

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

27.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. november 28-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Tavaszmező 6. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: dr. Galambos Eszter ügyosztályvezető

Készítette: dr. Balisani Ciro

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 1 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület a 135/2016. (VI. 02.) számú határozatával arról döntött, hogy a Magyar Állammal ingatlan adásvétellel vegyes csereszerződést köt Budapest VIII. kerület, Üllői út 58. szám alatti ingatlan és a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 6. szám alatti ingatlan tárgyában.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja és (4) bekezdése alapján a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges a jogügylet érvényességéhez.

A Miniszterelnökség a jóváhagyást 2016. október 12. napján adta meg, ezért a szerződésben eredetileg megjelölt birtokátruházással kapcsolatos határidők módosítása vált szükségessé.

Fentiekre tekintettel a szerződés 6.1 és 6.2 pontjában meghatározott határidők az alábbiak szerint módosulnak.

A szerződés 6. 1 pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő felek rögzítik, hogy közös akaratuknak megfelelően megállapítják, hogy az Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület birtokátruházása napjának a Vételár-különbözet megfizetése napját tekintik. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy külön megállapodásban rendelkeznek az Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület Önkormányzat általi jogcím nélküli használatából eredő követelések *elszámolásáról legkésőbb 2017. június 30-ig.*”

A szerződés 6. 2 pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat legkorábban *2016. december 15.* napjáig igazolja az MNV Zrt. felé, hogy az Ingatlan2 a birtokába került. A kiürített állapot tényét az MNV Zrt. – az Önkormányzat levelének kézhezvételét követő 3 munkanapon belül – jogosult és köteles ellenőrizni.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a Vételár-különbözet megfizetésének igazolását követő 8 napon belül – de nem korábban, minthogy a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzésre került – köteles birtok átruházási jegyzőkönyvvel az MNV Zrt. birtokába bocsátani az Ingatlan2-t, amely ingatlan addig az Önkormányzat birtokában marad. A birtokátruházás napjáról a Szerződő felek előzetesen kötelesek egyeztetni, amelyet megelőzően az Önkormányzat írásbeli nyilatkozatának megküldésével köteles igazolni az Ingatlan2 kiürített állapotát. A kiürített állapot tényét az MNV Zrt. jogosult a birtokátruházást megelőzően is ellenőrizni. A birtokátruházás legkésőbbi napja: *2016. december 31.*”

II. A beterjesztés indoka

A módosult határidők tárgyában döntés meghozatala szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az ingatlan adásvétellel vegyes csereszerződésben foglalt határidők meghosszabbítása.

A szerződés módosítása miatt a 2016. évi költségvetésben tervezett 270.200 e Ft felhalmozási bevételi és az ingatlan vásárlás 61.000 e Ft összegű kiadási előirányzat ebben az évben nem teljesül. A felhalmozási céltartalékon tervezett előirányzat a bevétel kiesést fedezi.

IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.3. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. módosítja a Magyar Állam és az Önkormányzat között létrejött ingatlan adásvétellel vegyes csere-szerződésben foglalt határidőket a határozat mellékletét képező szerződésben foglaltak szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. november 28.

2. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja szerint szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. december 9.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

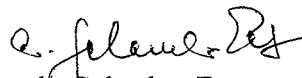
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt

hirdetőtáblán

honlapon

Budapest, 2016. november 22.


dr. Galambos Eszter
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: DR. BALISANI CIRO

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2016.11.22

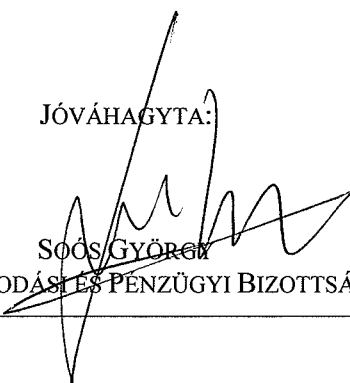
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

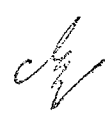
2016.11.22

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



INGATLAN ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Magyar Állam**, képviselében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 17. § (1) bekezdése e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság** (rövidített név: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045784; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01; adószám: 14077340-2-44, képviseli: ...), mint MNV Zrt. (a továbbiakban: **MNV Zrt.**)

másrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, bankszámlaszám: 10403387-00028570-00000000, statisztikai szám: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

- együttesen: „**Szerződő felek**”, külön-külön: „**Szerződő fél**” - között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

1. Előzmények

A Kormány az 1785/2014. (XII. 18.) Korm. határozata alapján, egyetért a Fővárosi Roma Kulturális és Módszertani Oktatási Központ (a továbbiakban: **Központ**) megvalósításával, amelynek célja, hogy méltó körülmények között, komplex módon mutassa be a roma nemzetiségi kultúra hagyományait, egyben teret adjon oktatási programok lebonyolításának.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma az 59302-2/2015/FFF számú levelében azzal a kéréssel fordult az MNV Zrt.-hez, hogy közreműködésével segítse elő a Központnak helyet adó 1084 Budapest, Tavaszmező u. 6. sz. alatti ingatlan állami tulajdonba kerülését.

A Vtv. 3. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyon felett a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik – tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja. A Vtv. 33. (1) bekezdése alapján állami vagyon tulajdonjogának átruházására – ha törvény eltérően nem rendelkezik – kizárólag az MNV Zrt. jogosult. Jelen ingatlan adásvétellel vegyes csereszerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) a Vtv. 35. § (2) bekezdésének a) pontja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 13. § (2) bekezdése, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. (Mötv.) 108/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kerülhet megkötésre.

Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy az MNV Zrt. és az Önkormányzat között egyeztető tárgyalás folyt, amely eredményeképpen a Szerződő felek a jelen ügyben cserealapként az Önkormányzat közigazgatási területén található 1082 Budapest, Üllői út 58. szám alatti ingatlan 3/6 tulajdoni hányada került kijelölésre.

A fentiek okán a Szerződő felek a jelen ingatlan adásvétellel vegyes csereszerződés megkötését határozták el, amelynek lebonyolításához a csereingatlanok forgalmi értékének meghatározása is szükségessé vált.

2. A Szerződés tárgyát képező ingatlanok és jogi helyzetük bemutatása

2.1 A Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Magyar Állam** tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 36341 helyrajzi számú, természetben **1082 Budapest, Üllői út 58.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 211 m² területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan1**) 3/6 tulajdoni hányada. A Magyar Állam tulajdonjoga 31852/1999/1998.11.10. számú határozattal került bejegyzésre.

A Kincstári Vagyoni Igazgatóság (Székhely: 1054 Budapest, Zoltán u. 16.) kezelői joga a 31852/1999/1998.11.10. számú határozattal került bejegyzésre.

Az Ingatlan1-et terheli 4 m² nagyságú területére 141741/2/2012/12.07.13. számon az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog. A Szerződő felek rögzítik, hogy a vezetékjog fennállását az átadásra kerülő tulajdoni lapok igazolják, amelyekkel kapcsolatban a Szerződő felek további dokumentumok beszerzésétől eltekintenek.

Szerződő felek az Ingatlan1 3/6-od tulajdoni arányának értékét **59.299.213,- Ft, azaz ötvenkilencmillió-kétszázkilencvenkilencezer-kétszáztizethárom forint értékben állapítják meg** – amiből a lakóterület értéke 53.000.000,- Ft, azaz ötvenhárommillió forint, a nem lakóterület értéke 6.299.213,- Ft azaz hatmillió-kétszázkilencvenkilencezer-kétszáztizethárom forint –, **amelyet 1.700.787,- Ft Áfa terhel** (jelen szerződés 2.4. pontja szerint, a fordított adózásra vonatkozó szabályok alapján szükséges megfizetni), **összesen fizetendő 61.000.000,- Ft, azaz hatvanegymillió forint.**

- 2.2 A Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az **Önkormányzat** 1/1 kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 35172 helyrajzi számú, természetben **1084 Budapest, Tavaszmező u. 6.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 1936 m² területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan2**). Az Önkormányzat tulajdonjoga 222917/1/2002/02.08.21. számú határozattal került bejegyzésre.

Az Ingatlan2-t az 53/2011. (VIII.25.) NEFMI rendelet 50. § (1) bekezdés műemlékké nyilvánította. Erre tekintettel a jelen Szerződés érvényességéhez a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) d) pontja és (4) bekezdése alapján, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges, amelyre tekintettel a Szerződő felek beszerzték a jogügyletre vonatkozó hozzájáruló jognyilatkozatot (2. sz. melléklet).

Az Ingatlan2-t terheli az ingatlan 6 m² nagyságú területére 31353/1/2011/10.11.10. számon, az Ingatlan2 2 m² nagyságú területére 86415/2/2011/11.05.02. számon, az Ingatlan2 8 m² nagyságú területére 76974/2/2011/11.04.07. számon és az Ingatlan2 9 m² nagyságú területére 68966/1/2013/12.08.22. számon az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog. A Szerződő felek rögzítik, hogy a vezetékjog fennállását az átadásra kerülő tulajdoni lapok igazolják, amelyekkel kapcsolatban a Felek további dokumentumok beszerzésétől eltekintenek.

Szerződő felek az Ingatlan2 értékét **270.200.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenmillió-kétszázézer forint** értékben állapítják meg.

- 2.3 Szerződő felek megállapítják, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező jelen Szerződés 2.1 pontjában körülírt Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányada valamint az Önkormányzat tulajdonát képező jelen Szerződés 2.2 pontjában körülírt Ingatlan2 között nettó **210.900.787,- Ft, azaz kettőszáztizemillió-kilencszázézer-hétszáznyolcvanhét forint**, az Önkormányzat részére megfizetendő vételár-különbözet (a továbbiakban: **Vételár-különbözet**) áll fenn.
- 2.4 Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **áfa törvény**) 86. § (1) bekezdés j) pontja, illetve a 88. § (1) bekezdés értelmében a jelen Szerződés 2.1 és 2.2 pontjában körülírt ingatlanok értékesítése az alábbiak szerint történik:

Az MNV Zrt. tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy az áfa törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján ingatlan értékesítése során az adókötelessé tételt választotta, kivéve a lakóingatlan értékesítését, melynek következtében a jelen Szerződés 2.1 pontjában körülírt ingatlan nem lakóterületre vonatkozó értékesítése áfa kötelessé vált.

Az Önkormányzat tájékoztatja az MNV Zrt.-t, hogy az áfa törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti értékesítés adókötelessé tételének lehetőségével nem élt, így a jelen Szerződés 2.2 pontjában körülírt ingatlan értékesítése áfa mentes lesz.

Szerződő felek az ingatlanok adótartalmát a jelen Szerződés 2.1 és 2.2 pontjában leírtakra tekintettel határozzák meg. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy jelen Szerződés 2.1 pontjában körülírt Ingatlan1 jelen Szerződés tárgyát képező nem lakóingatlan része tekintetében az áfa törvény fordított adózásra vonatkozó szabályai érvényesülnek, tekintettel arra, hogy az MNV Zrt. élt az áfa törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti választás jogával, és a Szerződő felek mindegyike megfelel az áfa törvény 142. § (3) bekezdésében foglalt, a fordított adózás szabályaira vonatkozó feltételeknek, azaz belföldi nyilvántartásba vett adóalany, és nincsen olyan jogállása melynek alapján tőle áfa fizetése nem követelhető. A fordított adózás szabályaira tekintettel az Áfa bevallására és befizetésére az Önkormányzat az MNV Zrt. által kiállított számla alapján köteles, a számlán feltüntetésre kerül, hogy „fordított adózás”.

2.5 Az MNV Zrt. a Vételár-különbözet megfizetésére az alábbiak szerint vállal kötelezettséget:

A Vételár-különbözet teljes összegét, azaz **210.900.787,- Ft, azaz kettőszáztízmilliókilencszázezer-hétszáznyolcvanhét forint** összeget vételár címén az Ingatlan2 kiürített állapotának jelen Szerződés 6.2 pontja szerinti igazolását és ellenőrzését követő 15 napon belül köteles átutalni a jelen Szerződés 2.6 pontjában meghatározott számla ellenében, banki átutalással az Önkormányzat részére.

2.6 Az MNV Zrt. a jelen Szerződés 2.1 pontjában körülírt Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányadának értékét tartalmazó számlát jelen Szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül kiállítja és megküldi az Önkormányzat részére. Az MNV Zrt. a számlán a teljesítés napjaként a jelen Szerződés hatálybalépésének napját, fizetési határidőként a számla kiállításától számított 15 napot tünteti fel. Az Ingatlan1 jelen Szerződés tárgyát képező részével – mint nem lakóingatlannal (nem lakóterület) - kapcsolatos számla – a fordított adózás miatt – áfát nem tartalmaz, melyre tekintettel az MNV Zrt. „az adó megfizetésére az Önkormányzat kötelezett” jelzést tünteti fel.

2.7 Az Önkormányzat az Ingatlan2 értékét tartalmazó számlát a Szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül kiállítja és megküldi az MNV Zrt. részére. Az Önkormányzata számlán a teljesítés napjaként a Szerződés aláírásának napját, fizetési határidőként a számla kiállításától számított 15 napot tünteti fel.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés alapján kiállított számlák kompenzációra kerülnek, a különbözet megfizetésének napja az a nap, amikor a jelen Szerződés 2.5. pontjában szereplő Vételár-különbözet ellenértéke az Önkormányzat bankszámláján jóváírásra került.

3. A tulajdonjog átruházása

3.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy megtekintett állapotban elcserélik egymással a Magyar Állam tulajdonát képező Ingatlan1 3/6 arányú tulajdoni hányadát, az Önkormányzat tulajdonát képező jelen Szerződés 2.2 pontjában körülírt Ingatlan2 2195/10000 tulajdoni hányadával illetőleg a Magyar Állam megvásárolja, az Önkormányzat pedig eladja az Ingatlan2 7805/10000 tulajdoni hányadát.

3.2 Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. május ... napján megtartott ülésén a Képviselő-testület .../2016. (...) ÖKT számú határozatában (3. sz. melléklet), míg az MNV Zrt. .../2016. (...) számú IG határozatában (4. sz. melléklet) a jelen Szerződés szerinti jogügylet létrejöttét jóváhagyta..

3.3 Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével válnak az ingatlanok tulajdonosává.

4. Ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

4.1 Az MNV Zrt. jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg külön letéti szerződés alapján az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 5 (öt) eredeti példányban azon tartalmú nyilatkozatát, mely szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest VIII. kerületi, belterületi,

36341 helyrajzi számú, természetben 1082 Budapest, Üllői út 58. szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 211 m² területű ingatlan 3/6 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga az Önkormányzatnak csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a Magyar Állam tulajdonjogának és a Kincstári Vagyoni Igazgatóság kezelői jogának egyidejű törlése mellett.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedély 3 (három) eredeti példányát azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az ingatlanügyi hatóság részére benyújtani, hogy a Szerződő felek bármelyike a Vételár-különbözet megfizetését követően kiállított igazolás átadásával igazolja, hogy a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. eleget tett a Vételár-különbözet fizetési kötelezettségnek. Ebben az esetben tulajdonjog bejegyzési engedély 1 (egy) további példányát okiratszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes egyidejűleg köteles az MNV Zrt. részére kiadni azzal, hogy a fennmaradó 1 (egy) példányt a jogügylet iratai között jogosult elhelyezni és őrizni.

Szerződő felek az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy jelen Szerződés alapján a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 36341 helyrajzi számú, természetben **1082 Budapest, Üllői út 58.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 211 m² területű ingatlan 3/6 tulajdoni hányada csere jogcímén történő bejegyzése vonatkozásában meginduló tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben az MNV Zrt. külön tulajdonjog bejegyzési engedélyének kiadásáig, de legfeljebb a jelen Szerződés illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.

- 4.2 Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azon tartalmú nyilatkozatát, mely szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 35172 helyrajzi számú, természetben **1084 Budapest, Tavaszmező u. 6.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 1936 m² területű ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot 7805/10000 tulajdoni hányadban vétel és 2195/10000 tulajdoni hányadban csere jogcímén a Magyar Állam javára, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék annak feltüntetésével, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedély 3 (három) eredeti példányát azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az ingatlanügyi hatóság részére benyújtani, hogy a Szerződő felek bármelyike a Vételár-különbözet megfizetését követően kiállított igazolás átadásával igazolja, hogy a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. eleget tett a Vételár-különbözet fizetési kötelezettségnek. Ebben az esetben tulajdonjog bejegyzési engedély 1 (egy) további példányát letéteményes egyidejűleg köteles az MNV Zrt. részére kiadni azzal, hogy a fennmaradó 1 (egy) példányt a jogügylet iratai között jogosult elhelyezni és őrizni.

Szerződő felek a jelen Szerződés aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az ingatlanügyi hatóságtól a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmek függőben tartását addig, amíg az Önkormányzat a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzéséhez a hozzájárulását megadja, de legfeljebb a jelen Szerződés ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

- 4.3 Az MNV Zrt. képviselője külön okiraton szerkesztett meghatalmazásban meghatalmazza ..., az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy Inyvtv. 32. § (2) bekezdés f) pontja értelmében jelen Szerződés külön lapjait helyette és nevében minden oldalon kézzel írással ellássa.

5. A Szerződő felek nyilatkozatai

- 5.1 Az Önkormányzat kijelenti és igazolja, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján köztartozásmentes adózónak minősül és nincs az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozása.
- 5.2 Az MNV Zrt. kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanl 3/6 hányada – a jelen Szerződés foglaltaktól eltekintve – per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatol azért, hogy az Önkormányzat tulajdonába

kerülő Ingatlan1 3/6 hányadára vonatkozóan – a jelen Szerződés foglaltaktól eltekintve – harmadik személynek nincs olyan joga, amely tulajdonszerzését akadályozza vagy korlátozza, azzal a megkötéssel, hogy az Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület használati megosztási megállapodás, illetve a használat természetben történt megosztása hiányában nem azonosítható be. Mindezek miatt az MNV Zrt. az Ingatlan1 jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület használata, valamint a tulajdonostárs tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület használata (túlhasználata) körében a szavatossági felelősséget teljeskörűen kizárja. Az Önkormányzat e felelősség kizárását jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi és kijelenti, hogy ilyen irányú igényérvényesítéséről a jövőre nézve is visszavonhatatlanul lemond.

- 5.3 Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan2 – a jelen Szerződés foglaltaktól eltekintve – per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatol azért, hogy a Magyar Állam tulajdonába kerülő ingatlan tekintetében az ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza vagy korlátozza.
- 5.4 Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az Ingatlan1 vonatkozásában a HET-... számú energetikai tanúsítvány az Önkormányzat részére, az Ingatlan2 vonatkozásában a HET-.... számú energetikai tanúsítvány az MNV Zrt. részére jelen Szerződés aláírását megelőzően átadásra került.

6. Birtokátruházás

- 6.1 Szerződő felek rögzítik, hogy közös akaratuknak megfelelően megállapítják, hogy az Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület birtokátruházása napjának a Vételár-különbözet megfizetése napját tekintik. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy külön megállapodásban rendelkeznek az Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület Önkormányzat általi jogcím nélküli használatából eredő követelések elszámolásáról legkésőbb 2017. június 30-ig.
- 6.2 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat legkorábban 2016. december 15. napjáig igazolja az MNV Zrt. felé, hogy az Ingatlan2 a birtokába került. A kiürített állapot tényét az MNV Zrt. – az Önkormányzat levelének kézhezvételét követő 3 munkanapon belül – jogosult és köteles ellenőrizni.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a Vételár-különbözet megfizetésének igazolását követő 8 napon belül – de nem korábban, minthogy a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzésre került – köteles birtokátruházási jegyzőkönyvvel az MNV Zrt. birtokába bocsátani az Ingatlan2-t, amely ingatlan addig az Önkormányzat birtokában marad. A birtokátruházás napjáról a Szerződő felek előzetesen kötelesek egyeztetni, amelyet megelőzően az Önkormányzat írásbeli nyilatkozatának megküldésével köteles igazolni az Ingatlan2 kiürített állapotát. A kiürített állapot tényét az MNV Zrt. jogosult a birtokátruházást megelőzően is ellenőrizni. A birtokátruházás legkésőbbi napja: 2016. december 31.

Szerződő felek rögzítik, hogy az MNV Zrt. jelen pont szerinti birtokba lépésének napján leolvassák a közüzemi jellegű fogyasztásmérő berendezések állását, amelyet a birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzítenek, és ezeket a mérőóra állást tekintik az MNV Zrt.-t terhelő közüzemi díj fizetési kötelezettség kezdetének. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházáskor a köz-műszolgáltató által kiállított tartozásmentességet bizonyító igazolást kötelesek átadni egymásnak azon ingatlanok vonatkozásában, amelyeknél közüzemi szolgáltatási szerződés van hatályban.

- 6.3 A Szerződő felek a birtokátruházás napjától kezdve viselik a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos terheket, illetve kárveszélyt és szedik annak hasznait. A közüzemi jellegű fogyasztásmérő órák szükség szerinti névátírásával kapcsolatos bejelentési kötelezettség, a szolgáltatókkal történő szerződéskötés a tulajdont szerző felet terheli, az ingatlan birtokba vételétől számított 8 napon belül.

7. Vegyes rendelkezések

- 7.1 A jelen Szerződés a Szerződő felek által történő aláírásának napján lép hatályba. Ha a Szerződő felek általi aláírás nem ugyanazon a napon történik, akkor a hatályba lépés időpontja a későbbi aláírás napja.
- 7.2 A Szerződő felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni. A jelen Szerződéssel kapcsolatban bármelyik Szerződő fél által a másik Szerződő félnek adandó értesítés vagy dokumentum a másik Szerződő fél által átvételi igazolással (tértivevény, személyes átvétel) azon megjelölt időpontban, ha faxon küldték, akkor a faxhoz csatolt visszajelzésen feltüntetett sikeres továbbítás időpontjában minősül kézbesítettnek.

8. Egyebek

- 8.1 A Szerződő felek kijelentik, hogy a magyar jog szerint létező és működő jogi személyek, a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanok elidegenítését – a jelen Szerződésben foglaltakon kívül – jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.
- 8.2 Felek jelen Szerződés aláírásával felhatalmazzák Györfi-Tóth és Társa Ügyvédi Irodát (székhely: 1024 Budapest, Buday László u. 12.; eljáró ügyvéd: dr. Györfi-Tóth Balázs ügyvédet), hogy az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a jelen Szerződés 2.1-2.2. pontjaiban meghatározott ingatlanok vonatkozásában teljes körűen, az ügyvédi törvényben előírt jogkörrel eljárjon. Az eljáró ügyvéd a jelen Szerződés hatályba lépését követően haladéktalanul köteles a jelen Szerződés ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásban való benyújtása érdekében eljárni az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a tulajdonjog bejegyzés iránti eljárást megindítani, amelyet az ingatlan-nyilvántartási kérelem érkezett példányával köteles Vevő részére dokumentáltan igazolni.
- 8.3 A Szerződő felek kijelentik, hogy a Szerződés összes lényeges eleméről, annak jogi relevanciáiról, így különösen a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről, valamint a tulajdonjog átruházás szabályairól a szükséges ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.
- 8.4 A Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv). 5. § (1) bekezdés a) pontjai alapján a Magyar Állam, míg a b) pontja alapján az Önkormányzat az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése kapcsán illetékmentességben részesül.
- 8.5 A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés szerkesztésével összefüggésben felmerülő költségek az MNV Zrt.-t terhelik, az igazgatásszolgáltatási díj megfizetése a tulajdont szerző fél kötelezettsége.
- 8.6 A Szerződő felek képviselői hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyes irataikról készülő fénymásolatot eljáró ügyvéd az ügy iratai között elzártan kezelje, őrizze. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
- 8.7 A Szerződés megkötéséhez szükséges tulajdoni lap a Takarnet rendszer igénybevételével került beszerzésre. A jelen Szerződés 7 példányban készült, amelyből a Feleket 2-2 példány, okiratszerkesztő ügyvédet 3 példány illet meg.
- 8.8 A Szerződő felek aláírásának ellenjegyzését külön-külön jogi képviselő látja el. A jelen Szerződés ellenjegyzését az Önkormányzat részéről jogtanácsos, az MNV Zrt. részéről dr. Györfi-Tóth Balázs okiratszerkesztő ügyvéd végzi el.
- 8.9 A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

8.10 Mellékletek:

1. sz. melléklet: miniszteri nyilatkozat
2. sz. melléklet: nyilatkozat
3. sz. melléklet: Képviselő-testület .../2016. (...) ÖKT számú határozata
4. sz. melléklet: MNV Zrt. .../2016. (...) számú IG határozata

A Szerződő felek a jelen Szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvt., a Vtv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

Budapest, 2016.

Budapest, 2016.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat
Képv.: dr. Kocsis Máté polgármester

Magyar Állam képviselőjében eljáró
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő
Részvénytársaság
Képv.: ...

Fedezet:

*Ellenjegyzem:
Budapest, 2016. ... napján:*

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2016.

Budapest, 2016.....

Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
névében és megbízásából

dr. Mészár Erika
aljegyző

