

MEGÁLLAPODÁS
INGATLAN TÉRÍTÉSMENTES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA ADÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.; KSH szám: 14201644-6810-113-01; adószám: 15509000-2-43; képviseli: **dr. Bácskai János polgármester**) mint **Önkormányzat** (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

Metrodom CH-KLEO Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.; cégjegyzékszám: 10-09-035568; statisztikai számjel: 25473441-6810-113-10; adószám: 25473441-2-10; képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető) és a

Nevali Enterprises Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.; cégjegyzékszám: 10-09- 034777; statisztikai számjel: 24960520-6810-113-10; adószám: 24960520-2-10; képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető) (a továbbiakban együttesen: **Átruházók**)

(Önkormányzat és Átruházók együttesen a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1. INGATLAN MEGHATÁROZÁSA

- 1.1. Az Átruházók 1/2-1/2 arányú kizárólagos tulajdonosai a **Budapest IX. kerület 38021/9 helyrajzi számú, művelés alól kivett, saját út megnevezésű, 4539 m² alapterületű** ingatlanak, amely természetben a **Nádasdy utcának a Vágóhíd utcát a Máriássy utcával összekötő szakasza** (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 1.2. A Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel, a tulajdoni lap III. részére az alábbi terhek vannak bejegyezve:
 - a) III/5. sorszám alatt **vezetékjog 9 m² területre**; jogosult az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.); bejegyző határozat, érkezési idő: 80650/2011/10.10.08
 - b) III/6. sorszám alatt **vezetékjog 1750 m² területre**; jogosult a FŐGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI Kft. (1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20.); bejegyző határozat, érkezési idő: 106563/1/2012/12.04.23
 - c) III/17. sorszám alatt **vezetékjog 186 m² területre**; jogosult az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.); bejegyző határozat, érkezési idő: 128597/1/2016/15.10.20
 - d) III/21. sorszám alatt **vezetékjog 13 m² területre**; jogosult a FŐGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI Kft. (1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20.); bejegyző határozat, érkezési idő: 174510/1/2016/16.10.20

e) III/22. sorszám alatt **vezetékjog 1258 m² területre**; jogosult az NKM FÖLDGÁZHÁLÓZATI Kft. (1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20.); bejegyző határozat, érkezési idő: 50994/2/2018/18.02.02

1.3. A Felek megállapítják, hogy az Ingatlant a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2017. (XII.22.) rendelete a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: **KÉSZ**) **közterületként határozza meg.**

1.4. A Felek megállapítják, hogy a KÉSZ rendelkezéseinek megfelelő közterület biztosításához szükséges az Ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása, amelyre vonatkozó részletes megállapodásukat a Felek jelen szerződésben rögzítik.

2. TÉRÍTÉSMENTES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA ADÁS

2.1. Jelen szerződés aláírásával az Átruházók **az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát térítésmentesen közhasználat céljára az Önkormányzat tulajdonába adják.**

2.2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdonjogának térítésmentes átruházása értelemszerűen kiterjed az Ingatlan (leendő közút) területén lévő műtárgyakra és úttartozékokra (a továbbiakban együtt: Vagyon) is.

2.3. Önkormányzat a Vagyon térítésmentes tulajdonba vételét jelen megállapodás aláírásával elfogadja. *Felek rögzítik, hogy Átruházó átadási dokumentációt bocsátott az Önkormányzat rendelkezésére, amely tartalmazza az út, a behajtó, a járda, valamint a kiépült közművek megvalósulási dokumentációját.*

Felek rögzítik, hogy a Jelen megállapodás mellékletét képezi a Vagyon részletes listája érték meghatározás mellett.

2.4. Felek a Vagyon átadás-átvételkori értékét az Átruházó által az Önkormányzat rendelkezésére bocsátott kimutatás alapján **76.637.189 Ft**, azaz hetvenhatmillió-hatszázharminchétezer-száznyolcvankilenc- Forint összegben rögzítik.

2.5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdonba adására és tulajdonba vételére a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32.§ (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével kerül sor. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közútként történő forgalomba helyezése az Átruházók kötelezettsége és költsége azzal, hogy az Önkormányzat köteles minden olyan nyilatkozat megtételére, amely az Ingatlan *közútkénti* forgalomba helyezéséhez szükséges.

2.6. Az Ingatlan *közútkénti* forgalomba helyezése során – figyelemmel a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I.28.) GKM rendeletben foglaltakra a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

- A leendő közút forgalomtechnikai kezelője a Budapest Közút Zrt.,
 - A leendő közút kezelője, üzemeltetője és fenntartója az Önkormányzat lesz.
- 2.7. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon található közművek nem kerülnek az Önkormányzat tulajdonába. Átruházók kijelentik, hogy az Ingatlanon található valamennyi közmű tulajdonba adása a közmű szolgáltató/üzemeltető részére megtörtént. Ennek dokumentációját a 2.3. pontban hivatkozott átadási dokumentáció tartalmazza.
- 2.8. Átruházók vállalják, hogy az Ingatlan közútkénti forgalomba helyezését követően saját költségükre gondoskodnak a **38021/9 helyrajzi számú** ingatlan művelés alól kivett terület „saját út” elnevezésének „közút” elnevezésre történő ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében.
- 2.9. Az Ingatlan vonatkozásában kellék-, illetve jogszavatosság az Átruházókat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:147. §-ában foglaltak szerint terheli.
- 2.10. Az Önkormányzat az Ingatlan közútkénti *forgalomba helyezését követő hónap első napjával* lép az Ingatlan birtokába. A birtokbaadásig az Átruházók, a birtokbaadást követően pedig az Önkormányzat jogosult az Ingatlan hasznainak szedésére és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. A birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 2.11. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés szerinti tulajdonba adás nem keletkeztet ÁFA fizetési kötelezettséget.

3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK (BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY)

- 3.1. Az Átruházók a jelen szerződés aláírásával feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában tulajdonjoguk törlésre, és ezzel egyidejűleg az **Önkormányzat tulajdonjoga** – az 1.2. pontban foglaltakon túl – minden korlátozás nélkül az ingatlan-nyilvántartásban **térítésmentes tulajdonba adás jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön.**
- 3.2. Felek meghatalmazzák a Szabó, Kocsis és Társa Ügyvédi Irodát (1095 Budapest, Mester utca 83/A. IX. em. 4.), hogy az illetékes földhivatal előtt az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzése érdekében jogi képviselőtüket ellássa, és teljes jogkörrel eljárjon.
- 3.3. Az Önkormányzat meghatalmazza a Szabó, Kocsis és Társa Ügyvédi Irodát (1095 Budapest, Mester utca 83/A. IX. em. 4.), hogy az illetékes földhivatal előtt – hivatkozással a jelen megállapodás 2.8. pontjában foglaltakra – az Ingatlan mint művelés alól kivett terület „saját út” elnevezésről „közút” elnevezésre történő megváltoztatása érdekében jogi képviselőtét ellássa, és teljes jogkörrel eljárjon.

4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 4.1. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy helyi önkormányzat. Az Átruházók nyilatkoznak, hogy az Egri Törvényszék Cégbírósága által bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaságok, amelyek nem állnak csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. Az Átruházók képviselőjében aláíró személy szavatolja, hogy a szerződéskötéshez szükséges felhatalmazással bír. Szerződő Felek közösen nyilatkoznak arról, hogy ügyletkötési korlátozás alá nem esnek, továbbá ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik egyébként sem korlátozottak, következésképpen a szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadályja nincs.
- 4.2. Ha jelen szerződés feltételeinek bármelyike érvénytelenné válik, akkor a fennmaradó részek érvényesek és hatályosak maradnak. Az érvénytelenné váló részt a Felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll a Felek eredeti szándékához.
- 4.3. A Felek maguk viselik jelen szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általuk igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit. A jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költséget és az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségeket az Átruházók viselik.
- 4.4. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg köteles a NAV B400 nyomtatványt kitöltve és aláírva, az ingatlan-nyilvántartási eljárásában történő felhasználásra a meghatalmazott jogi képviselőnek átadni.
- 4.5. A Felek a jelen Szerződés aláírásával megerősítik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják. Felek kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tény nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel. A Felek kijelentik továbbá, hogy az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatták, azt tudomásul vették. A jelen szerződést készítő jogi képviselő tájékoztatta a Feleket a földhivatali eljárásról, valamint az illeték jogszabályokról, amely tájékoztatást a Felek tudomásul vették.
- 4.6. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága számú határozatával a jelen szerződésben foglalt térítésmentes önkormányzati tulajdonba adást elfogadta és megadta a felhatalmazást a Polgármester részére a jelen szerződés aláírására.
- 4.7. A Felek a jelen szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezési az irányadóak.

A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 (azaz öt) oldal terjedelemben és 10 (azaz tíz) egymással megegyező példányban jóváhagyólag aláírják.

Melléklet: Vagyontárgyak listája

Budapest, 2019.

Metrodom CH-Kleo Kft.
Zalai Gábor Miklós ügyvezető
Átruházó

Nevali Enterprises Kft.
Zalai Gábor Miklós ügyvezető
Átruházó

Ellenjegyzem, Budapesten, 2019. napján azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Önkormányzat vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak tanúsítására nem terjed ki; egyben az okiratba foglalt megbízást elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

dr. Kocsis Gábor
ügyvéd
KASZ: 36063325

Budapest, 2019.

**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
.....
dr. Bácskai János polgármester
Önkormányzat

Ellenjegyzem, Budapesten, 2019. napján azzal, hogy a jelen ellenjegyzés kizárólag az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Önkormányzat vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

.....
.....
KASZ: