



Ikt. szám:
Mellékletek (db): 5



Tulajdonjogot rendező megállapodás

28/80 - 1033

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 28/80 - 16/2013		
IKTATVA: 2013 FEBR 28.		
MELLÉKLET 5	ÜGYINTÉZŐ Fancs Tiber	ELŐZMÉNY ea

mely létrejött egyrészről

MAHART-Szabadkikötő Zrt. (székhely: 1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7.,
cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045276, adószám: 13541734-2-43, képviseli:
Sztilkovics Szávó vezérigazgató), Állageladó

(a továbbiakban, mint „**Állageladó**”) és a

Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt. (székhely: 1211 Budapest, Weiss
Manfréd út 5-7., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044989, adószám: 13122100-2-43,
képvisele: dr. Szabó Zsolt vezérigazgató), Haszonélvezeti jog eladó

(a továbbiakban, mint „**Haszonélvezeti jog eladó**”)

(a továbbiakban együtt, mint „**Eladók**”)

másrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest,
Városház u. 9-11.; adószám: 15735636-2-41; KSH statisztikai számjel:
15735636-8411-321-01; törzskönyvi azonosítószám: 735638; képviseli: Tarlós
István főpolgármester), Vevő,

(a továbbiakban, mint „**Vevő**”)

(a továbbiakban **Eladók** és **Vevő** együtt, mint „**Felek**”) között,

az alulírott helyen és időpontban a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1. A Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal (a továbbiakban,
mint „**Hivatal**”) által 2007. december 19-én kiadásra került 04-
102/37/2007. ügyiratszámú határozatával (a továbbiakban, mint
„**Határozat**”) a 209950 helyrajzi számú ingatlanból kisajátítás során
kialakuló 209950/2 és 209950/3 helyrajzi számú ingatlanokat a kisajátítási
terv alapján a Csepeli gerincút megépítésére, azaz közlekedés céljára
kisajátította.



1000036438740

[Handwritten signatures and marks]

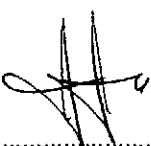
2. A Határozat alapján Vevő a kisajátításért megállapított bruttó 169.420.550,- Ft, azaz százhatvankilencmillió-négyszázhuszezer-ötszázötven forint kártalanítási összeget 2008. február 15-én teljesítette Eladók felé az alábbiak szerint:

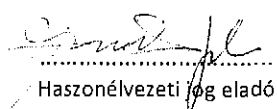
MAHART-Szabadkikötő Zrt. részére	101.652.330,- Ft-ot
Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt.	67.768.220,- Ft-ot.

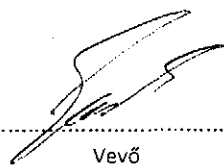
3. 2008. május 16-án a fenti Hivatal Hatósági Főosztálya által kiadott B-41-1025/2008. ügyiratszámú Birtokbaadási Jegyzőkönyvben foglaltak szerint 2008. május 16. napján a Vevő birtokába kerültek a fenti ingatlanok.
4. A Hivatal által a Csepeli Gerincút megépítésével érintett 209950. hrsz. alatt felvett ingatlan kisajátítási ügyében hozott 04-102/37/2007. számú határozatot a Fővárosi Bíróság a 2010. április 21-én meghozott 14.K.32.610/2009/6. ítéletével új eljárás lefolytatására való utasítás mellőzésével hatályon kívül helyezte.
5. Felek – tekintettel arra is, hogy a kisajátítási eljárásban született határozatot kizárólag az ingatlanon húzódó iparvágányra vonatkozó rendelkezés tekintetében támadták, és a kártalanítási összeget sem a közigazgatási, sem a peres eljárásban nem vitatták – a fenti ítélet következtében kialakult helyzet miatt megállapodtak egymással, hogy a tárgyi ingatlan tekintetében kisajátítási eljárást helyettesítő adásvételi szerződés (továbbiakban mint **„Adásvételi Szerződés”**) megkötésével rendezik az ingatlan tulajdoni helyzetét az alábbiak szerint, tekintettel arra, hogy a kártalanítás összegét az Eladók nem fizették vissza, a Vevő pedig az ingatlanokat megszakítás nélkül birtokolja.

II. Jognyilatkozatok

1. A 2012.11.28-i tulajdoni lap másolat (1. sz. melléklet) szerint az Állageladó tulajdonát képezi a Budapest, XXI. kerületi, 209950. helyrajzi számú, „kivett iparvasút” megnevezésű, természetben a Budapest, XXI. kerület Weiss Manfréd úton található 12264 m² alapterületű ingatlan.


Állageladó


Haszonélvezeti jog eladó


Vevő


Ellenjegyző jogtanácsos



Az ingatlant a 2012.11.28-i tulajdoni lap másolat szerint az alábbi terhek terhelik:

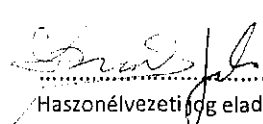
- 147698/2/2010/09.01.29. sz. alatt a Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Rt. (1211 Budapest, Szabadkikötő út 5-7.) javára bejegyzett 75 évre szóló hasznélvezeti jog, valamint
- 147698/2/2010/08.01.29. sz. alatt az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 364 m² területre bejegyzett vezetékjog, valamint
- 99663/2012.04.05. sz. széljegyen található az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) által benyújtott vezetékjog bejegyzése és törlése iránti kérelem, valamint
- 104269/2012.04.17. sz. széljegyen található az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) által benyújtott vezetékjog bejegyzése iránti kérelem.

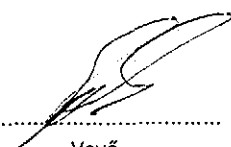
A Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal Földmérési és Földügyi Osztály által kiadott és 2012. szeptember 5-én jogerőre emelkedett 800234/6/2012. ügyirat számú telekalakításra vonatkozó eljárásban hozott határozat (2. sz.-melléklet) révén engedélyezésre került a fenti ingatlan megosztása a

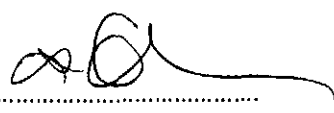
- Budapest, XXI. kerületi, 209950/1. helyrajzi számú (4992 m² alapterületű „kivett iparvasút” megnevezésű),
- Budapest, XXI. kerületi, 209950/2 helyrajzi számú (4379 m² alapterületű „kivett közterület” megnevezésű) és
- Budapest, XXI. kerületi, 209950/3. helyrajzi számú (2893 m² alapterületű „kivett iparvasút” megnevezésű) ingatlanokra.

2. Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja a Budapest, XXI. kerületi, 209950. helyrajzi számú ingatlan 7272/12264 tulajdoni hányadát, amely az 2. sz. mellékletben megtalálható T-85519 számú változási vázrajz szerinti telekalakítással létrejövő 209950/2. helyrajzi számú (4379 m² alapterületű „kivett közterület” megnevezésű), valamint a 209950/3. helyrajzi számú (2893 m² alapterületű „kivett iparvasút” megnevezésű) ingatlanoknak felel meg.


Állageladó


Hasznélvezeti jog eladó


Vevő


Ellenjegyző jogtanácsos



Felek rögzítik, hogy az ingatlanhányad kölcsönösen megállapított és elfogadott vételára – a 2012.december 13-án készült értébecslés felülvizsgálatra figyelemmel – összesen bruttó 169.420.550,- Ft, azaz százhatvankilencmillió-négyszázhuszezer-ötszázötven forint, amely a 209950. hrsz-ú ingatlan II/1. pontban részletezett megosztásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően az alábbiak szerint oszlik meg:

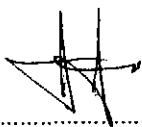
209950/2.-ra vonatkozó vételárrész	102.020.453,- Ft,
209950/3.-ra vonatkozó vételárrész	67.400.097,- Ft.

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a vételár az I. pontban írtak szerint már 2008-ban teljes egészében megfizetésre (teljesítésre) került az Eladók részére, amelyet Eladók a jelen szerződés aláírásával is elismernek és nyugtáznak. A birtokba bocsátás a jelen szerződés I.3. pontja szerint 2008. május 16-án megtörtént. Ennek megfelelően felek rögzítik, hogy a vételár megfizetéséhez kapcsolódó számlakibocsátások 2008-ban megtörténtek, tehát jelen jogügylet már 2008-ban teljesedésbe ment, így annak ÁFA tartalma is megfizetésre került az adóhatóság részére. Fentiek okán jelen jogügyletkez tényleges pénzügyi teljesítés nem kapcsolódik.

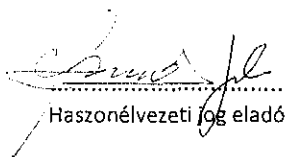
Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanok II.2. pont szerinti vételára arra tekintettel került kölcsönös megállapításra és elfogadásra, hogy

- a 209950. hrsz-ú ingatlan II/1. pontban részletezett megosztásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a Budapest, XXI. kerületi, 209950/1. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó értékcsökkenés – tekintettel annak területcsökkenésére és geometriai formájára – a vételárba beszámításra került, valamint
- a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanhányadot a II.3. pont szerinti szolgalmi joggal terheltén vásárolja meg Vevő az Eladóktól.

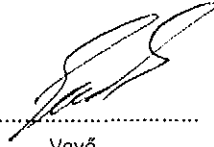
A fentiek alapján a kialakításra kerülő Budapest, XXI. kerületi, 209950/1. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó értékcsökkenés kapcsán Eladók Vevő felé igényt, ill. követelést a továbbiakban nem támaszthatnak, valamint a szolgalom alapításáért Vevő értékcsökkenés megtérítésre nem jogosult, illetve ilyen igényt sem most, sem a jövőben nem terjeszt elő.



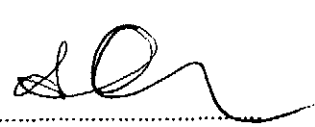
Állageladó



Haszonélvezeti jog eladó



Vevő



Ellenjegyző jogtanácsos



- 3.** Eladók a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő haszonélvezeti jogtól mentes tulajdonjoga tehermentesen – kivéve a jelen Adásvételi Szerződés révén alapított és a következő pontokban szabályozott iparvágány használati jogot és a megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jogot, valamint az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett, ill. feljegyzett vezetékjogot – ingatlan adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba a Budapest, XXI. kerületi, 209950. hrsz-ú ingatlan 7272/12264 tulajdoni hányadára bejegyzésre kerüljön.

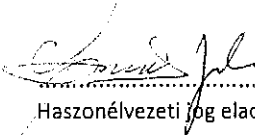
Felek megállapodnak abban, hogy az így közös tulajdonba került 209950. hrsz-ú ingatlan a II/1. pontban részletezett telekmegosztást követően létrejövő XXI. kerületi, 209950/2 hrsz-ú és a Budapest, XXI. kerületi, 209950/3 hrsz-ú ingatlanok Vevő tulajdonába kerülnek, míg a Budapest, XXI. kerületi, 209950/1 hrsz-ú ingatlan Állageladó Haszonélvezeti jog eladó haszonélvezetével terhelt tulajdonát fogja képezni.

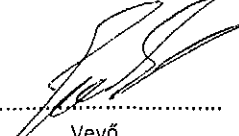
Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése címén Vevő kizárólagos tulajdonjoga – haszonélvezeti jogtól mentesen – az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, XXI. kerületi, 209950/2 hrsz-ú és a Budapest, XXI. kerületi, 209950/3 hrsz-ú ingatlanokra, míg Állageladó kizárólagos tulajdonjoga a 209950/1 hrsz-ú ingatlanra a Haszonélvezeti jog eladó haszonélvezeti jogával terhelt bejegyzésre, illetve visszajegyzésre kerüljön.

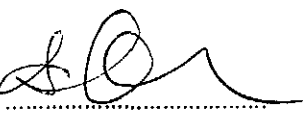
- 4.** Az Eladók kijelentik, hogy szavatosságot vállalnak az ingatlanok jelen Adásvételi Szerződés II/1. pontjában részletezett terheken felüli további per-, teher- és igénymentességéért. A szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a tulajdoni lap másolatot megtekintették, amelynek tényét a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával igazolták.

- 5.** Vevő tudomásul veszi, hogy a Budapest, XXI. kerületi, 209950. hrsz-ú ingatlan II/1. pontban részletezett megosztásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a Budapest, XXI. kerületi, 209950/2. hrsz-ú és a Budapest, XXI. kerületi, 209950/3. hrsz-ú, a jelen Adásvételi Szerződéssel megvásárolt ingatlanokon a 2. számú melléklet szerinti T-85519 számú változási vázrajzon feltüntetett vonalvezetéssel vasúti sín helyezkedik el,


Állageladó


Haszonélvezeti jog eladó


Vevő


Ellenjegyző jogtanácsos

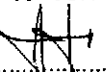


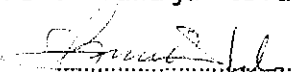
amely vasúti sín része annak az egybefüggő sínrendszernek, amely biztosítja az Állageladó tulajdonában és Haszonélvezeti jog eladó haszonélvezetében lévő ipari vasúthálózat és a MÁV Soroksári úti Pályaudvar vasúthálózata közötti ipari vasúti forgalmat. Továbbá Vevő tudomásul veszi azt is, hogy az iparvágány megléte és rendeltetésszerű használhatósága alapfeltétele a Csepeli Nemzeti Szabadkikötő Országos Közforgalmi Kikötő státuszának és a Csepeli Nemzeti Szabadkikötő rendeltetésszerű működésének, illetve működtetésének.

6. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával a Budapest, XXI. kerületi, 209950. hrsz.-ú ingatlan II/1. pontban részletezett megosztásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a 3. számú melléklet szerinti C- 220/21/2011 munkaszámú változási vázrajz alapján a Budapest, XXI. kerületi, 209950/2. hrsz.-ú ingatlan 248 m² és a Budapest, XXI. kerületi, 209950/3. hrsz.-ú ingatlan 269 m² nagyságú területére iparvágány használati jogot és annak megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jogot (továbbiakban mint **„Szolgalmi jog”**) alapítanak, amely az iparvágány mindenkori tulajdonosát illeti meg. Eladók az értékesített tulajdonjogból, illetve haszonélvezeti jogból eredő jogosítványukat a vasúti sín tekintetében a szolgalmi jog alapításával változatlan feltételekkel fenntartják.

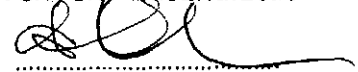
A Szolgalmi jog korlátozásmentes gyakorlásának feltétele a jelen Adásvételi Szerződés 4. számú mellékletét képező Kezelési Szabályzat előírásainak Eladók általi betartása. Eladók kijelentik, hogy amennyiben a nyíltrakodói I. számú vágány átadó-átvevő státuszúvá minősítése a Corvin úti csomópont közúti forgalma esetenkénti korlátozásának Vevő által a Csepeli gerincút Támogatási Szerződésében vállalt indikátorok teljesítése érdekében a Csepeli gerincút I. ütem forgalomba helyezésétől számított hat hónap eltelte után elkészített felmérés adatai, illetve bármely olyan körülmény, amely a Vevő alátámasztott jelzése alapján forgalmi szempontból feltétlenül indokoltá teszi, akkor Eladók az átminősítést saját költségükön kezdeményezik, engedélyeztetik, illetve végrehajtják. Ezen kötelezettség alátámasztásául jelen Adásvételi szerződés 5. számú mellékleteként csatolt nyilatkozat szolgál.

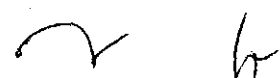
Vevő jelen Adásvételi Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződés aláírását követően a 3. számú melléklet szerinti C- 220/21/2011 munkaszámú változási vázrajzon meghatározott I. és II. számmal jelzett úrszelvényekben a felszínen vagy felette, illetve alatta újabb beruházási tevékenységet végez, továbbá amennyiben bármilyen okból az szükségessé válik, akkor az csakis az Állageladó vagy a Haszonélvezeti jog eladó előzetes írásbeli beleegyezését követően történhet. Vevő vállalja továbbá, hogy az úrszelvények használatát


Állageladó


Haszonélvezeti jog eladó


Vevő


Ellenjegyző jogtanácsos

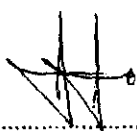


mindenkor a hatályos vasúti forgalomra vonatkozó előírások elsődleges és maradéktalan betartásával gyakorolja, illetve teszi lehetővé,

és tartózkodik mindennemű olyan magatartástól, amely a vasúti forgalom indokolatlan korlátozását eredményezheti. Indokolatlannak minősül minden olyan szándékos korlátozás, amely a jelen Adásvételi Szerződés 4. számú mellékletét képező Kezelési Szabályzat előírásainak Eladók általi betartása esetén akadályozza a Csepeli Nemzeti Szabadkikötő Országos Közforgalmi Kikötő státuszának megfelelő rendeltetésszerű működését, működtetését, és olyan működési, illetve működtetési hátrányt okoz, amelynek megtérítése, illetve megtérülése nem garantálható.

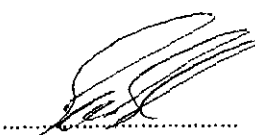
7. Eladók jelen Adásvételi Szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen szerződés aláírását követően a 3. számú melléklet szerinti C- 220/21/2011 munkaszámú változási vázrajzon meghatározott I. és II. számmal jelzett úrszelvényekben az iparvágánnyal kapcsolatban beruházási tevékenységet végeznek, illetve amennyiben bármilyen okból az szükségessé válik, akkor az csakis a Vevő előzetes írásbeli beleegyezését követően történhet. Eladók vállalják továbbá, hogy az úrszelvények használatát mindenkor a hatályos vasúti forgalomra vonatkozó előírások elsődleges és maradéktalan betartásával gyakorolják, illetve teszik lehetővé, és tartózkodnak mindennemű olyan magatartástól, amely a közúti forgalom indokolatlan korlátozását eredményezheti. Indokolatlannak minősül minden olyan szándékos korlátozás, amely a jelen Adásvételi Szerződés 4. számú mellékletét képező Kezelési Szabályzat előírásaival ellentétes, és akadályozza az iparvágány által érintett közút rendeltetésszerű működését, működtetését, és olyan működési, illetve működtetési hátrányt okoz, amelynek megtérítése, illetve megtérülése nem garantálható.

8. Figyelemmel arra, hogy a jelen Adásvételi Szerződéssel megvásárolt ingatlanokon közúti pályatest létesült, amelynek forgalma a vasúti úrszelvényeket érinti, ezért a szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladók a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok által előírt kötelezettségük alapján kötelesek az úrszelvényeken lévő vasúti pálya (talpfa, alépítmény, sín), és annak tartozékai – kivéve a III. kapun kívül eső elektromos- és vezérlő berendezéseket - karbantartására és fenntartására, tekintettel arra, hogy az Eladók által működtetett vágány saját célú. Az úrszelvényeket magában foglaló közútrész karbantartása és fenntartása a Vevő, mint közútkezelő feladatkörébe tartozik.

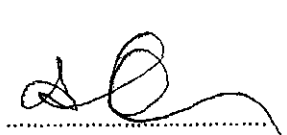
cds


 Állageladó

Haszonélvezeti jog eladó



 Vevő

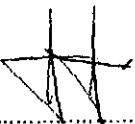


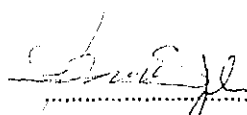
 Ellenjegyző jogtanácsos

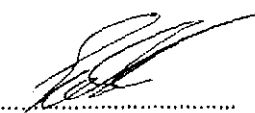
9. Felek tudomásul veszik, hogy a II/6. pont szerinti használati jog és annak megközelítését biztosító átjárási Szolgalmi jog mindaddig fennáll, amíg az Állageladó, vagy annak általános és/vagy ügyleti jogutódja, vagy olyan gazdasági vállalkozás működteti a Csepeli Nemzeti Szabadkikötőt, amelynek rendeltetésszerű működéséhez az ipari vágány fennállása, használata hozzátartozik. A Szolgalmi jog II/6. pont szerinti gyakorlása csak és kizárólag közös megegyezéssel korlátozható, vagy szüntethető meg és Felek kifejezetten kijelentik, hogy önmagában a Szolgalmi jog használatának időleges megszüntetése nem jelenti, hogy a jogosult a Szolgalmi jog gyakorlásával a jövőre nézve felhagyott volna.

III. Vegyes rendelkezések

1. Szerződő Felek tisztában vannak a jelen szerződéshez kapcsolódó adófizetési kötelezettségekre vonatkozó rendelkezésekkel. Felek rögzítik, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján jelen adásvétel illetékmentes.
2. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Adásvételi Szerződésben megjelölt ingatlanok feletti rendelkezési joguk, illetve ügyletkötési képességük korlátozás alatt nem áll, különös tekintettel a jelen szerződés I. fejezetében írt tényállásra.
3. Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a Földhivatal előtti eljárásban ellátandó teljes körű jogi képviselettel Budapest Főváros Önkormányzatának jogtanácsosát, Dr. Csán Krisztinát (1052 Budapest, Városház u. 9-11., jogtanácsosi névjegyzékszám: FB5311) bízzák meg. Jelen szerződés aláírása egyben meghatalmazás kiadását is jelenti Felek részéről az eljáró jogtanácsos számára.
4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Adásvételi Szerződéssel kapcsolatban felmerült valamennyi költséget a Vevő viseli.
5. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Adásvételi Szerződés adataikat és szerződési akaratukat helyesen és maradéktalanul tartalmazza.


Állageladó


Haszonélvezeti jog eladó


Vevő


Ellenjegyző jogtanácsos

6. Alulírott Szerződő Felek jelen Adásvételi Szerződést 10 példányban átolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és egy-egy eredeti szerződéspéldány átvételét nyugtázzák.

Budapest, 2013. 03.07.

MAHART-Szabadkikötő Zrt.

Állageladó

képviseli: Sztilkovics Szávó

vezérigazgató

MAHART-Szabadkikötő Zrt.

1211 Bp., Weiss Manfréd út 5-7.

Adószám: 13541734-2-43

Budapesti Szabadkikötő

Logisztikai Zrt.

Haszonélvezeti jog eladó

képviseli: dr. Szabó Zsolt

vezérigazgató

Budapesti

Szabadkikötő Logisztikai Zrt.

1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7

Adószám: 15122100-2-43

Budapest Főváros Önkormányzata

Vevő

képviseli: Tarlós István főpolgármester megbízásából

dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes

Megegyezik a Közgyűlés által elfogadott tervezettel

a 4/2013. (01.20.) számú
határozat alapján:

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2013. 02.28.

Ellenjegyzem:

Budapest, 2013. 03.07.

dr. Csán Krisztina jogtanácsos

Láttam:

Verő Tibor

főosztályvezető

Pénzügyi Főosztály

Budapest Főváros Önkormányzata

Főpolgármesteri Hivatal

Király Péter
főosztályvezető

Sánadi Kálmánné dr.

főjegyző

Állageladó

Haszonélvezeti jog eladó

Vevő

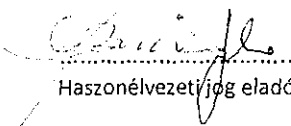
Ellenjegyző jogtanácsos

Mellékletek:

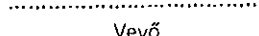
1. számú melléklet: Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal által kiadott tulajdoni lap másolat(ok)
2. számú melléklet: Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal Földmérési és Földügyi Osztály által kiadott 800234/6/2012 ügyiratszámú Határozat és a hozzá kapcsolódó T- 85519 záradékolt vázrajz
3. számú melléklet: Iparvágány használati jogot és annak megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jogot tartalmazó C- 220/21/2011 munkaszámú záradékolt változási vázrajz
4. számú melléklet: Kezelési szabályzat
5. számú melléklet: Nyilatkozat



Állageladó



Haszonélvezeti jog eladó



Vevő



Ellenjegyző jogtanácsos

