

Tulajdonjogot rendező megállapodás
1. számú módosítása

mely létrejött egyrészről

MAHART-Szabadkikötő Zrt. (1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7., Cg. 01-10-045276, adószám: 13541734-2-43, KSH törzsszám: 13541734-6832-114-01, a továbbiakban: **Állageladó**) és a

Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt. (1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7., Cg.01-10-044989, adószám: 13122100-2-43, KSH törzsszám: 13122100-5224-114-01, a továbbiakban: **Haszonélvezeti jog eladó**),

másrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (1051 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638, adószám: 15735636-2-41, KSH törzsszám: 15735636-8411-321-01, a továbbiakban: **Vevő**)

együttesen a továbbiakban **Szerződő felek** között a mai napon az alábbiak szerint:

I. Előzmények

- 1.) Szerződő felek 2013. március 07-én megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek egymással a Budapest, XXI., 209950 hrsz-ú ingatlan 7272/122264 tulajdoni hányadának átruházásáról, az ingatlan megosztásáról és a telekalakítás keretében létrejövő, a Vevő tulajdonába kerülő 209950/2 és 209950/3 hrsz-ú ingatlanokra a Csepeli Nemzeti Szabadkikötő és a MÁV Soroksári úti Pályaudvar között meglévő vasúthálózat elhelyezését és használatát biztosító telki szolgalmi jog alapításáról.
- 2.) A Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal (a továbbiakban: Földhivatal) a Szerződő feleket a 70321/1/2013. ügyiratszámú végzésével a telki szolgalmi jog bejegyezhetőségével kapcsolatosan hiánypótlásra hívta fel, mert az ingatlan-nyilvántartási hatóság álláspontja szerint, a Ptk. 165. § (1) bekezdésében szabályozott használat tartalmában eltér a Megállapodásban

.....
Állageladó

.....
Haszonélvezeti jog eladó

.....
Vevő

.....
Ellenjegyző jogtanácsos

leírt használatától, míg a Ptk. 171. § (1) bekezdésében írt közérdekből alapított használati jogról a felek közötti Megállapodás alapján nem lehet beszélni, melynek megfelelően a bejegyzési kérelem szerinti használati jog nem jegyezhető be.

Szerződő felek a Földhivatal ezen álláspontjával egyetértenek, és rögzítik, hogy a Megállapodás II/6.) pontjában írt „iparvágány használati jog” nem elkülönült jog, hanem a szerződő felek által alapított telki szolgalmi jog része, így annak külön, önálló megnevezéssel történő alapítása, és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem szükséges.

- 3.) A Földhivatal álláspontja a telki szolgalmi jog jogosultját illetően az, hogy az alapítandó telki szolgalmi jog jogosultja nem lehet az „iparvágány mindenkori tulajdonosa” [Megállapodás II/6.) pont 1. bekezdés], mert a Ptk. 166. § (1) bekezdése szerint, a telki szolgalmi jog jogosultjaként valamely ingatlan mindenkori birtokosát kell megjelölni, azaz nem az iparvágány tulajdonosát, hanem az iparvágány elhelyezésére szolgáló „valamely ingatlant” illeti a másik ingatlanon fennálló telki szolgalmi jog.
- 4.) Szerződő felek a Földhivatal hiánypótló végzésében kifejtett álláspontját elfogadva kinyilvánítják, hogy a Megállapodást megfelelően úgy módosítják, hogy a Budapest, XXI., 209950/2 és 209950/3 hrsz-ú ingatlanra nem kívánják iparvágány használati jogot alapítani, hanem iparvágány vezetési, valamint annak megközelítését biztosító átjárási telki szolgalmi jogot alapítanak, amely telki szolgalmi jog az Állageladó tulajdonában és a Haszonélvezeti jog eladó haszonélvezetében álló Budapest, XXI., 209950/1 hrsz. alatt felvett ingatlant – mint uralkodó telket – illeti.
- 5.) Mivel 2013. május 13. napján kelt határozatával a Földhivatal a Budapest, XXI., 209950 hrsz-ú ingatlan megosztását, valamint a létrejövő Budapest, XXI., 209950/2 és 209950/3 hrsz-ú ingatlanokra Vevő tulajdonjogát bejegyezte, ezért a T-85520 számú, 2013. április 3-án, a 1023332730002013. számon érkezett kérelemmel a Földhivatal részére benyújtott vázrajz szerinti telekegyesítési eljárás már folyamatban van, mely szerint a Budapest, XXI., 209950/2 hrsz-ú ingatlan megszűnik és beleolvad a Budapest, XXI., 209630 hrsz-ú ingatlanba.
Szerződő felek megállapodása arra irányul, hogy a fent részletezett szolgalmi jog a létrejött Budapest, XXI., 209950/2 hrsz-ú, valamint Budapest, XXI., 209950/3 hrsz-ú ingatlanokon – amennyiben a fent hivatkozott, T-85520 számú telekegyesítési vázrajz alapján indult ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jelen megállapodás-módosításban pontosított telki szolgalmi jog bejegyzéséig terjedő időben a bejegyző határozat megszületik, úgy a Budapest, XXI., 209630 hrsz-ú és a Budapest, XXI., 209950/3 hrsz-ú ingatlanokon az erre vonatkozó változási vázrajz szerint jelölt módon – kerüljön alapításra.

II. A Megállapodás módosítása

- 6.) Szerződő felek a fenti előzményekre tekintettel a Megállapodás I. Előzmények fejezetét az alábbi 6. ponttal egészítik ki:

„6. Vevő tájékoztatja Eladókat, hogy a jelen Adásvételi Szerződés alapjául is szolgáló, a Csepeli gerincút megépítésére irányuló beruházásának folyamatában a T-85520 számú telekegyesítési vázrajz alapján – jelen Adásvételi Szerződésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetésének megtörténtét követően – a jelen Adásvételi Szerződés szerint létrejövő Budapest, XXI., 209950/2 hrsz.-ú ingatlant Budapest, XXI., 209630 hrsz.-mal egyesíteni kívánja.”

- 7.) Szerződő felek a Megállapodás II/3. pontját az alábbiak szerint módosítják, azaz a Megállapodás II/3. pontjának első bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

„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 vezetési, valamint annak megközelítését biztosító átjárási telki szolgálmi 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.”

- 8.) Szerződő felek a Megállapodás II/6. pontjának első bekezdését az alábbiak szerint módosítják, azaz a Megállapodás II/6. pontjának első bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

„Felek rögzítik, hogy a jelen Adásvételi 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 – amennyiben a T-85520-as számú telekegyesítési vázrajz alapján indult ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jelen Adásvételi Szerződés szerinti telki szolgálmi jog bejegyzéséig terjedő időben a bejegyző határozat megszületik, úgy a Budapest, XXI., 209630 hrsz-ú ingatlan – 248 m² és a Budapest, XXI. kerületi, 209950/3 hrsz.-ú ingatlan 269 m² nagyságú területére iparvágány vezetési, valamint annak megközelítését biztosító átjárási telki szolgálmi jogot (továbbiakban mint **„Szolgálmi jog”**) alapítanak. Felek rögzítik továbbá, hogy a Szolgálmi jog gyakorlása az Állageladó tulajdonában és a Haszonélvezeti jog eladó haszonélvezetében álló Budapest, XXI. kerületi, 209950/1 hrsz. alatt felvett ingatlan, mint uralkodó telek mindenkori birtokosát illeti meg. Eladók az értékesített tulajdonjogból, illetve

haszonélvezeti jogból eredő jogosítványait a vasúti sín tekintetében a Szolgalmi jog alapításával változatlan feltételekkel fenntartják.”

- 9.) Szerződő felek a Megállapodás II/9. pontját az alábbiak szerint módosítják, azaz a Megállapodás II/9. pontjának helyébe az alábbi szöveg lép:

„**9.** Felek tudomásul veszik, hogy a II/6. pont szerinti Szolgalmi jog addig áll fenn, amíg a Budapest, XXI. kerületi, 209950/1 hrsz. alatt felvett ingatlan, mint uralkodó telek mindenkor tulajdonosa a Csepeli Nemzeti Szabadkikötőt működtető olyan gazdasági vállalkozás, amelynek rendeltetésszerű működéséhez az iparvágány 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.”

- 10.) Szerződő felek a Megállapodás II. Jognyilatkozatok fejezetét az alábbi új 10. ponttal egészítik ki:

„**10.** Vevő a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával igazoltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a II/1. pontban hivatkozott telekalakítást követően az Állageladó tulajdonában és a Haszonélvezeti jog eladó haszonélvezetében álló Budapest, XXI. 209950/1 hrsz. alatt felvett ingatlan, mint uralkodó telek javára a Budapest, XXI. 209950/2 hrsz.-ú és 209950/3 hrsz.-ú – amennyiben a T-85520-as számú telekegyesítési vázrajz alapján indult ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jelen Adásvételi Szerződés szerinti telki szolgalmi jog bejegyzéséig terjedő időben a bejegyző határozat megszületik, úgy a Budapest, XXI., 209630 hrsz.-ú és Budapest, XXI., 209950/3 hrsz.-ú – ingatlanokra, mint szolgáló telkekre, az iparvágány vezetési, valamint annak megközelítését biztosító átjárási telki szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.”

- 11.) Szerződő felek az Adásvételi Szerződés 3. számú mellékletének elnevezését „Iparvágány vezetési, valamint annak megközelítését biztosító átjárási telki szolgalmi jogot tartalmazó C-220/21/2011. munkaszámú záradékolt változási vázrajz”-ra módosítják.

- 12.) A Megállapodás jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

.....
Állageladó

.....
Haszonélvezeti jog eladó

.....
Vevő

.....
Ellenjegyző jogtanácsos

13.) Jelen 5 számozott oldalból álló Megállapodás módosítást Szerződő felek átolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 10 példányban írják alá.

Budapest, 2013.

.....
MAHART-Szabadkikötő Zrt.
Állageladó
 képviseli: Sztilkovics Szávó
 vezérigazgató

.....
Budapesti Szabadkikötő
Logisztikai Zrt.
Haszonélvezeti jog eladó
 képviseli: dr. Szabó Zsolt
 vezérigazgató

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő

képviseli: Tarlós István főpolgármester megbízásából
 dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes

Láttam:

.....
 Sárádi Kálmánné dr.
 főjegyző

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2013.

Ellenjegyzem:

Budapest, 2013.

dr. Csán Krisztina jogtanácsos

.....
 Verő Tibor
 főosztályvezető
 Pénzügyi Főosztály
 Budapest Főváros Önkormányzata
 Főpolgármesteri Hivatal

