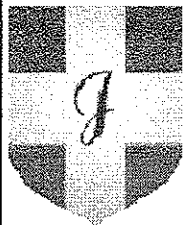


4/2



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2010. szeptember 7-i ülésére

Előterjesztő: *Dr. Kocsis Máté*
polgármester

Ellenjegyzés: *Dr. Mészár Erika*
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: A Budapest VIII. kerület 38818/43 hrsz-ú ingatlan (volt Józsefvárosi Pályaudvar ingatlancsoportjából) önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	x
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjóléti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

336/2010 (IX.07.)

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

Közzététel módja:

nem indokolt: hirdetőtáblán: honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : *GH* GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

JOGI IRODA: *keblet.*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *a het. jövedel 3. pontja kereti és ömgy nem*

AZ ANYAG TERJEDELME: *30 oldal*

ÉRKEZETT
2010. SZEPT 02 *16 30*

Meghívó szerinti napirendi pont:**Elfogadott napirendi pont:**

Tárgy: A Budapest VIII. kerület 38818/43 hrsz-ú ingatlan (volt Józsefvárosi Pályaudvar ingatlancsoportjából) önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése

Az előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester

A testületi ülés időpontja: 2010. szeptember 7.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: GKKBPB

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Az előterjesztés készítője: Gazdálkodási Ügyosztály

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Budapest Józsefváros Önkormányzata a 482/2008. (IX. 10.) számú KT határozattal – a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt vagyonkezelésében lévő – Budapest, VIII. 38818/31 hrsz-ú, 4 ha 0436 m², kivett vasútállomás megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának megszerzését kezdeményezte az MNV Zrt-nél. (1. melléklet)
2. A Magyar Állam tulajdonosi jogait gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanácsa (NVT) 2008. november 5. napján hozott 674/2008. (XI.5) NVT számú határozatával az önkormányzat ingyenes tulajdonszerzési igényét elutasította, azonban az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. (Vtv.) 35.§ (2) h) pontja szerint versenyeztetés mellőzésével, nettó 233.000.000,-Ft, azaz Kettőszázharminchárommillió forint minimum eladási áron felajánlotta az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlását az Önkormányzat részére, melynek kiemelt hatálybalépési feltétele, hogy a MÁV Zrt-vel együttműködési megállapodást kössünk.
3. Az Önkormányzat a feltételek teljesítése érdekében az NVT döntéséről 2008. december 17. napján kelt levelével tájékoztatta a MÁV Zrt-t, egyúttal kezdeményezte a feltételek egyeztetését és a szükséges megállapodás MÁV Zrt. általi előkészítését.
4. Budapest Józsefváros Önkormányzata a 255/2009. (VI. 17.) számú KT határozat 1. pontjában, majd a 380/2009. (IX. 16.) számú határozatával jóváhagyta a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kötendő Együttműködési megállapodást, melynek aláírása 2009. november 18-án megtörtént. (2., 3., 4. melléklet)
5. Az Együttműködési megállapodás Önkormányzati feladatainak végrehajtása érdekében Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testület 46/2009.(XII.21.) sz. önkormányzati rendeletével – függő hatállyal – elfogadta az érintett terület szabályozását. Az új rendelet jelenleg még nem hatályos, az csak akkor lép hatályba, ha a Fővárosi Szabályozási Keretterv a hivatkozott rendelettel nem ellentétes tartalommal hatályba lép. (5. melléklet)
6. Budapest Józsefváros Önkormányzata a 255/2009. (VI. 17.) számú KT határozat alapján kezdeményezte az MNV Zrt-nél az ingatlanok halasztott vételár megfizetéssel történő megszerzését oly módon, hogy a vételár tényleges megfizetésére az Együttműködési megállapodásnak megfelelő MÁV Zrt-vel közös hasznosítás eredményének realizálása után került volna sor.
7. 2010. februárjában az MNV Zrt. – némileg változtatva a korábbi álláspontján – átgondolásra, átdolgozásra javasolta az ingatlan Önkormányzati megszerzésének menetét. Aggályosnak tartják, hogy a vételár befolyása előtt - az Együttműködési megállapodás végrehajtásának eredményeképpen - a terület felértékelődése megtörténik.

Meghívó szerinti napirendi pont:**Elfogadott napirendi pont:**

Tárgy: A Budapest VIII. kerület 38818/43 hrsz-ú ingatlan (volt Józsefvárosi Pályaudvar ingatlancsoportjából) önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése

Az előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester

A testületi ülés időpontja: 2010. szeptember 7.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: GKKBPB

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Az előterjesztés készítője: Gazdálkodási Ügyosztály

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Budapest Józsefváros Önkormányzata a 482/2008. (IX. 10.) számú KT határozattal – a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt vagyonkezelésében lévő – Budapest, VIII. 38818/31 hrsz-ú, 4 ha 0436 m², kivett vasútállomás megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának megszerzését kezdeményezte az MNV Zrt-nél.
2. A Magyar Állam tulajdonosi jogait gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanácsa (NVT) 2008. november 5. napján hozott 674/2008. (XI.5) NVT számú határozatával az önkormányzat ingyenes tulajdonszerzési igényét elutasította, azonban az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. (Vtv.) 35.§ (2) h) pontja szerint versenyeztetés mellőzésével, nettó 233.000.000,-Ft, azaz Kettőszázharminchárommillió forint minimum eladási áron felajánlotta az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlását az Önkormányzat részére, melynek kiemelt hatálybalépési feltétele, hogy a MÁV Zrt-vel együttműködési megállapodást kössünk.
3. Az Önkormányzat a feltételek teljesítése érdekében az NVT döntéséről 2008. december 17. napján kelt levelével tájékoztatta a MÁV Zrt-t, egyúttal kezdeményezte a feltételek egyeztetését és a szükséges megállapodás MÁV Zrt. általi előkészítését.
4. Budapest Józsefváros Önkormányzata a 255/2009. (VI. 17.) számú KT határozat 1. pontjában, majd a 380/2009. (IX. 16.) számú határozatával jóváhagyta a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kötendő Együttműködési megállapodást, melynek aláírása 2009. november 18-án megtörtént.
5. Az Együttműködési megállapodás Önkormányzati feladatainak végrehajtása érdekében Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testület 46/2009.(XII.21.) sz. önkormányzati rendeletével – függő hatállyal – elfogadta az érintett terület szabályozását. Az új rendelet jelenleg még nem hatályos, az csak akkor lép hatályba, ha a Fővárosi Szabályozási Keretterv a hivatkozott rendelettel nem ellentétes tartalommal hatályba lép.
6. Budapest Józsefváros Önkormányzata a 255/2009. (VI. 17.) számú KT határozat alapján kezdeményezte az MNV Zrt-nél az ingatlanok halasztott vételár megfizetéssel történő megszerzését oly módon, hogy a vételár tényleges megfizetésére az Együttműködési megállapodásnak megfelelő MÁV Zrt-vel közös hasznosítás eredményének realizálása után került volna sor.
7. 2010. februárjában az MNV Zrt. – némileg változtatva a korábbi álláspontján – átgondolásra, átdolgozásra javasolta az ingatlan Önkormányzati megszerzésének menetét. Aggályosnak tartják, hogy a vételár befolyása előtt - az Együttműködési megállapodás végrehajtásának eredményeképpen - a terület felértékelődése megtörténik.

8. A kormányváltást követően módosult jogszabályi háttér, és az MNV Zrt. vezetésében történt személyi és szervezeti változásokat követően az Önkormányzat részére történő tulajdon átruházás helyzetének áttekintése, és a továbblépés lehetőségének közös áttekintése, valamint az ügyben az előrelépéshez szükséges teendők tisztázása és összehangolása érdekében egyeztető megbeszélésre került sor 2010. augusztus 13-án.

A megbeszélésen az MNV Zrt. képviselői elmondták, hogy elő kívánják segíteni az Önkormányzat és a MÁV Zrt. által tervezett projekt megvalósulását, különös tekintettel arra, hogy a MÁV Zrt. számára az aktív önkormányzati közreműködés folytán az ingatlan felértékelődéséből a MÁV Zrt. által realizálható üzleti előny a közvetetten – a MÁV Zrt. tulajdonosaként – a Magyar Állam számára is kívánatos.

Az MNV Zrt. álláspontja szerint a Budapest, VIII. kerület 38818/31 hrsz-ú ingatlan 2010-es megosztását követően kialakult, a távlati vasúti működéshez nem szükséges, Budapest VIII. kerület 38818/43 hrsz-ú, 3 ha 9191 m², kivett vasútállomás megnevezésű ingatlan tulajdonjogának az Önkormányzat részére, a MÁV Zrt.-vel történő közös hasznosítás céljából történő átruházása, az ügyben történt eddigi döntések és egyeztetések tapasztalataira, valamint az időközben történt jogszabályváltozásokra tekintettel jelenleg célszerűen a Kormány nyilvános határozatát igénylő térítésmentes tulajdonátadással történhet.

9. Az 5. pontban taglalt JÓKÉSZ módosítás a Fiumei út, a Kőbányai út, a Könyves Kálmán Krt és a Salgótarjáni út által határolt területet – a jobb beépíthetőség, funkcionalitás elérése érdekében - számos közterület által határolt tömbre osztja. A szabályozás lehetőséget biztosít arra, hogy a jövőben jelentkező közlekedési, tömegközlekedési igények kielégítésére megfelelő területek álljanak rendelkezésre. A jelenleginél intenzívebb beépítés ellensúlyozására kijelölésre kerültek a szükséges zöldterületek.

Összességében tehát a terület jövőbeni fejlesztése, beépítése számos közösségi célú, funkciójú kapcsolódó létesítmény megvalósítását fogja eredményezni, ezért különösen indokolt lehet - az MNV Zrt. által is javasolt - az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdés c) pontja alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdése szerinti helyi közszolgáltatási feladatai körében meglévő kötelező és a településfejlesztési, településrendezési és kommunális infrastruktúra fejlesztési feladatainak önként vállalt megvalósítása érdekében az állami vagyontérítésmentes átadásának kezdeményezése.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdés c) pontja alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdése szerinti helyi közszolgáltatási feladatai körében meglévő kötelező és a településfejlesztési, településrendezési és kommunális infrastruktúra fejlesztési feladatainak önként vállalt megvalósítása érdekében:

-a Budapest VIII. kerület, belterület, 38818/43 hrsz-ú és 39.191 m² területű, kivett vasútállomás megnevezésű

a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a MÁV Zrt 1/1 arányú vagyonkezelésében lévő ingatlan kerüljön a helyi önkormányzat tulajdonába, térítés nélküli vagyonátadással a MÁV Zrt. vagyonkezelői jogának megtartása mellett.

E cél megvalósítása érdekében a Képviselő-testülete úgy dönt,

1. hogy a Képviselő-testület az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdés c) pontja alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdése szerinti helyi közszolgáltatási feladatai körében meglévő kötelező és a 46/2009.(XII.21.) sz. önkormányzati rendeletével elfogadott JÓKÉSZ-ben szereplő közterület lejegyzési, közút-, járda-, zöldfelület-, parképítési, tömegközlekedési, településfejlesztési, településrendezési, továbbá egyéb kommunális infrastruktúra fejlesztési feladatainak megvalósítása érdekében, a Budapest VIII. kerület, belterület, 38818/43 hrsz-ú, 39.191 m² területű, kivett vasútállomás megnevezésű, a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a MÁV Zrt 1/1 arányú vagyonkezelésében lévő ingatlan térítés nélküli önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó igényét bejelenti.

2. Az 1. pontban megjelölt ingatlan térítés nélküli tulajdonba adására vonatkozó jelen határozat szerinti igényének pozitív elbírálása érdekében vállalja, hogy

- az 1. pont szerinti ingatlan térítésmentes átadását a MÁV Zrt. vagyonkezelői jogával együtt is elfogadja; valamint
- a terület szabályozását követően az 1. pont szerinti ingatlan hasznosítását a MÁV Zrt-vel közösen, egy kifejezetten a „józsefvárosi pályaudvar” előbb részletezett területének hasznosítására létrehozott projektársaság keretében, a MÁV Zrt-vel közösen bonyolítja le, melynek részletes feltételeire már megállapodást kötött a MÁV Zrt-vel.

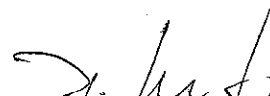
3. Vállalja az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonba adása miatt felmerülő költségek megtérítését, ideértve a szükség esetén a művelési ág megváltoztatásának esetleges költségeit is, és felhatalmazza a polgármestert, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet alapján az ingyenes vagyonjuttatás iránti igényt a rendelet 50.§ (1) bekezdésében megjelölt helyre az 50.§ (2) bekezdésében előírtak teljesítésével bejelentse.

4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a MÁV Zrt.-vel 2009. november 18-án megkötött Együttműködési megállapodás módosítását, aktualizálását, és annak a jelen határozat alapján bejelentett igénnyel kapcsolatos Kormány döntés kézhez vétele után történő véglegesítését – döntésnek megfelelő tartalommal –, valamint a szükséges egyeztetések lefolytatása után azt terjessze be a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

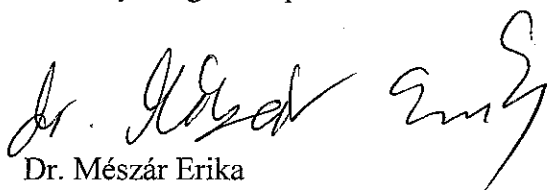
Határidő: 2010. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2010. szeptember 1.


Dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Mészár Erika
jegyzőt helyettesítő aljegyző

2010. SZEPT. 02.

1. mell

Napirend 4.B pontja:

A Budapest VIII. kerület 38818/31, és 38818/33 hrsz-ú ingatlanok önkormányzati tulajdonba adása

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 24 KÉPVISELŐ

A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

482/2008. (IX. 10.)

24 IGEN

0 NEM

0 TARTÓZKODÁSSAL

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdés c) pontja alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdése szerinti helyi közszolgáltatási feladatai körében meglévő kötelező és a településfejlesztési, településrendezési és kommunális infrastruktúra fejlesztési feladatainak önként vállalt megvalósítása érdekében:

-a Budapest VIII. kerület, belterület, 38818/31 hrsz-ú és 40.436 m² területű; valamint

-a Budapest, VIII. kerület, belterület 38818/33 hrsz-ú és 7723m² területű

a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a MÁV Zrt 1/1 arányú vagyonkezelésében lévő ingatlanokat kerüljenek a helyi önkormányzat tulajdonába, térítés nélküli vagyonátadással.

E cél megvalósítása érdekében a Képviselő-testülete úgy dönt,

1. hogy a Képviselő-testület az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdés c) pontja alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdése szerinti helyi közszolgáltatási feladatai körében meglévő kötelező és a településfejlesztési, településrendezési, továbbá kommunális infrastruktúra fejlesztési feladatainak megvalósítása érdekében, a Budapest VIII. kerület, belterület, 38818/31 hrsz-ú és 40.436 m² területű; valamint a Budapest, VIII. kerület, belterület 38818/33 hrsz-ú és 7723m² területű, a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a MÁV Zrt 1/1 arányú vagyonkezelésében lévő ingatlanok térítés nélküli önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó igényét bejelenti.

2. Az 1. pontban megjelölt ingatlanok térítés nélküli tulajdonba adására vonatkozó jelen határozat szerinti igényének pozitív elbírálása érdekében vállalja, hogy

- az 1. pont szerinti ingatlanok térítésmentes átadását a MÁV Zrt. vagyonkezelői jogával együtt is elfogadja; valamint

- a „Józsefvárosi pályaudvar” területének (Budapest VIII. kerület belterület 38818/28, 38818/30; 38818/31; 38818/32; 38818/33; 38818/34; 38818/35 hrsz-ú ingatlanok) fejlesztési, és terület piaci értékét növelő szabályozására vonatkozó hatáskörébe tartozó önkormányzati döntéseket a lehető legrövidebb időn belül meghozza, és egyébként is minden jogszerű eszközzel elősegíti a fejlesztési célokat lehetővé tevő lehető leggyorsabb döntéshozatalt; továbbá

- a saját településrendezési és településfejlesztési elképzelései mellett a jogszabályi keretek között a lehető legnagyobb mértékben figyelembe veszi a MÁV Zrt. szabályozási javaslatait; és

5

- a terület szabályozását követően az 1. pont szerinti ingatlanok hasznosítását a MÁV Zrt-vel közösen, egy kifejezetten a „józsefvárosi pályaudvar” előbb részletezett területének hasznosítására létrehozott projekttársaság keretében, a MÁV Zrt-vel közösen bonyolítja le, melynek részletes feltételeire megállapodást köt a MÁV Zrt-vel egyidejűleg, az MNV Zrt-vel jelen igény alapján kötendő ingyenes tulajdonbaadási szerződéssel.

3. Vállalja az 1. pont szerinti ingatlanok tulajdonba adása miatt felmerülő költségek megtérítését, ideértve a szükség esetén a művelési ág megváltoztatásának esetleges költségeit is, és felhatalmazza a polgármestert, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet alapján az ingyenes vagyonyjuttatás iránti igényt a rendelet 50.§ (1) bekezdésében megjelölt helyre az 50.§ (2) bekezdésében előírtak teljesítésével bejelentse.

4. Felkéri a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot, hogy az MNV Zrt-vel, valamint a MÁV Zrt-vel az egyeztető és előkészítő önkormányzati tárgyalásokat folytassa le és az esetleges további közbenső tulajdonosi döntéseket saját hatáskörben hozza meg.

5. Vállalja, hogy az 1. pont szerinti ingatlanok térítésmentes önkormányzat tulajdonba vételéhez szükséges megállapodásokat az MNV Zrt-vel illetve a MÁV Zrt-vel a lehető legrövidebb időn belül megkötí.

Felelős: polgármester , GKKB

Határidő: azonnal

Napirend 3/4. pontja

Együttműködési megállapodás elfogadása a MÁV Zrt-vel a Józsefvárosi Pályaudvar jövőbeni hasznosítása tárgyában
(írásbeli előterjesztés, PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: Csécsei Béla – polgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 24 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:

255/2009. (VI. 17.) 21 IGEN 0 NEM 3 TARTÓZKODÁSSAL

1. A Képviselő-testület a jelen előterjesztés 5. számú mellékletében szereplő a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kötendő Együttműködési megállapodást elfogadja és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2009. június 17.

2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező, a MÁV Zrt. vagyongazdálkodásában lévő, Budapest VIII. ker. belterület 38818/31 hrsz-ú (40.436m² területű) ingatlanból telekalakítással létrehozandó 38818/43 hrsz-ú (39191m² területű) – természetben Budapest, VIII. kerületben található ún. volt Józsefvárosi Pályaudvar megnevezésű ingatlan együttest Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (MNV Zrt.) Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanácsa (NVT) 2008. november 5. napján hozott 674/2008. (XI.5) NVT számú határozata alapján legfeljebb bruttó 283 millió forintért meg kívánja vásárolni. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés megkötését kezdeményezze az MNV Zrt.-nél és a jelen előterjesztés 6. számú mellékletében szereplő az INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS LÉNYEGES FELTÉTELEI-nek megfelelő jogi és pénzügyi tartalmú szerződést írja alá.

Felelős: polgármester

Határidő: 2009. június 17., illetve az MNV Zrt. visszajelzését követő 15 napon belül

3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 2009. évi költségvetésben bruttó 283 millió forint összegű - jelen határozat 2. pontja szerinti ingatlanvásárlásra vonatkozó - kiadási előirányzatot és legalább bruttó 283 millió forint összegű üzletrész értékesítési bevételi előirányzatot tervez be azzal, hogy a kiadási előirányzatot a bevételi előirányzat teljesüléséig zárolja. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a költségvetési rendelet soron következő módosításakor a fentieket vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

Határidő: 2009. június 17., illetve a költségvetés soron következő módosítása

4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy jelen határozat 1. pontja alapján elfogadott Együttműködési megállapodás 2.2 pontja alapján a Józsefváros Pályaudvar Ingatlanfejlesztési Kft (székhelye: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49., cégjegyzékszám: 01-09-879312) kialakításra kerülő 16%-os üzletrészt - névértékén - 160.000,- Ft-ért meg kívánja vásárolni. Felkéri a polgármestert, hogy az üzletrész átruházásáról szóló - az Együttműködési megállapodás 3.3.2 pontjában szereplő

garanciális elemeket tartalmazó – megállapodást írja alá. A Képviselő-testület a költségvetés 11502 dologi előirányzatát 160.000,- Ft-tal csökkenti és a 11502 felhalmozását ugyanezen összeggel megnöveli. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a költségvetés során következő módosításakor a fentieket vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

Határidő: 2009. június 17., illetve a 2. pont szerinti adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül

5. A Képviselő-testület a 96/2009. (III. 18.) számú határozatával elfogadott szabályozási koncepció alapján kezdeményezi a Fővárosi Önkormányzatnál az FSZKT módosítását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2009. június 17.

A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Ügyosztály

A 255/2009. (VI. 17.) számú határozat mellékleteit a kivonat 3. számú melléklete tartalmazza.

Napirend 5/7. pontja

Együtműködési megállapodás módosítása a MÁV Zrt-vel a Józsefvárosi Pályaudvar jövőbeni hasznosítása tárgyában
(írásbeli előterjesztés, PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő Dr. Kocsis Máté - alpolgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 25 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:

380/2009. (IX. 16.) 22 IGEN 0 NEM 3 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület a jelen előterjesztés mellékletében szereplő a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kötendő Együtműködési megállapodást elfogadja és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2009. szeptember 16.

A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Ügyosztály

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött
egyrésről a

a **MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság,**
(székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-50., cégjegyzékszám: 01-10-042272,
KSH szám: 10856417-5221-114-01, adószáma: 10856417-2-44,)
- továbbiakban: **MÁV Zrt.** -

másrésről

a **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat**
(székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15508009-2-42, Törzsszáma:
15508009-8411-321-01, képviseli: polgármester helyett, Takács Gábor alpolgármester)
- továbbiakban: **Önkormányzat** -

a továbbiakban **MÁV Zrt., Önkormányzat** együttesen: **Felek**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK ÉS CÉLOK

1.1 Felek rögzítik, hogy a MÁV Zrt. (90 %) és a MÁV Vagyonkezelő Zrt (10 %) tulajdonában áll a Józsefváros Pályaudvar Ingatlanfejlesztési Kft-t (székhelye: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49., cégjegyzékszám: 01-09-879312, képviseli: Galambos Iván ügyvezető, a továbbiakban: Projektársaság). A Projektársaság hatályos Társasági Szerződése, valamint 2008. évi gazdálkodási adatait bemutató mérlegbeszámolója jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezik.

1.2 Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás aláírásának napján a MÁV Zrt. tulajdonában állnak a Józsefvárosi Pályaudvar területén található alábbi Budapest VIII., belterületi ingatlanok:

jelenlegi hrsz	terület (m2)	apportálandó tulajdoni hányad	„megosztás után kialakuló”, új hrsz	apportálandó m2
38818/28	8.375	1/1	változatlan	változatlan
38818/30	9.616	1/1	változatlan	változatlan
38818/32	155.948	144218/155948	38818/42	144.218
38818/34	1.194	625/1194	38818/46	625
38818/35	43.877	1/1	változatlan	változatlan

1.3 Felek rögzítik továbbá, hogy jelen megállapodás aláírásának napján a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt. vagyonkezelésében áll az ugyancsak a Józsefvárosi Pályaudvar területén található alábbi Budapest VIII., belterületi ingatlan.

jelenlegi hrsz	terület (m2)	apportálandó tulajdoni hányad	„megosztás után kialakuló”, új hrsz	apportálandó m2
38818/31	40.436	39191/40436	38818/43	39.191

1.4 Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat meg kívánja szerezni az 1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlan tulajdonjogát a Magyar Államtól, melynek érdekében 2008. szeptember 10-én kelt 428/2008 (IX.10.) KT számú határozatával vállalta, hogy

- a) az 1.2-1.3 pontok szerinti ingatlanok fejlesztési, és a terület piaci értékét növelő szabályozására vonatkozó hatáskörébe tartozó önkormányzati döntéseket a lehető legrövidebb időn belül meghozza, és egyébként is minden jogszerű eszközzel elősegíti a fejlesztési célokat lehetővé tevő lehető leggyorsabb döntéshozatalt; továbbá
- b) a saját településrendezési és településfejlesztési elképzelései mellett a jogszabályi keretek között a lehető legnagyobb mértékben figyelembe veszi a MÁV Zrt. szabályozási javaslatait; és
- c) a terület szabályozását követően az 1.2-1.3 pontok szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlanok hasznosítását a MÁV Zrt-vel közösen, egy kifejezetten a „Józsefvárosi pályaudvar” előbb részletezett területének hasznosítására létrehozott projektársaság keretében, a MÁV Zrt-vel együttesen bonyolítja le, és ennek részletes feltételeire megállapodást köt a MÁV Zrt-vel; valamint
- d) az Önkormányzat vállalta az 1.3. pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlan általa történő megszerzése esetére azt is, hogy a MÁV Zrt-vel történő közös hasznosítás eredményes lezárásáig biztosítja a MÁV Zrt. számára az 1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlanon a MÁV Zrt. által jelenleg is gyakorolt vagyonkezelői jog változatlan feltételekkel történő továbbfolytatását.

1.5 Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzésére vonatkozó 1.4 pont szerinti kezdeményezést a MÁV Zrt.- az ott már részletezett feltételeken túlmenően – azon hatálybalépési feltételekkel támogatta, hogy

- a) az 1.3 szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlanra vonatkozó önkormányzati tulajdonszerzéssel egyidejűleg a jelen megállapodás 2. számú mellékletét képező (T-83586 számú) változási vázrajz szerint a távlati vasútfejlesztési tervek miatt a vasúti törzshálózathoz a későbbiekben szükségessé váló, és a közeljövőben a jelenlegi 38818/31 hrsz-ú ingatlanból kialakításra kerülő, 1245 m² nagyságú, 38818/44 hrsz. ingatlan vasútüzemi célú hasznosítása a MÁV Zrt. részére az Önkormányzat esetleges tulajdonszerzése esetén is biztosított legyen; valamint
- b) a MÁV Zrt. és az Önkormányzat között kötendő jelen megállapodás rögzítsen valamennyi, a MÁV Zrt. által fontosnak tartott, és az Önkormányzat által a Képviselőtestület hivatkozott határozatában már előzetesen felajánlott kötelezettségvállalást (fideértve a közös hasznosításig az Önkormányzat tulajdonszerzésének feltételeként a MÁV Zrt. vagyonkezelői jogának feltételeit).

1.6 Felek megállapítják, hogy az 1.3 pont szerinti ingatlanra vonatkozóan, annak kizárólagos állami tulajdonból történő kikerüléséhez (átsorolásához) a MÁV Zrt. 620318/2001/0100 számú hatályos vagyonkezelési szerződése (Vagyonkezelési Szerződés) 4.2 pontja szerint szükséges egyetértő nyilatkozat KHEM/1126/4/2008 számon 2008. augusztus 5. napján megadásra került.

1.7 A Magyar Állam tulajdonosi jogait gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanácsa (NVT) 2008. november 5. napján hozott 674/2008. (XI.5) NVT számú határozatával az önkormányzat ingyenes tulajdonszerzési igényét elutasította, azonban az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. (Vtv.) 35.§ (2) h) pontja szerint versenyeztetés mellőzésével, de az 1.4-1.5 pontokban foglalt feltételekkel, nettó 233.000.000,-Ft, azaz Kettőszázharminchárommillió forint minimum eladási áron felajánlotta az 1.3 pont szerinti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlását az Önkormányzat részére.

1.8 Az Önkormányzat az 1.7 pont szerinti feltételek teljesítése érdekében az NVT döntéséről 2008. december 17. napján kelt levelével tájékoztatta a MÁV Zrt-t, egyúttal kezdeményezte az 1.5 pont szerinti feltételek egyeztetését és a szükséges megállapodás MÁV Zrt általi előkészítését.

1.9 Az Önkormányzat kifejezett szándéka az, hogy az 1.2-1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” területre vonatkozó szabályozáson túlmenően a terület további rendezési folyamatában is kontrollt tudjon gyakorolni azáltal, hogy a Budapest VIII. kerület mostani társadalmi megítélése szempontjából negatív, ezáltal hosszútávon nemkívánatos „józsefvárosi piac” pejoratív jelző helyett a terület

megítélésbeli és üzleti felértékelődése Józsefváros Önkormányzata számára közvetlen módon is realizálható legyen.

1.10 Felek kijelentik, hogy az 1.2-1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlanokat is érintő Projekttársaságban megtestesülő közös, összehangolt működtetési és értékesítési programként megtervezett és végrehajtott vagyonhasznosítási elképzeléseik megvalósulása, közös gazdasági tevékenységükkel elérhető kölcsönös előnyök kiaknázása, valamint Budapest-Józsefváros üzleti- és közösségi- szolgáltatásainak fejlesztése és az érintett terület rendezésével középtávon elérhető további indirekt módon keletkező önkormányzati bevételeket megteremtő, valamint a mindkét fél számára kedvező gazdálkodási eredmények elérése érdekében, jelen Megállapodásban meghatározott keretek között és feltételekkel a jövőben tartósan együtt kívánnak működni a Projekttársaság sikeres értékesítése érdekében.

1.11 Felek rögzítik, hogy közös elhatározásuk alapján az Önkormányzatnak a Projekttársaságban történő tulajdonszerzését követő lehető legrövidebb időn belül a MÁV Zrt. és az Önkormányzat a jelen Megállapodásban meghatározott feltételek szerint a vonatkozó jogszabályoknak és egyéb kötelező előírásoknak megfelelően közösen kívánnak pályázati eljárást kiírni, lefolytatni, elbírálni és a szükséges Üzletrész Átruházási Szerződést aláírni a Projekttársaság teljes (100%-os) üzletrészének értékesítése céljából (a továbbiakban: **Projekt Cél**), feltéve, ha ehhez az illetékes döntéshozójuk a hozzájárulást megadja.

1.12 A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodásban meghatározott Projekt Cél várhatóan jelen Megállapodás hatálybalépését követő 240 napon belül kerül megvalósításra.

1.13 Felek megállapodnak abban, hogy ezen Projekt Cél elérése érdekében tartósan együttműködnek és tevékenységüket összehangolva minden tőlük elvárhatót megtesznek annak érdekében, hogy a Projekt Cél minél rövidebb idő alatt és a gazdasági feltételekhez igazodóan ésszerűen meghatározható minél alacsonyabb költséggel, ugyanakkor mind a MÁV Zrt, mind az Önkormányzat által elvárt eredménnyel megvalósulhasson.

1.14 Felek jelen Megállapodásban szabályozni kívánják a Projekt Cél eléréséhez szükséges együttműködésük alapfeltételeit és alapvető szabályait, valamint a hasznosítási elképzeléseik megvalósításának menetét a következők szerint.

1.15 Felek megállapítják, hogy jelen Megállapodás tervezetét a MÁV Zrt. Igazgatósága 76/2009.(05.26.) számú határozatával, míg az Önkormányzat Képviselőtestülete 255/2009. (VI. 17.) számú határozatával jóváhagyta. Feleknek az előbbieket szerinti jóváhagyásokat követően megtett, az együttműködésük célját szolgáló fontosabb intézkedéseit jelen Megállapodás 3. számú Melléklete tartalmazza.

II. A Projekttársaság tulajdonosi szerkezetének kialakítása és működtetése

2.1 MÁV Zrt. vállalja, hogy a Projekttársaság hatályos tulajdonosi szerkezetében jelen megállapodás hatálybalépését követően, de legkésőbb a Pályázat (5.3.1 pont) kiírásának időpontjáig biztosítja, hogy a Projekttársaság teljes (100 %-os mértékű) üzletrészből kialakításra kerül a MÁV Zrt. tulajdonában maradó 84%-os mértékű üzletrész mellett egy 16%-os mértékű üzletrész, mellyel közvetlen, vagy közvetett módon a MÁV Zrt. kizárólagosan jogosult rendelkezni. Ennek érdekében MÁV Zrt vállalja, hogy amennyiben ez jelen megállapodás hatálybalépéséig még teljeskörűen nem valósult meg, akkor a fenti határidőben valamennyi szükséges mellékletével együtt az illetékes Cégbírósághoz változásbejegyzési kérelemmel benyújtja a Projekttársaság tulajdonosi szerkezetének jelen pont szerinti arányokra történő módosításához szükséges cégjogi dokumentumokat.

2.2 Felek megállapodnak abban, és egyúttal kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy haladéktalanul megtesznek minden olyan jognyilatkozatot, amely ahhoz szükséges, hogy az Önkormányzat által az 1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlan tulajdonjogának megszerzése tárgyában az MNV Zrt-vel kötendő adásvételi szerződés (a továbbiakban: Ingatlan Adásvételi Szerződés) hatálybalépését követően, de legkésőbb a Pályázati kiírás időpontjáig az Önkormányzat a Projekttársaságba tagként belép oly módon, hogy 160.000,-Ft, azaz Egyszázhatvanezer forint összegért (névértéken) megvásárolja a Projekttársaság 2.1 pont szerinti mértékű (16%-os) üzletrészt. Ennek következtében a Projekttársaságban a MÁV Zrt. 84%-os arányú üzletrésszel (a továbbiakban: MÁV Zrt. Üzletrész), míg az Önkormányzat 16%-os arányú üzletrésszel (Önkormányzati Üzletrész) rendelkezik.

2.3 A Projekttársaság tulajdonosi szerkezetének átalakításához szükséges 2.2 pont szerinti jognyilatkozatok tervezetét a MÁV Zrt. előzetesen megfelelő határidőben az Önkormányzat részére véleményezésre megküldi.

2.4 A Projekttársaság átalakításának, és abban a MÁV Zrt. részvételének, illetve az Önkormányzat általi tulajdonszerzésnek célja, hogy a Projekt Cél megvalósításával kapcsolatosan különösen (de nem kizárólagosan) az alábbi elvárások teljesüljenek:

- a) az 1.2-1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlanokat érintő hatósági szabályozással kapcsolatos kezdeményezések megtétele, és az ezzel kapcsolatos pénzügyi elszámolás kereteinek biztosítása;
- b) a Projekt Cél elérésében érdekelt MÁV Zrt. és Önkormányzat számára a folyamatos és teljeskörű tagi információs jog biztosítása a Projekt Cél tárgyát képező Projekttársaságot érintő minden társasági ügyben; továbbá
- c) a Projekt Cél megvalósítása esetére az 1.2-1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlanok apportálását segítő döntések előkészítése; valamint

d) a Projekt Cél megvalósítása esetére „a megosztás után kialakuló” apportálandó 1.2 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlan-együttes és 1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlan egymáshoz viszonyított területarányos értékének a MÁV Zrt. és az Önkormányzat közötti arányos felosztásához szükséges pénzügyi elszámolás keretének biztosítása.

2.5 Felek megállapodnak abban, hogy legkésőbb a Projektársaság értékesítésére vonatkozó - jelen Megállapodásnak megfelelő - pályázat (Pályázat) kiírásáig döntenek arról, hogy a Pályázat eredményessége esetén – amennyiben a Pályázati kiírásban közösen ettől eltérő időpontot nem határoznak meg, akkor - a Pályázat Záró Napja (5.4.4 pont) előtt meghozzák a Projektársaság jegyzett tőkéjének felemeléséről szóló taggyűlési döntésüket olyan tartalommal, hogy a Projektársaság jegyzett tőkéje a Pályázaton nyertesnek minősített teljes vételárral megegyező összegre változzon, és amelynek következtében a MÁV Zrt, illetve az Önkormányzat üzletrészeinek aránya úgy viszonyuljon egymáshoz, ahogyan az Önkormányzati Apport illetve a MÁV Zrt Apport területaránya egymáshoz viszonyul.

2.6 Felek megállapodnak abban, hogy az MÁV Zrt. a Projektársaság jegyzett tőkéjének felemelésében oly módon vesz részt, hogy nem vagyoni hozzájárulás (apport) címén a Projektársaság tulajdonába adja a jelen Megállapodás 1.2 pontjában tételesen „megosztás után kialakuló”-ként meghatározott Ingatlanokat. (a továbbiakban: **MÁV Zrt. Apport**).

2.7 Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a Projektársaság jegyzett tőkéjének felemelésében oly módon vesz részt, hogy nem vagyoni hozzájárulás (apport) címén a Projektársaság tulajdonába adja a jelen Megállapodás 1.3 pontja szerinti „megosztás után kialakuló” 39.191 m² területű ingatlant (a továbbiakban: **Önkormányzati Apport**).

2.8 A Felek rögzítik, hogy a MÁV Zrt. Apport és az Önkormányzati Apport várhatóan végleges értéket a Pályázat eredményhirdetését követő szakértői (könyvvizsgálói) jóváhagyással kap.

2.9 A Felek rögzítik, hogy a MÁV Zrt. Apport és az Önkormányzati Apport apportjával kapcsolatosan fizetendő mindennemű közterhet (pl: adók, vagyonszerzési illeték) az Önkormányzat és a MÁV Zrt. teljes egészében áthárítja a Projektársaságra, és ezen keresztül annak új tulajdonosára, mely tény Felek a Pályázati dokumentációban is kifejezetten rögzíteni kívánnak.

2.10 Felek kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy az 2.6-2.7 pont szerinti mindazon ingatlanok tekintetében melyeknél a hatályos jogszabályi rendelkezések értelmében jogi akadálya áll fenn a tulajdonjog nem pénzbeli betétként történő átruházásának, ott legkésőbb a Projektársaság jegyzett tőkéjének felemeléséről határozó Taggyűlés napját megelőző napig megteszik a szükséges intézkedéseket ezen

ingatlanok rendezése és a nem vagyoni hozzájárulás teljesítéséhez szükséges feltételek biztosítása érdekében.

2.10.1 A Felek rögzítik, hogy a 2.10 pontban meghatározott célkitűzés érdekében az Önkormányzat a 2.7 pont szerinti ingatlanra jelen megállapodás hatálybalépésétől függő hatállyal megkötí az MNV Zrt-vel az Ingatlan Adásvételi Szerződést, melyben Önkormányzat arról is nyilatkozik, hogy Önkormányzat maradéktalanul teljesíti a jelen megállapodás szerint vállalt feltételeket.

2.10.2 Önkormányzat vállalja, hogy haladéktalanul meghoz valamennyi testületi és egyéb – jelen megállapodás hatálybalépéséhez, és különösen az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásához szükséges – döntést, továbbá legkésőbb annak aláírásától számított 5 munkanapon belül átadja a MÁV Zrt. részére az Ingatlan Adásvételi Szerződés 1 (egy) példányát.

2.10.3 Önkormányzat vállalja, hogy a 2.7 pont szerinti ingatlan tulajdonjogát legkésőbb az Önkormányzati Apport esedékességéig megszerzi oly módon, hogy

i) Önkormányzat az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával az MNV Zrt-től megvásárolja a 2.7 pont szerinti területmértéknek megfelelő ingatlant az 1.7 pontban a teljes területre meghatározott ajánlati ár területarányos összegéért;

ii) az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül az Önkormányzat jogosult és köteles az Önkormányzati Apport területére vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét feljegyeztetni;

iii) Önkormányzat a Pályázat Záró Napját (5.4.4 pont) követően, de legkésőbb az ÜÁSZ aláírását megelőző munkanapon megszerzi az MNV Zrt. hozzájáruló nyilatkozatát az **Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzéséhez**, és legkésőbb az ÜÁSZ aláírásának napján a MÁV Zrt. hozzájáruló nyilatkozatát a **MÁV Zrt. vagyonkezelői jogának törléséhez** az Önkormányzati Apport vonatkozásában;

iv) Önkormányzat az Önkormányzati Apport vételárát [a 2.10.3.i) pont szerinti összeg] legkésőbb a Projekt Cél megvalósulását követően az ÜÁSZ Pályázat pénzügyi zárását (az üzletrész vételárának számláján történő jóváírását) követő 30 napon belül köteles átutalni az MNV Zrt. részére [halasztott vételárfizetés].

2.10.4 MÁV Zrt. meghozott valamennyi testületi és egyéb jelen megállapodás hatálybalépéséhez szükséges döntést, és intézkedik a fentieknek megfelelő Ingatlan Adásvételi Szerződés hatálybalépéséhez szükséges döntések meghozatalára.

2.10.5 MÁV Zrt. vállalja, hogy a 2.6-2.7 pont szerinti terület rendezése, a tárgyi eszközök, ingóságok tekintetében az alábbiakat köteles különösen végrehajtani:

- i) azon bérleti és egyéb használati szerződések megszüntetése, ahol a bérlők/használók a szerződésben foglalt kötelezettségeiket felszólítás ellenére nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítették (a szerződés szerint az azonnali felmondáshoz elegendő minimális mértéket meghaladó mértékű szerződésszegés, ideértve különösen az ennek megfelelő bérleti díjtartozást);
- ii) szakmai felügyeletet gyakorol a vasúti berendezések elbontásával kapcsolatban, és biztosítja az így elbontott eszközök raktározásához szükséges területet.

2.10.6 Felek kötelezettséget vállalnak a fenti tartalmú jognyilatkozatok, és cselekmények megtételére és a szükséges eljárások megindítására, szerződések megkötésére valamint azok teljesítésére.

2.11 A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Projektársaság folyamatos működéséhez (ideértve a Projekt Cél megvalósításához szükséges feltételeket is) szükséges minden további anyagi-, adminisztratív-, személyi- és tárgyi feltételt a Projektársaság maga, amennyiben ennek feltételei nem állnak fenn, úgy azt elsősorban a MÁV Zrt. köteles biztosítani a Projektársaság részére.

2.12 A Felek ugyanakkor megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a feltételek biztosításának jogi-, számviteli módjának meghatározásában – amennyiben az a vonatkozó jogszabályoknak megfelel – köteles a MÁV Zrt. által javasolt módot elfogadni, amennyiben az ezen szerződésből fakadó kötelezettségein túl további terhet nem jelent, és köteles azt szükség szerint a Projektársaság taggyűlésén szavazatával támogatni.

2.13 A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy mint a Projektársaság tulajdonosa a Projekt Cél megvalósításához szükséges eljárásokban aktívan részt vesz, és a Projekt Cél megvalósításához szükséges, azt elősegítő valamennyi döntést haladéktalanul meghoz.

2.14 A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzatot a jelen megállapodásban foglaltakon (ideértve az Önkormányzati Apport nyújtását is) túlmenően a Projektársaság, vagy a Felek bármelyike részére további fizetési kötelezettség nem terheli (pl. ügyvezető és egyéb választott tisztségviselők díjazása, tagi hitel stb.), azonban Önkormányzat viseli a 2.6-2.7 pont szerinti területek értéknövelő fővárosi és kerületi szabályozásához szükséges építészeti tervezési és egyéb dokumentációs költségeket.

2.15 Felek az Önkormányzat belépésének időpontjától kezdődően a tagsági jogviszonya megszűnéséig a Projektársaság vezető- és felügyelő szerveinek működésére vonatkozóan a következőket rögzítik:

2.15.1 A Taggyűlés. Felek a Projektársaság taggyűlésének hatáskörébe utalják az alábbi kérdések eldöntését, melyekben az érvényes határozathozatalhoz a tagok 100%-os (egyhangú) határozata szükséges:

1. Társasági szerződés módosítása;
2. Beszámoló elfogadása és eredmény felosztása; osztalék és osztalékkelőleg fizetése;
3. Üzleti terv, stratégia jóváhagyása és módosítása;
4. Ügyvezető, könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
5. Felügyelőbizottság tagjainak megválasztása és visszahívása, díjazásának megállapítása; az FB ügyrendjének jóváhagyása;
6. Döntés a társaság eszközeinek megterheléséről, harmadik személyért fizetési kötelezettség vállalásáról;
7. Döntés átalakulásról és jogutód nélküli megszüntetéséről;
8. Döntés más társaságok részvényeinek illetve üzletrészeinek megszerzéséről és elidegenítéséről;
9. Döntés saját üzletrész szerzéséről és elidegenítéséről;
10. Döntés a társaság ellen benyújtott felszámolási kérelem alapját képező fizetéképtelenség elismeréséről;
11. A munka törvénykönyvéről szóló 1992. évi XXII. TV. 188. és 188/A szakasza értelmében vezető állású munkavállalónak minősülő személy munkaviszonyának létesítése, módosítása és megszüntetése (felette a munkáltatói jogok gyakorlása);
12. Minden olyan ügylet előzetes engedélyezése, amely nem tartozna a társasági szerződés által megszabott tevékenységi körökbe;
13. Előzetes jóváhagyása a tagok vagy az ügyvezető vagy ezek közeli hozzátartozója vagy a tagok/ügyvezető/közeli hozzátartozók részesedésével érintett bármely gazdasági társaság és a társaság közötti bármilyen jogviszony létesítésének;
14. Döntés pótbefizetési kötelezettség teljesítéséről; Döntés gazdasági társaság alapításáról, jogutód nélküli megszüntetéséről, átalakításáról;
15. Pénzügyi kötelezettségvállalás (Pl. hitel, lízing, faktoring stb.) jóváhagyása, tagi kölcsön visszafizetési feltételeinek meghatározása, váltó vagy bármilyen más fizetési ígéretet tartalmazó értékpapír kibocsátása;
16. Döntés a tulajdonosok által elfogadott üzleti tervben nem szereplő forrásnak a társaság közvetlen vagy közvetett tulajdonosai, illetve azok tulajdonában álló cégek rendelkezésére bocsátásáról;
17. 3 millió Ft feletti azon jogügyletek előzetes jóváhagyása, melyek nem tartoznak a társaság szokásos tevékenységébe, illetve a Projekt Cél megvalósítása körébe, vagy nem szerepelnek a Projektársaság elfogadott üzleti tervében;

2.15.2 A Felek megállapodnak abban, hogy mindegyik fél köteles – feltéve, ha ehhez az illetékes döntéshozójuk a hozzájárulást megadja – a Projekt Cél megvalósításához

szükséges taggyűlési határozatokat meghozni, a döntés előkészítésben és határozathozatalban aktívan részt venni, bármely fél által tett javaslatokat támogatni szavazatával is. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél a másik fél javaslatát nem fogadná el, úgy az elutasító fél köteles megoldási javaslatot tenni a taggyűlésnek, melyet a Felek a Projekt Cél megvalósításának elsődlegessége alapján kötelesek megvitatni és a vitás kérdés megoldását a jóhiszeműség és a kölcsönös előnyök biztosításának elve alapján meghatározni.

2.15.3 Az Ügyvezetés. A Felek megállapodnak abban, hogy a Projekttársaság 1 (egy) ügyvezetőt választ, aki jelen Megállapodás szerinti feladatkörökben kizárólagosan jogosult önállóan eljárni és a Projekttársaság képviselőjére önállóan jogosult.

2.15.4 A Felek megállapodnak abban, hogy az ügyvezető megbízása 2010. május 31. napjáig terjedő határozott időre szól, mely amennyiben a Projekttársaság jelen szerződésben írt céljait valamint az eredményes gazdálkodás követelményeit megvalósítja az ÜÁSZ-ban meghatározott szerződéses feltételek teljesítéséig meghosszabbításra kerül.

2.15.5 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a MÁV Zrt által jelölt ügyvezető megbízását, annak feltételrendszerét illetve annak megszüntetését a MÁV Zrt. által meghatározott időben és formában támogatja, szükség szerint a Projekttársaság taggyűlésén meghozandó határozattal is.

2.15.6 A Könyvvizsgáló. A projekttársaság állandó könyvvizsgálót nem választ.

2.15.7 A Felügyelő Bizottság. A Projekttársaság Felügyelő Bizottságot nem választ.

III. A Projekt Célhoz kapcsolódó kérdések

3.1 A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1.2-1.3 pontja szerinti ingatlanok használata (ideértve a használat bármely jogcímen történő átengedését) és hasznosítása a Projekt Cél megvalósulásának időpontjáig az 1.2 pont alatti ingatlanok esetében tulajdonosként, míg az 1.3 pont alatti ingatlan esetében vagyonkezelőként a MÁV Zrt. joga és kötelezettsége.

3.2 A Felek egymás felé kölcsönösen vállalják, hogy a Projekt Cél megvalósulásának sérelme nélkül teljes körűen együttműködnek az 1.2-1.3 pont szerinti ingatlanokon az Önkormányzati Apportnak és a MÁV Zrt Apportnak megfelelő önálló hrsz-ok kialakításához szükséges telekalakítás során kívüli kezdeményezésében, jóváhagyásában és záradékolásában. A Felek jelen pont szerinti együttműködési kötelezettségüknek akkor tesznek eleget, ha az adott Fél a Projekt Cél eléréséhez szükséges érdemi cselekményét (döntését, nyilatkozatát, stb.) a jogszabályok által

biztosított lehető legrövidebb időn belül és a jogszabályok által kifejezetten nem tiltott tartalommal teljesíti (meghozza, megadja, stb).

3.3 A MÁV Zrt. kötelezettséget vállal arra, hogy a Projektársaság javára biztosítja a Projekt Cél megvalósításához szükséges anyagi- és adminisztratív forrásokat, valamint a Projektársaság állandó likviditását.

3.3.1 A MÁV Zrt kijelenti, hogy jelen megállapodás aláírásának napján a Projektársasággal szemben tagi hitel és járuléki jogcímen 26.500.000,- Ft, azaz Huszonhatmillió-ötszázezer forint tőke és ennek 2009. április 17. napi állapot szerinti kamata jogcímen 2.171.000,- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázhetvenegyezer forint összegű követelése állt fenn.

3.3.2 A MÁV Zrt. kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzatnak a Projektársaságba történő belépésével egyidejűleg a Projektársaság valamennyi pénzügyi és jogi kötelezettségét (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a 3.3.1 pont szerinti hitelállományát) olyan módon rendezi, hogy az Önkormányzatot – a Projektársaságba tagként történő belépését követően, a Projektársaság azt megelőző időszakban keletkezett kötelezettségeiért – semminemű visszafizetési, megtérítési, helytállási vagy más célja szerint ezekkel rokon pénzügyi, vagy jogi kötelezettség ne terhelje.

3.4 A MÁV Zrt. jelen megállapodás aláírását megelőzően bemutatta az Önkormányzatnak az 1.5.a) pont szerinti változtatási vázrajz tervezetét, valamint a Projekt Cél elérése érdekében tervezett Pályázat háttéranyagaként összeállított és jelen megállapodáshoz 4. számú mellékletként csatolt Befektetői Tájékoztató tervezetét, melyeket az Önkormányzat elfogad és támogat. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírását megelőzően bemutatta a MÁV Zrt. részére a JKSZT tervezetét, melynek övezeti besorolási javaslata megfelel a MÁV Zrt. elképzeléseinek, és amelynek tervlapja a jelen megállapodás 5. számú mellékletét képezi.

3.5 A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodáshoz csatolt tervezeteket nem tekintik végleges terveknek, azokon a Projekt Cél gazdaságos, határidőben történő megvalósulása érdekében, műszaki vagy más okból indokolt változtatások hajthatók végre, melyről azonban a Felek kölcsönösen kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni.

3.6 Felek ugyanakkor tudomással bírnak arról, hogy az Önkormányzat 3.4 pont szerinti jóváhagyása nem pótolja a szükséges jogszabályalkotási és hatósági határozatokat, ezért az ahhoz szükséges jogalkotási feladatok, valamint hatósági- illetve szakhatósági engedélyek beszerzése a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően terheli azt a Felet, akinek az érdekkörében felmerült.

3.7 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Projekt Céllal kapcsolatos mindennemű engedélyezési eljárásban a tőle elvárható segítséget és támogatást

biztosítja, az engedélyek mielőbbi kiadásához szükséges intézkedéseket megteszi, jognyilatkozatokat kiadja.

3.8 Az Önkormányzat vállalja, hogy az Önkormányzati Apport és a MÁV Zrt. Apport területének piaci értéknövelő szabályozására vonatkozó, a MÁV Zrt. által megfogalmazott szabályozási javaslatokat a lehető legnagyobb mértékben figyelembe vevő, hatáskörébe tartozó önkormányzati döntéseket, a **Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ)**, valamint az annak mellékletét képező **Józsefvárosi Kerületi Szabályozási Terv (JKSZT)** érintett ingatlanokra kiterjedő része vonatkozásában, jelen megállapodás hatálybalépését követő 180 napon belül meghozza, illetve elfogadja, valamint egyidejűleg - de ennek elmaradása esetén a MÁV Zrt. erre vonatkozó írásbeli kezdeményezésétől számított 15 munkanapon belül - kezdeményezi a terület általános besorolásának a **Fővárosi Szabályozási Kerettervben (FSZKT)** történő jelen pont szerinti módosítását.

3.9 Az Önkormányzat egyúttal vállalja, hogy amennyiben a Projekt Cél megvalósítása szükségessé teszi akkor egyébekben is megtesz minden tőle elvárhatót, és lefolytat minden olyan eljárást, amely az Önkormányzati Apport és a MÁV Zrt. Apport jogi helyzetének rendezését és szükség szerinti átműködését biztosítja.

3.10 A jelen megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg MÁV Zrt jelen megállapodás 6. számú mellékletét képező minta szerinti nyilatkozat aláírásával igazolja, hogy az Önkormányzat megfelelő kötelezettséget vállalt az 1.4-1.5 pontban hivatkozott MÁV Zrt. által vele szemben támasztott elvárások teljesítésére.

IV. A MÁV Zrt. Vagyonkezelői Joga

4.1 Felek megállapítják és kifejezetten rögzítik, hogy nem kezdeményeznek, illetve nem hoznak olyan döntést, amely kizárja vagy veszélyezteti a jelen megállapodásban foglalt Projekt Cél elérése során az 1.3 szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlanon a MÁV Zrt. vagyonkezelői jogának a fenntartását az ÜÁSZ aláírásának időpontjáig.

4.2 Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a jelen megállapodásban szabályozott eljárási rendben bármilyen a Felek akaratából, vagy azon kívüli okból változás következik be (ideértve különösen de nem kizárólagosan az Önkormányzat jelen megállapodástól eltérő időpontban történő tulajdonszerzését), akkor az Önkormányzat csak olyan módosítást kezdeményez, vagy fogad el, amelynek eredményeként a MÁV Zrt. jelen megállapodás aláírásakor az 1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlanon fennálló vagyonkezelői joga, e jogosultságnak a jelen megállapodás aláírásakor hatályos terjedelménél a MÁV Zrt. számára nem hátrányosabb módon marad fenn, legkésőbb 1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlan teljes területének a MÁV Zrt-vel történő együttes átruházásáig.

4.3 Az Önkormányzat a 4.2 pontban foglaltaktól eltérni csak a MÁV Zrt. kifejezett és indokolt írásbeli kérésére, és kizárólag annak megfelelő módon jogosult.

4.4 A MÁV Zrt. jogosult és köteles az 1.2-1.3 pont szerinti ingatlanok tekintetében a jelen megállapodás aláírásakor fennálló jogait oly módon gyakorolni, hogy azzal a Projekt Cél elérését a lehető legnagyobb mértékben biztosítsa.

4.4.1 A MÁV Zrt., vagy bármely társasága – a MÁV Zrt. tulajdonában álló 1.2 pont szerinti ingatlanok mellett – az 1.3 pont szerinti ingatlant is jogosult és köteles azok piaci értékét negatívan befolyásoló és a MÁV Zrt, mint vagyonkezelő által az elvárható gondossággal elhárítható károsodástól megóvni.

4.4.2 Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás aláírásakor hatályos vagyonkezelési szerződésben foglaltaknak megfelelően a MÁV Zrt. vagyonkezelésének teljes időtartama alatt, az 1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlannal összefüggésben felmerülő valamennyi bevétel (pl: bérleti díj) és költség (pl: őrzési, fenntartási díj) a MÁV Zrt-t illeti, illetve terheli.

V. A Pályázat. A Projektársaság átruházása.

5.1 Felek a Megállapodás jelen Fejezetében az alábbiak szerint rendelkeznek az Önkormányzat valamint a MÁV Zrt. üzletrésze átruházásnak feltételeiről.

5.2 Felek megállapodnak abban, hogy a MÁV Zrt. jelen megállapodás hatálybalépésétől kezdve bármely időpontban, míg az Önkormányzat a 3.8 pontban foglaltak teljeskörű teljesülésének időpontjában jogosult a másik Félnél írásban kezdeményezni a Projektársaság törzstőkéjének 100%-át megtestesítő Üzletrészek tulajdonjogának nyilvános pályázat (a továbbiakban: Pályázat) útján való átruházását, mely időpont a továbbiakban: **Kezdő Nap**.

5.3 Felek megállapodnak abban, hogy mind a MÁV Zrt., mind az Önkormányzat köteles a Projektársaság értékesítését célzó pályázati eljárásban ajánlatkérőként részt venni, a Pályázat útján történő értékesítéshez – a szükséges döntések meghozatala esetén – hozzájárulni az alábbi feltételek szerint.

5.3.1 Felek megállapodnak abban, hogy az 5.2 pont szerinti kezdeményezés esetén a Projektársaság jegyzett tőkéjének 100%-át megtestesítő Üzletrész(ek) tulajdonjogának átruházása tárgyában a Kezdő Napot követő 30 napon belül nyilvános Pályázati kiírást tesznek közzé (Pályázat).

5.3.2 A Pályázat ajánlatkérői az elvárt legalacsonyabb vételárat, továbbá az ajánlatkérők által elvárt feltételeket a MÁV Zrt és az Önkormányzat együttesen jogosultak meghatározni azzal, hogy a Pályázati kiírásban rögzíteni kell, hogy a Felek bármelyike javaslatára lehetőség van a pályázatot annak bármely szakaszában

indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítani, továbbá az érvényes ajánlatnak legalább az alábbi kötelező feltételeket kell tartalmaznia:

- i) az ajánlattevő által fizetendő teljes vételárból, mely bankátutalással teljesítendő, az Önkormányzatnak jutó vételárrész nem lehet kevesebb, mint a 2.10.3.iv) pontban meghatározott vételár összege,
- ii) legfeljebb 30 napos fizetési határidő a megajánlott vételár teljes összegére vonatkozóan;
- iii) vételár fizetésének biztosítékai (legalább 200.000.000,- Ft összegű bankgarancia, vagy ezzel egyenértékű, a Pályázati kiírásban részletezett ajánlati biztosíték),
- iv) a MÁV Zrt. által megfogalmazott vasútüzemi tevékenységgel kapcsolatos elvárásokat biztosító kötelezettségvállalások (vasúti műtárgyak bontása, készletezése, területhasználat biztosítása stb.),
- v) a Felek részéről a Projekt Cél megvalósítása és a Projektársaság működésének biztosítása érdekében teljesített anyagi hozzájárulások, így különösen de nem kizárólagosan a jelen megállapodás alapján vállalt és/vagy teljesített kötelezettségek (melyek jogi-gazdasági formája lehet tagi kölcsön, vagy egyéb formában Projektársaság rendelkezésére bocsátott finanszírozás, kezesség és/vagy bankgarancia költségei stb.) az azt nyújtó Fél részére történő maradéktalan és azonnali megtérítésének, illetve a nyújtott biztosítékok megszüntetésének feltételei,
- vi) az ajánlattevő kötelezettségvállalása arra vonatkozóan, hogy a Projektársaságba történt Önkormányzati Apport és MÁV Zrt. Apport teljesítésével összefüggésben az Önkormányzatot és a MÁV Zrt-t semmiféle fizetési kötelezettség nem terheli, és illető ajánlattevő az ajánlatkérőkkel szemben nem érvényesít.
- vii) az ajánlattevő kötelezettségvállalása arra, hogy csak akkor szerzi meg a Projektársaság üzletrészeinek tulajdonjogát, amennyiben az Eladók így az Önkormányzat, és a MÁV Zrt. felé vállalt valamint a Projekt Cél finanszírozásához szükséges valamennyi esedékes fizetési és garancianyújtási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett,
- viii) az érvényes és eredményes pályázati eljárás esetén az ajánlattevő által fizetendő vételár Felek között üzletrészeik arányában oszlik meg,
- ix) nyilatkozatot az 1.2 és 1.3 pont szerinti „megosztás után kialakuló” ingatlanokra vonatkozó fejlesztési célról, ennek magvalósításának ütemezéséről, és mindezek biztosítékára vonatkozó pénzügyi kötelezettségvállalásról

5.4 Felek megállapodnak abban, hogy az ajánlatok értékelését végző testület (**Pályázati Bizottság**) munkájában akként vesznek részt, hogy abba a MÁV Zrt. két főt, míg az Önkormányzat egy fő megfelelő szakértelmmel rendelkező képviselőt jogosult és köteles delegálni. A Pályázati Bizottság vezetője a MÁV Zrt. által delegált tag.

5.4.1 A pályázat lebonyolításával kapcsolatos feladatok ellátásra (így különösen a Pályázati kiírás közzététele, ajánlatok fogadása, információ szolgáltatás) a Felek

nevében a Pályázati Bizottság (szükség szerint a Projektársaság közreműködésének igénybevételével) jogosult eljárni azzal, hogy a Felekre szerződéskötési kötelezettséget eredményező nyilatkozatot tenni, ajánlatot elfogadni, szerződést kötni vagy egyéb jognyilatkozatot tenni a Pályázati Bizottság nem jogosult.

5.4.2 A Pályázaton beérkezett versengő ajánlatok mindegyikét a Pályázati Bizottság Felek által kijelölt tagjai együttesen értékeli, és közösen jogosultak az összességben legkedvezőbb ajánlat megjelölésére, az ajánlattevővel tárgyalások folytatására illetve a szerződéskötés előkészítésre. A Pályázati Bizottság határozatképességéhez valamennyi tag együttes jelenléte, és döntéseihez legalább két tag igen szavazata szükséges.

5.4.3 A Felek megállapodnak abban, hogy a Pályázatot – ideértve a vonatkozó Üzletrész Adásvételi Szerződéseket megkötését is az 1.12 pontnak megfelelően – a kiírást követő legfeljebb 60 napon belül le kell bonyolítani. Ettől a Felek eltérni csak különösen indokolt esetben, és a Projekt Céljára nézve lehető legkisebb késedelmet jelentő módon jogosultak.

5.4.4 Felek rögzítik, hogy a „Pályázat Záró Napja” kifejezés alatt azt a naptári napot értik, amelyen a Pályázat eredményének kihirdetése oly módon történik meg, hogy a Pályázat lebonyolítására jogosult testület (Pályázati Bizottság) a sikeres pályázati eredményre vonatkozó előterjesztését a MÁV Zrt. Igazgatósága javaslatára a MÁV Zrt. tulajdonosi jogait gyakorló Alapító, valamint az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy az Önkormányzat erre felhatalmazott más szerve jóváhagyta, és az itt meghatározott jóváhagyások mindegyike (a legkésőbbi is) a Pályázat lebonyolítására kijelölt testület vezetője részére igazolt módon kézbesítésre került.

5.4.5 Felek megállapodnak abban, hogy a Pályázat Záró Napja bekövetkeztéről annak dátumszerű meghatározásáról – a Pályázati Bizottság tagjai közösen a feltételek megvalósulását igazoló – jegyzőkönyvet vesznek fel.

5.5 Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzati Üzletrész és a MÁV Zrt. Üzletrész tulajdonjoga az 5.3.2.i) pont szerinti vételár Pályázati kiírásban meghatározott bankszámlaszámukra történő maradéktalan teljesítésével (jóváírásával) szállnak át a nyertes ajánlattevőre (**Projekt Cél Megvalósulásának Napja**).

5.5.1 Az Önkormányzat és a MÁV Zrt. a Pályázati ajánlatkérés keretében kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Projekt Cél Megvalósulásának Napját követő munkanapon átadják a Projektársaság Ügyvezetőjének címzett – a társasági okiratoknak és a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatukat, melyben hozzájárulnak az üzletrészüket tulajdonjogának a nyertes ajánlattevő javára történő Tagjegyzéki bejegyzéséhez.

5.5.2 Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mindenkor hatályos (adó) jogszabályok a Megállapodás jelen Fejezete alapján kifizetésre kerülő összegek (vétellárrészek) vonatkozásában ÁFA, illetőleg egyéb adófizetési kötelezettséget írnak elő, úgy a jelen pontok alapján kifizetésre kerülő összegek, díjak mértéke a fizetendő ÁFA, illetőleg egyéb adó mértékével automatikusan megemelésre kerül.

5.6 Felek jelen Megállapodással - a Pályázat alapján Felek által kiválasztott, összességben legkedvezőbbnek tekintett vételi ajánlatban, az ajánlattevő által tett vétellárral és fizetési feltételekkel azonos feltételekkel – az Önkormányzat javára elővásárlási jogot biztosítanak a MÁV Zrt. Üzletrész tekintetében. Az Önkormányzat az elővásárlási jogának gyakorlásáról legkésőbb az 5.4.4 pont szerinti testületi döntésében köteles nyilatkozni, és arról MÁV Zrt-t haladéktalanul értesíteni..

VI. Megszűnés

6.1 Felek rögzítik, hogy kiemelt gazdasági érdekük fűződik a Projektársaság jelen megállapodás szerinti átalakításához és a Projekt Cél határidőben történő megvalósításához.

6.2 Felek megállapítják, hogy a Projekt Cél megvalósulásának feltétele, hogy legkésőbb jelen Megállapodás hatálybalépésétől számított 180 napon belül megtörténjen az Önkormányzat és az MNV Zrt. közötti Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötésén túlmenően az Önkormányzat hatáskörébe tartozó 3.8 pont szerinti döntések és határozatok kiadása.

6.2.1 Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat hatáskörébe tartozó 3.8 pont szerinti kötelezettségek teljesítésének tekintik azt is, ha – a szükséges FSZKT módosítás előrelátható elhúzódása miatt – az Önkormányzat az egyébként jelen megállapodásban foglaltakkal összhangban álló JÓKÉSZ és JKSZT tárgyában megalkotandó önkormányzati rendeletét elfogadja, de annak hatálybalépésének napjaként az FSZKT megfelelő módosításának hatálybalépésének napját határozza meg.

6.3 Felek – figyelemmel a 6.1. pontban megjelölt gazdasági érdekeikre- jelen Megállapodás aláírásával egybehangozóan, együttes akarattal megállapodnak abban, hogy amennyiben a 6.2. pontban meghatározott határidőre, azaz jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 180 napon belül az ott megjelölt valamennyi feltétel nem teljesül, úgy a Megállapodást bármelyik fél egyoldalú írásbeli nyilatkozatával felmondhatja, mely felmondás alapján jelen szerződés minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.

6.4 Felek kijelentik, hogy a Megállapodás fenti Bontó Feltétel beállta miatti megszűnését, a Felek érdekkörén kívül álló oknak tekintik, erre figyelemmel egymással együttműködve és egyeztetve megtesznek minden szükséges intézkedést az eredeti

állapot visszaállítása és a megállapodás megkötését követően felmerült költségeknek a Projekttársaságban fennálló üzletrészeikkel arányos elszámolása és viselése érdekében.

VII. Vegyes rendelkezések

7.1 Felek kijelentik, hogy törvényes képviselőik maradéktalanul jogosultak a jelen megállapodás aláírására. A jelen megállapodás aláírásával és az ebben előírányzott ügyleteknek a teljesítésével összefüggésben a Felek a rájuk, mint szervezetekre irányadó jogi és szervezeti szabályok betartásával járnak el. Felek jogképessége, szerzési képessége sem a törvény erejénél, sem bármely megállapodásnál fogva nem korlátozott.

7.2 A Feleknek titokban kell tartaniuk minden olyan információt, amelyek egymással kapcsolatban, a jelen megállapodásban rögzített ügyletekkel kapcsolatban, az 1.2-1.3 pont szerinti ingatlanokkal kapcsolatban, a Projekttársasággal kapcsolatosan tudomásukra jutott, és amelyekkel egyébként a jelen jogügylet teljesevése érdekében rendelkezhetnek, ideértve a jelen megállapodás tartalmát és bármely olyan információt, amely a Felek vagyonára és üzleti tevékenységére vonatkozik. Jelen pont rendelkezései alól kivételt képeznek azok az információk, amelyek nyilvánosságát a Felek működésére és jogügyleteinek nyilvánosságára vonatkozó jogszabályi rendelkezések előírják, továbbá a Projekt Cél megvalósulásához kapcsolódó egyéb fontos és igazolható okból szükségesek. Felek kifejezetten ez utóbbi esetkörbe tartozónak minősítik a jelen megállapodásnak az Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötése és hatálybalépése céljából szükséges mértékben az MNV Zrt-vel történő megismertetését, amennyiben ehhez nem elegendő a jelen megállapodás 6. számú melléklete szerinti nyilatkozat bemutatása.

7.3 A jelen megállapodás szerint szükséges, vagy megadható minden értesítésnek és közleménynek magyar nyelvűnek kell lennie és írásos formájúnak, és a következő időpontokban kell a másik fél részére érvényesen szolgáltatottnak tekinteni:

- (i) faxon történő elküldés esetén a sikeres átvitel időpontjában (amelyet egy teljes keltezett átviteli napló tanúsít);
- (ii) ajánlott levél útján történő elküldés esetén a postára adást követő ötödik napon;
- (iii) személyes kézbesítés esetén akkor, ha ezt átvételi elismervénnyel igazolják.

Az (i) és (ii) pontokban írt vélelmek megdönthetők.

7.4 Az értesítéseket az erre jogosult fél számára az alábbi címekre kell kézbesíteni, vagy postázni:

Budapest Józsefváros Önkormányzatának polgármestere
cím: 1085 Budapest, Baross u. 63-67.
Tel.: 459-2200
Fax: 333-1597

MÁV ZRt. vezérigazgatója
[jelen megállapodás aláíráskori címzettjei együttesen:
Andrási Miklós (elnök-vezérigazgató) és Heinczinger István vezérigazgató]
cím: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
Tel.: 511-7279
Fax: 511-4997

7.4.1 Bármely fél megváltoztathatja címét (telefon/faxszámát), ha a megváltozott címről (telefon/faxszámról) legalább tíz (10) nappal előre írásban értesíti a másik felet a jelen megállapodásban szereplő módon.

7.5 A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Gt., valamint a Magyar Köztársaság területén alkalmazandó egyéb jogszabályok alkalmazandóak.

7.6 A jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő bármely jogvitájukat a Felek megkísérlik békés úton rendezni, erre tekintettel e Megállapodásból eredő esetleges vitáikat 15 napon belül kötelezően megtartandó személyes egyeztetésen vállalják rendezni, amelyről Felek írásban kötelezően jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben a vita felmerülését követő harminc (30) napon belül a vitát nem sikerül tárgyalások útján rendezni, annak rendezésében – a pertárgy értékétől függően – a felek alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság vagy a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

7.7 Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás bármely rendelkezésének érvénytelensége nem jelenti a teljes Megállapodás érvénytelenségét. Ilyen megfogalmazás, fordulat vagy rendelkezés helyébe a Felek együttesen, a jelen megállapodás céljának és szellemének megfelelő új rendelkezést léptetnek.

7.8 A jelen megállapodás a hozzá csatolt okiratokkal a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza, és a Felek minden korábbi, a Megállapodás tárgyát képező ügylettel kapcsolatos, akár szóban, akár írásban tett nyilatkozata, megállapodása hatályát veszti.

7.9 A Megállapodás módosításához és/vagy kiegészítéséhez a Felek által cégszerűen aláírt, írásbeli megállapodás szükséges.

7.10 Felek jelen megállapodást 6 (hat) - egymással formailag és tartalmilag mindenben megegyező - példányban írták alá, melyből 3 (három) példányát az Önkormányzat, 3 (három) példányát a MÁV Zrt. őrzi meg.

7.11 A felek kijelentik, hogy a Megállapodás megkötése során mindegyik fél saját, megbízott jogi képviselőjével járt el. A Megállapodás a Felek kölcsönös és egybehangzó akarat nyilvánításával jött létre, amelyet elolvasás után, a Megállapodás közös és részletes értelmezését követően, mint akaratukkal és üzleti szándékukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen írtak alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: a Projektársaság társasági szerződése és 2008. évi mérlegbeszámolója (1.1 pont)
2. számú melléklet: a T-83586 számú változási vázrajz (1.5.a pont)
3. számú melléklet: a Felek együttműködésének célja érdekében jelen megállapodás tervezetének jóváhagyása és e megállapodás Felek általi aláírása közötti időszakban már megtett fontosabb intézkedések felsorolása (1.15 pont)
4. sz. melléklet: Befektetői Tájékoztató tervezete (3.4 pont)
5. számú melléklet: az érintett területekre vonatkozó JKSZT tervezetének tervlapja (3.4 pont)
6. számú melléklet: MÁV Zrt. nyilatkozata az MNV Zrt felé az Ingatlan Adásvételi Szerződés hatálybalépéséhez (3.10 pont)

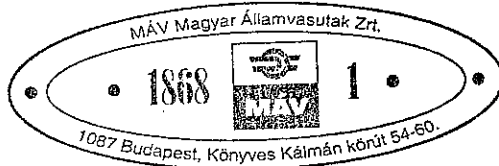
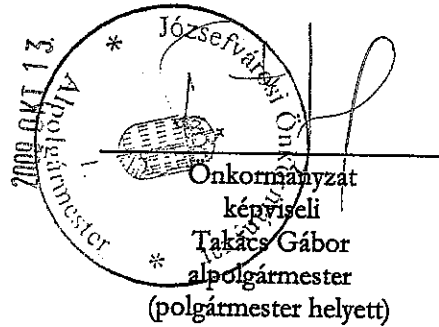
Budapest, 2009. 11. hó „18.”
napján.

Budapest, 2009. október hó „ ”
napján

MÁV Zrt.
képviselet

Dr. András Miklós
elnök-vezérigazgató

Dr. Átöl László
portfolió-kezelési általános
vezérigazgató-helyettes



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/336297/2010

2010.09.01

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor : 14

Belterület 38818/43 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alóérték ter.	adatok kat.jöv. k.fill.
művelési ág/kivett megnevezés/					

Kivett vasútállomás 0 3.9191 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43764/2/2010/10.01.27

jogcím: eredeti felvétel 215746/2/1999/99.08.16

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 43764/2/2010/10.01.27

jogcím: eredeti felvétel 215746/2/1999/99.08.16

jogállás: vagyonkezelő

név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT.

cím: 1087 BUDAPEST VIII.KER. Könyves Kálmán körút 58-60

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43764/2/2010/10.01.27

- a 38818/31 hrsz-ú ingatlan megosztásából.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap