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 


BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. URBÁN KRISTÓF  
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

  
DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA.

  
GUTJAHR ZSUZSANNA  
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## MEGÁLLAPODÁS

### Közérdekű kötelezettségvállalás keretében történő közcélú vagyoni szolgáltatásról

amely létrejött  
egyrésről a

**Hungária Greens Kft.**

székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 68-84.

adószám: 26111863-2-41

cégjegyzékszám: 01-09-302530

képviseli: **Alexander Christian E Hodac és Martin János**  
ügyvezetők együttesen

mint **Kötelezettségvállaló,**

másrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.,

adószám: 15735715-2-42

számlaszám: 11784009-15508009

törzsszám: 735715

képviseli: **Pikó András** polgármester

mint **Kedvezményezett**

a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### I. Előzmények

I.1. A Budapest VIII. kerület, Hungária körút 30-32., 38874/1, 38874/2, 38874/3 és 38874/4 hrsz.-ú ingatlanokon a Kötelezettségvállaló - mint az ingatlanok eredeti kizárólagos tulajdonosa - ingatlanfejlesztést kezdett meg. A jelen megállapodás aláírását megelőzően azonban a Budapest 38874/1, 38874/2 és 38874/3 helyrajzi számú ingatlanok kizárólagos tulajdonjogát jogutódlás útján a Bright Greens Kft. (székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 68-84.; cégjegyzékszám: 01-09-448352) szerezte meg, míg a Budapest 38874/4 helyrajzi számú ingatlan továbbra is a Kötelezettségvállaló kizárólagos tulajdonában áll.

I.2. A fejlesztés építési jogi megalapozása céljából lezajlott Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosítási eljárás során Budapest Főváros Önkormányzata, mint államigazgatási véleményezésre jogosult szerv jelezte, hogy javasolja az I.1. pont szerinti ingatlanok valamelyikén egy játszótér kialakítását a megnövekedett lakosság kiszolgálása céljából.

I.3. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. pontja szerint a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése a kerületi önkormányzat feladata.

I.4. A jelen megállapodás 1.2. pontjában foglaltakra tekintettel a Kötelezettségvállaló

közcélú támogatás teljesítésére tesz felajánlást a Kedvezményezettnek abból a célból, hogy a felajánlott összeget a Kedvezményezett az I.1 pontban meghatározott ingatlanok közelében fekvő valamely játszótér fejlesztésére költse el.

I.5. Kötelezettségvállaló a köz érdekét szolgáló kötelezettségvállalást tesz a jelen megállapodás II. Fejezetében részletezettek szerint.

I.6. Szerződő Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeiket jelen megállapodás keretében kívánják szabályozni, amely megállapodást a Kedvezményezett Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága ...../..... (..... .....) számú határozata alapján kötik meg.

## **II. A megállapodás tárgya**

II.1. Kötelezettségvállaló jelen megállapodás aláírásával vállalja, hogy a Kedvezményezett által kiválasztott, a Százados negyed területén, az I.1. pontban meghatározott ingatlanok közelében fekvő játszótér fejlesztéséhez összesen 6.000.000.- Forint, azaz Hatmillió Forint összegű vagyoni szolgáltatást teljesít ingyenesen, visszatérítési kötelezettség nélkül a köz érdekét szolgáló kötelezettségvállalásként.

II.2. A Kedvezményezett a felajánlott közérdekű kötelezettségvállalást jelen megállapodásban meghatározott feltételekkel elfogadja, és kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyoni szolgáltatást kizárólag a II.1. pontban meghatározott célra használja fel.

II.3. Kötelezettségvállaló jelen megállapodás aláírásával vállalja, hogy a kötelezettségvállalás keretében nyújtandó közérdekű célú vagyoni szolgáltatás összegét a jelen megállapodás hatályba lépését követő 30 napon belül a Kedvezményezett OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009 számú bankszámlájára egy összegben átutalja.

II.4. Kedvezményezett vállalja, hogy a Kötelezettségvállaló által teljesített befizetésről az adóalap megállapítása céljából a vonatkozó adójogszabályoknak megfelelő tartalmú igazolást ad ki Kötelezettségvállaló részére legkésőbb a vagyoni szolgáltatás jelen megállapodás II.3. pontja szerinti teljesítését követően, a Kötelezettségvállaló adóévének utolsó napjáig (2026. december 31.).

II.5. Kedvezményezett köteles a II.1. és II.3. pont szerint rendelkezésére bocsátott összeg II.1. pontban megjelölt célra történő felhasználását nyilatkozat megtételével igazolni a Kötelezettségvállaló felé legkésőbb 2027. december 31-ig.

II.6. A megállapodás teljesítése során a Szerződő Felek az írásbeliséget kötik ki. Erre tekintettel a megállapodások, értesítések, nyilatkozatok, kiegészítések, módosítások csak annyiban hatályosak, amennyiben azokat a Szerződő Felek írásban teszik meg.

II.7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződő Felek adatkezelésére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) rendelkezéseit kell alkalmazni. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Infotv. szerint jelen szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért a Kedvezményezettnek lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot

és közérdekből nyilvános adatot – erre irányuló igény alapján – bárki megismerhesse. Egyebekben az üzleti titok megismerésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.

II.8. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket. Az ilyen jellegű, és más állami szervezet által végzett vizsgálatok során a Szerződő Felek kötelesek közreműködni, részt venni a helyszíni szemléken, adatokat, bizonylatokat szolgáltatni a kért formában és határidőre.

II.9. Kötelezettségvállaló jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, és bármilyen, ezt érintő változás esetén erről haladéktalanul írásban értesíti a Kedvezményezettet.

II. 10. Szerződő Felek rögzítik, hogy a megállapodásban foglaltak teljesítése érdekében egymással együttműködnek a kapcsolattartásra kijelölt személyek által:

A Kedvezményezett részéről:  
név: **Perényi László** főépítész  
e-mail: foepitesz@jozseivaros.hu  
telefon: +361 459 2 279

A Kötelezettségvállaló részéről:  
név:  
e-mail:  
telefon:

### III. Egyéb rendelkezések

III.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás a kötelezettségvállalás céljának megvalósulását követően a II. 3., II. 4. és II.5 pontban foglalt kötelezettségek teljesítését és elfogadását követően szűnik meg. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodást rendes felmondás útján egyik fél sem jogosult felmondani.

III.2. Súlyos kötelezettségzegés esetén a sérelmet szenvedő fél azonnali hatállyal, írásban, a felmondási indok megjelölésével felmondhatja a jelen megállapodást. Szerződő Felek súlyos kötelezettségzegésnek minősítik különösen:

- a) ha valamelyik fél a vállalt feladatait neki felróható okból nem teljesíti és azt a sérelmet szenvedő fél írásbeli felszólítására sem teljesíti, illetve határidős feladatait a kikötött határidőig, vagy ha jogszabály határidőt állapít meg, a jogszabály által meghatározott határidőig neki felróhatóan nem teljesíti,
- b) ha valamelyik fél nem tesz eleget fokozott együttműködési kötelezettségének (különösen előzetesen egyeztetett időpontokban nem jelenik meg, a szerződés céljával ellentétesen jár el),

- c) ha valamelyik fél a másik félnek – jelen jogügylettel kapcsolatosan – szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz,
- d) a jelen megállapodás hatálya alatt bekövetkező bármely okból a Kötelezettségvállaló nem minősül átlátható szervezetnek.

III.3. Amennyiben jelen megállapodás egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. Szerződő Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Szerződő Felek a megállapodást az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.

III.4. A Szerződő Felek a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni, ennek sikertelensége esetén a Kedvezményezett székhelye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességét kötik ki.

III.5. A jelen megállapodással kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet, a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával.

III.6. Mindegyik fél maga viseli a jelen megállapodás előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.

III.7. A jelen megállapodás kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A megállapodásban szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.

III.8. A jelen megállapodásban foglalt és az e szerződéssel összefüggő információk, valamint a megállapodással kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek – üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelmében, kivéve a közérdekből nyilvános adatokat és azon információkat, amelyek közzétételére bármelyik Felet jogszabály kötelezi.

III.9. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

III.10. Jelen megállapodás az azt utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba.

III.11. Ezen megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 egyező példányban jóváhagyólag aláírták, melyből 2 példány a Kötelezettségvállalóé, 2 példány a Kedvezményezetté.

Budapest, 2026. ...

Budapest, 2026. ...

**Kedvezményezett**  
képviselésében

Pikó András polgármester  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat

**Kötelezettségvállaló**  
képviselésében

Alexander Christian E Hodac és Martin János  
ügyvezetők  
Hungária Greens Kft.

Dátum: Budapest, 2026. ....

Pénzügyi ellenjegyzés:

Lévai Tamás  
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály  
vezetője, gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte: Budapest, 2026. ....

dr. Törőcsik Edit Julianna  
jegyző nevében és megbízásából:

.....  
dr. Varga Luca  
Jogi Iroda  
irodavezető