



1000068050967

ikt. szám: FPH058 /3315 - 28 /2015

Szt-106592

**INGATLAN TÉRÍTÉSMENTES TULAJDONBA ADÁSA ÁLLAMI
FELADATELLÁTÁS ÉS KÖZÉRDEKŰ BERUHÁZÁS CÉLJÁBÓL**
(továbbiakban: Szerződés)

amely létrejött

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043152; adószám: 12165814-2-44; statisztikai számjel: 12165814-9604-114-01; képviseli: Szőke László vezérigazgató)
mint **BGYH Zrt.**, úgyszintén mint **Átadó**

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.; adószám: 15735636-2-41; statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; törzsszám: 735638; képviseli: Tarlós István főpolgármester),
(továbbiakban: **Önkormányzat**) mint az **Átadó Alapítója**,

valamint a **Magyar Állam**, képviselőjeként az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdése e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási 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: Dr. Szivek Norbert vezérigazgató önálló aláírással)
mint **Átvevő**

együttesen mint **Felek**, külön-külön: Fél között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

Definíciók:

Ingatlan	Budapest XIII. kerület 25879 hrsz.-on nyilvántartásba vett 89176 m ² területű „kivett strandfürdő” megnevezésű ingatlan
Ingatlanügyi hatóság	Az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatala
Inyvt.	Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény.
Itv.	Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény.
Nvtv.	A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.
Ptk.	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
Szerződés	A Felek által megkötött jelen ingatlan térítésmentes tulajdonba adására irányuló szerződés.
Felek	A BGYH Zrt., az Önkormányzat és az MNV Zrt. együttesen.
Fél	A BGYH Zrt., az Önkormányzat és az MNV Zrt. külön-külön.
Vhr.	Az Inyvt. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet.
Vtv.	Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény.
Polgári Perrendtartás	A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény.
FINA	Nemzetközi Úszószövetség (Federation Internationale de Natation de Amateur)
Világbajnokság	A 2017 évi Úszó-, Vízilabda-, Műugró, Műúszó és Nyíltvízi Világbajnokság.
Törvény	A Budapesten megrendezendő Úszó-, Vízilabda-, Műugró, Műúszó és Nyíltvízi Világbajnokság megvalósításához szükséges létesítményfejlesztésről szóló 2015. évi XXXIII. törvény.
Beruházás	A Világbajnokság megrendezéséhez szükséges, illetve azzal összefüggő, azt kiszolgáló beruházások és felújítási tevékenység.
Használat joga	Jelenti a Ptk. 5:22. §-a szerinti tulajdonjogi részjogosítványt
Dagály Fürdő	Jelenti azt a területet, amely vonatkozásában a BGYH Zrt.-t megilleti a Használat joga


Atadó

Atadó Alapítója

Atvevő


Győrffy-Tóth és Társai
Ügyvédi Iroda
1024 Bp. Buday L. u. 12.
Adószám: 18107022-2-41
Bp. 2015.12.30.

I. Preambulum

A FINA döntése értelmében 2017 nyarán Budapesten és Balatonfüreden rendezik meg az Úszó-, Vízilabda-, Műugró, Műúszó és Nyíltvízi Világajnokságot (a továbbiakban: Világajnokság). A Világajnokság megrendezéséhez szükséges nemzetközi színvonalú, összetett szolgáltatásokat biztosítani képes uszodakomplexumot és kapcsolódó létesítményeit többek között a Budapest XIII. kerület belterület 25879, 25667/7 és 25666/2 helyrajzi számok alatt nyilvántartott ingatlanokon valósítják meg.

Az Ingatlanokra az állami feladatellátáshoz van szükség, a sportról szóló 2004. évi I. törvény, valamint a kifejezetten az állami nagyberuházás megvalósítása érdekében megalkotott, a Budapesten megrendezendő Úszó-, Vízilabda-, Műugró, Műúszó és Nyíltvízi Világajnokság megvalósításához szükséges létesítményfejlesztésről szóló 2015. évi XXXIII. törvény (Dagály tv.) alapján. A Dagály tv. rendelkezései értelmében a beruházás megvalósítása kiemelkedően fontos közérdek, a beruházás megvalósítása érdekében kötendő szerződések halasztást nem tűrő, kiemelkedően fontos közérdek célját szolgáló szerződésnek tekintendők, és a beruházás megvalósítása érdekében kötött szerződések teljesítéséhez kiemelkedően fontos közérdek fűződik. A Dagály tv. meghatározza az Ingatlanon megépítendő uszodakomplexum és a hozzá kapcsolódó létesítmények létrehozására irányuló beruházás (a továbbiakban: Beruházás) keretfeltételeit. A Törvény a Beruházás építetőjeként az MNV Zrt.-t jelöli ki.

A Fővárosi Közgyűlés a Dagály tv. végrehajtása és a Beruházás megvalósításához fűződő kiemelten fontos közérdek teljesítése érdekében a 1179/2015. (IX.30.) számú Főv. Kgy. határozatában döntött arról, hogy a Budapesti Városigazgatóság Zrt. alapszabályainak VI. fejezet 1. zm.) pontjában a Budapesti Városigazgatóság Zrt. igazgatóságától elvont hatáskörben eljárva, - a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. alapítójaként a Budapest XIII. kerület 25879 hrsz-ú, a BGYH Zrt. tulajdonát képező ingatlant (Dagály Strandfürdő, továbbiakban: Ingatlan) térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába kívánja adni azzal, hogy az Ingatlan átadása a Világajnokság megvalósításához szükséges Beruházás céljára szolgál, ezért az Ingatlan átadása a jogszabály végrehajtása érdekében történik.

A Fővárosi Közgyűlés 1180/2015.(IX.30.) Főv. Kgy. határozatával továbbá elviekben támogatta, hogy a BKV adósságállományának átvállalásával, a fővárosi közösségi közlekedés működési forrásiányának illetve a közösségi közlekedés hosszú távú finanszírozásának biztosításával összefüggésben, a Magyar Állam részéről közfeladat ellátásának elősegítése céljából átadni kért ingatlanok, - így a jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlan is - átadásra kerüljenek a Magyar Állam részére a közterhek megtérítése mellett.

A fentiek alapján Felek a jelen Szerződésben kívánják rögzíteni az Ingatlan Átvevő részére történő tulajdonba adásának feltételrendszerét.

Felek megállapodnak, hogy az Átadó az Ingatlant olyan módon adja az Átvevő tulajdonába, hogy a jelen Szerződés 11. számú mellékletét képező helyszín rajzon ~~kkk~~ színnel jelölt terület (a továbbiakban: **Dagály Fürdő**) vonatkozásában fenntartja Használat jogát a jelen Szerződés II.7. pontjában meghatározott feltételek szerint.

II. Ingatlan térítésmentes tulajdonba adása

II.1. A szerződés tárgya

II.1.1. Az Ingatlan adatai

A Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint, a [...] napján az ellenjegyző ügyvéd által a TakarNet rendszerből letöltött e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a Budapest XIII. kerület 25879 hrsz.-ú, „*kivett strandfürdő*” megnevezésű, 89176 m² területű Ingatlan az Átadó 1/1 kizárólagos tulajdonában áll.

II.1.2. Az Ingatlan terhei

Az Ingatlan tulajdoni lapja III. részére bejegyzett terhek az alábbiak:

- az Ingatlan tulajdoni lapjának III. 1. pontja szerint, a XIII. Ker.Tanács VB. Műszaki Osztályát 28992/1987. sz. bejegyző határozat alapján használat joga illeti meg védőtöltésre.


Atadó

Atadó Alapítója



Átvevő



Ellenjegyző


2/8

Örffi-Toth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Budak L. 30.
Adószám: 153023-2-4

- az Ingatlan tulajdoni lapjának III. 4. pontja szerint, a 79392/1/2006/06.12.19. sz. bejegyző határozat alapján, jelzálogjog terheli 250000000 Ft és járulékaik erejéig, melynek jogosultja az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium.
- Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. 6. pontja szerint, 51260/1/2007/07.05.17. sz. bejegyző határozat alapján, a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-t 3260 m² területre vezetékgjog illeti meg.
- az Ingatlan tulajdoni lapjának III. 16. pontja szerint, a 213676/1/2011/11.03.30. sz. bejegyző határozat alapján a Főtáv Zrt-t 39 m² területre vezetékgjog illeti meg a TVB-F-35/2010. sz. fennmaradási engedély alapján.

II.1.3. Átadó kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján feltüntetett III. 4. pont szerinti jelzálogjog által biztosított kötelezettség megszűnt, a teher ingatlan-nyilvántartásból való törlése folyamatban van.

II.2. Az átadás célja

Az átadás célja a BGYH Zrt. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló Ingatlan Átvevő tulajdonába történő ingyenes átadása. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan átadása a Törvény szerinti közérdekű beruházás céljára szolgál, ezért az Ingatlan átadása a jogszabály végrehajtása érdekében történik.

Az Átvevő kötelezi magát arra, hogy az Ingatlant kizárólag a Törvényben foglaltak végrehajtására, a Beruházás megvalósításának szolgálatába állítja. Felek rögzítik, hogy amennyiben bármely okból nem kerül sor a Beruházásra, vagy az bármilyen oknál fogva nem kerül befejezésre, úgy a BGYH Zrt. az átadott ingatlant visszaköveteli, - a Felek eltérő megállapodása hiányában - az MNV Zrt.-t pedig saját költségén az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége terheli.

II.3 Az átadás

II.3.1. Az átadás jogalapja, tulajdonjog átadása

Jelen Szerződés aláírásával a Preambulumban rögzített célok érdekében a BGYH Zrt., mint Átadó ingyenesen az Átvevőnek átadja a II.1.1 pont szerinti Ingatlant.

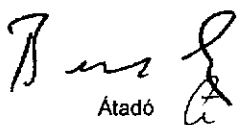
Az Átvevő a Szerződés aláírásával az átadott Ingatlant elfogadja.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az MNV Zrt. az Ingatlant megtekintette, annak műszaki állapotát, adottságait, hasznosításának lehetőségét részletesen megismerte és a jelen Szerződést ezen ismeretek alapján köti meg.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tekintetében telekalakítási engedélyezési eljárás volt folyamatban, mely eljárásban a 2014. augusztus 19-én záradékolt T-82530 ttsz-ú változási vázrajzban foglaltak szerint a 2014. december 13-án jogerőre emelkedett 800084/6/2014. ügyiratszámú telekalakítást engedélyező határozat született. Felek megállapodnak, hogy Átvevő gondoskodik a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges megállapodás megkötéséről Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzattal, mint a telekalakítással érintett 25667/7 hrsz-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosával.

II.4. Szavatossági nyilatkozat

A BGYH Zrt. kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan – a II.1.2. pontban részletesen kifejtett ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhek kivételével – per-, teher- és igénymentes. A BGYH Zrt. kijelenti, hogy az Ingatlanon a Dagály Strandfürdő üzemel, amely üzemeltetéshez kapcsolódóan a BGYH Zrt.-nek jelenleg is érvényes bérleti szerződése van. Az MNV Zrt. kijelenti, hogy ezen bérleti szerződéseket megismerte, mivel azokat részére a BGYH Zrt. átadta. A BGYH Zrt. szavatosságot vállal azért, hogy az állami tulajdonba kerülő Ingatlan tekintetében - a fentiekén túl - harmadik személynek nincs olyan bérleti, használati vagy bármilyen jogcímen alapuló joga, mely a Magyar Állam tulajdonszerzését feltételekhez kötné, korlátozná vagy kizárná. A BGYH Zrt. a jelen Szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant adó, vagy adójellegű tartozások, vagy egyéb köztartozások, illetve költségek nem terhelik. A BGYH Zrt. kijelenti, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról tudomása nincs. A BGYH Zrt. feltétlen szavatosságot vállal továbbá azért, hogy az Ingatlannak nincs(enek) az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa(i), és harmadik személynek az Ingatlan tekintetében nem áll fenn elővásárlási joga, illetve olyan egyéb joga, amely az ingatlan-nyilvántartásban nincs bejegyezve, illetve harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely az Ingatlan átruházását vagy használatát – a jelen pontban hivatkozott bérleti szerződések kivételével - akadályozná vagy korlátozná. Ezen


Atadó

Atadó Alapítója

Atvevő

Ellenjegyző

1024 Bp., Bolyai u. 12.
Adószám: 157023184
Ügyvédi Iroda
2015. 05. 29. 30.
Helyi önkormányzat

túlmenően a BGYH Zrt. kijelenti, hogy nincsen ellene végrehajtási eljárás folyamatban, valamint – a II.1.2. pont szerinti követeléstől eltekintve – nincsen vele szemben olyan követelés, melynek fedezeteként szolgál az Ingatlan.

A BGYH Zrt. kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem annak képviselőjét ellátó MNV Zrt.-vel szemben - a jelen Szerződésben foglaltakon túl - semmilyen megtérítési igényt vagy ellenszolgáltatás iránti igényt nem támaszt.

A BGYH Zrt. tájékoztatja az MNV Zrt.-t, hogy az Ingatlanon található a BGYH Zrt., valamint a BGYH Zrt. tulajdonában lévő Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 38-40.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-875285; adószám: 13826725-2-41; statisztikai számjel: 13826725-5510-113-01) székhelye. A BGYH Zrt. kijelenti és szavattal ugyanakkor azért, hogy az Ingatlan más egyéb gazdasági társaság, egyéb jogi vagy nem jogi személy, vagy egyéb gazdálkodó szervezet székhelyétül nem szolgál, oda magánszemély nincs bejelentkezve. A BGYH Zrt. kijelenti, hogy az Ingatlanon található irodaházból való elköltöztetésével – melynek a II/7. pontban foglalt határidőig eleget tesz -, módosítani fogja mind saját, mind a Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft. székhelyét.

II.5. Átadásra kerülő Ingatlan értéke

A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan független értékbecslő által 2015. november 13-án készült értékbecslés alapján megállapított méltányos piaci értéke 5064 millió forint, azaz ötmilliárd-hatvannégymillió forint és ezen az értéken kerül átadásra - melyből a telek értéke 3783 millió forint, az egyéb eszközérték 1281 millió forint - Átvevő részére, amely értéket a birtokátruházáskor a Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben is kötelesek rögzíteni.

II.6. Számlázás, Áfa megfizetése

A BGYH Zrt. nyilatkozik, hogy az Ingatlan térítésmentes átadása a 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról (a továbbiakban: Áfa-tv.) 11. § (1) bekezdése alapján az Áfa-tv. hatálya alá tartozó termékértékesítésnek minősül.

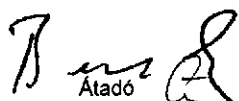
Felek megállapítják, hogy a térítésmentes átadás a hivatkozott rendelkezés alapján Áfa-fizetési kötelezettséget eredményez a BGYH Zrt.-nél. Felek rögzítik, hogy a BGYH Zrt.-nél mint Átadónál a térítésmentes átadáshoz kapcsolódó Áfa fizetési kötelezettséget az MNV Zrt. átvállalja, és az ehhez szükséges fedezetet a BGYH Zrt. részére biztosítja. Az Áfa-tv. 68. §-a alapján az Áfa alapja az az összeg, amelyet a Felek a jelen Szerződés II.5. pontja szerint meghatároznak és jelen Szerződés II.9. pontja szerint felvett jegyzőkönyvben az átadásra kerülő Ingatlan értékeként rögzítenek. A fentiek szerint meghatározott összeg figyelembevételével az Átadónál adófizetési kötelezettség keletkezik, amelyet a BGYH Zrt. bevallásában a birtokátruházás napját magában foglaló adómegállapítási időszakban fizetendő adóként szerepelteti.

A BGYH Zrt. a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal, számlát állít ki a térítésmentes átadásról az MNV Zrt. részére, amelynek Áfa-tartalmát az MNV Zrt. a számla kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül átutalással megfizeti a BGYH Zrt. Budapest Bank Zrt.-nél vezetett 10103104-05221622-00000008 számú bankszámlájára. A számla és ebből következően az Áfa összeg megfizetésének esetleges késedelmes teljesítéséből eredő valamennyi jogkövetkezmény az MNV Zrt.-t terheli.

Az MNV Zrt. kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az illetékes adóhatóság az Ingatlan tekintetében lefolytatott esetleges ellenőrzés során arra a megállapításra jut, hogy a Felek által az Ingatlan értékeként meghatározott összeg – amelyet a Felek az Áfa fizetési kötelezettség megfizetésekor figyelembe vettek – alacsonyabb, mint az Ingatlan tényleges értéke és erre tekintettel a BGYH Zrt. Áfa fizetési kötelezettségét magasabb összegben állapítja meg, mint amilyen összeget az MNV Zrt. a jelen pontban foglaltak szerint megfizetett a BGYH Zrt. részére, úgy a megfizetett és az illetékes adóhatóság által utólag megállapított Áfa összege közötti különbséget és ezzel kapcsolatban felmerülő valamennyi egyéb költséget a BGYH Zrt. által a fenti eljárásnak megfelelően kiállított számla ellenében a számla kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül átutalással megfizeti a BGYH Zrt. Budapest Bank Zrt.-nél vezetett 10103104-05221622-00000008 számú bankszámlájára.

II.7. Használat joga

Felek megállapodnak, hogy az Átadó az Ingatlan tulajdonjogát olyan módon adja az Átvevő tulajdonába, hogy 2016. december 31. napjáig fenntartja a Dagály Fürdő vonatkozásában a Használat jogát. Felek megállapodnak, hogy a Dagály Fürdő alatt az Ingatlan területén található irodaházat is értik. Az Átadó tudomásul veszi, hogy az


Atadó

Atadó Alapítója

Atvevő


Eltérítés, Bp. 2015. 12. 30.
Ellenjegyzés 4/8
Bertalan Társaság
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday L. u. 12
Adószám: 10103104-05221622-00000008

Átvevő legkésőbb 2016. július 15. napjáig közölt nyilatkozatával jogosult a Használat jogának időtartamát 2016. augusztus 31. napjáig terjedő időszakra módosítani.

Felek rögzítik, hogy az Átadó a Használat joga keretében jogosult a Dagály Fürdő használatára és hasznainak szedésére, valamint egyúttal viselni köteles az Dagály Fürdő használatából eredő minden költségét/kockázatát/kárveszélyt, így különösen karbantartással, állagmegóvással, az ott található műszaki rendszerek (beleértve az összes, a fürdő működését hiánytalanul biztosító berendezést, gépet és egyéb rendszert) működőképességének - rendeltetésszerű használatra történő alkalmasságának – fenntartásával járó költségeket.

Felek rögzítik, hogy a Használat joga magában foglalja a Dagály Fürdő területén történő fürdőszolgáltatás-nyújtás jogát is, így a BGYH Zrt. jogosult a Dagály Fürdő területére belépő személyektől belépőjegyet szedni az általa nyújtott szolgáltatások ellenértékéért, melynek 100%-a a BGYH Zrt.-t illeti.

Felek rögzítik, hogy arra tekintettel, hogy az Ingatlan tulajdonosa a BGYH Zrt., így az Ingatlan közművei a BGYH Zrt. nevéén szerepelnek. A Felek megállapodnak, hogy a Használati jog megszűnését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül az Átvevő gondoskodik az Ingatlan közműveinek saját nevére történő átrátásáról, amelyhez kapcsolódóan a BGYH Zrt. átadja az Átvevő részére az Ingatlan közműszolgáltatói által kiállított tartozásmentességet igazoló nyilatkozatokat.

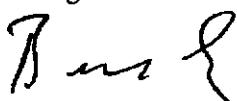
Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon található B-14-es kataszteri számú hévízkút (Béke-kút) tulajdonjoga az Ingatlannal együtt átadásra kerül az Átvevő részére. Felek megállapodnak, hogy ameddig a Dagály Fürdő vonatkozásában az Átadó gyakorolja a Használat jogát, addig jogosult a Béke-kút használatára is. Felek megállapodnak, hogy a Béke-kút használata az Átvevőt olyan mértékben illeti meg, amely egyrészt szükséges az Ingatlanon található Dagály Fürdő működéséhez és az Ingatlanon épülő uszodakomplexum vízfelhasználását nem veszélyezteti. Átvevő az Átadó erre vonatkozó igénye esetén díjmentesen biztosítja Átadó részére a Palatinus Strandfürdő vízellátásához szükséges vízmennyiséget a Dagály Fürdő és az Ingatlanon épülő uszodakomplexum működéséhez szükséges vízmennyiségen felüli vízmennyiség terhére.

Felek megállapodnak, hogy a Dagály Fürdő működéséhez szükséges - a B-14 kataszteri számú hévízkútból (Béke-kút) kinyert - víz ellenértékéért a vonatkozó jogszabályok alapján ezen mennyiség után fizetendő vízkészlet-használati járulék ellenértékét határozzák meg, amelynek megfizetésére a BGYH Zrt. köteles mindaddig, amíg a Dagály Fürdőt üzemelteti. A Felek megállapodnak, hogy a Palatinus Strandfürdő vízellátásához a B-14 kataszteri számú hévízkútból igénybe vett vízmennyiség ellenértékéért a vonatkozó jogszabályok alapján ezen mennyiség után fizetendő vízkészlet-használati járulék ellenértékét határozzák meg.

A BGYH Zrt. tudomásul veszi és vállalja, hogy a Használat jogának megszűnésekor, illetve a Dagály Fürdő MNV Zrt. részére történő átadásakor köteles a Dagály Fürdőt, valamint a 12. számú mellékletben hivatkozott tartozékokat és felépítményeket átadni. A Felek a Dagály Fürdő átadásakor közösen elvégzik a Dagály Fürdő állapotfelmérését, továbbá részletes fotó- és video-dokumentációval ellátott jegyzőkönyvben rögzítik annak tényleges állapotát.

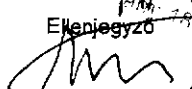
A BGYH Zrt. a Használat jogának keretében kizárólagosan jogosult a Dagály Fürdőt rendeltetésszerűen használni, hasznait szedni, továbbá a BGYH Zrt. köteles az általa meghatározott napi nyitvatartási rend szerint a Dagály Fürdőt üzemeltetni, nyitva tartani. Ennek értelmében a Használat jogának fennállása alatt a Dagály Fürdő szolgáltatásaihoz kapcsolódóan a BGYH Zrt. jogosult a Dagály Fürdő területén található bérleményekre és további, rögzített helyhez nem kötött bérleményekre, valamint az egyes rész területeire a teljes körű üzemeltetéshez kapcsolódó bérleti szerződést kötni, valamint a Dagály Fürdő területén rendezvényeket szervezni, amelyeknek bevétele kizárólagosan a BGYH Zrt.-t illeti. A fentiekben meghatározott jogot a BGYH Zrt. csak olyan mértékben gyakorolhatja, hogy azzal ne akadályozza a Beruházás eredményes megvalósítását. Ennek megfelelően, amennyiben a BGYH Zrt. a jelen pont szerint bérleti szerződéseket kíván kötni, vagy a Dagály Fürdő területén rendezvényeket kíván tartani, úgy arról előzetesen köteles írásban értesíteni az MNV Zrt.-t. Az MNV Zrt. fenntartja magának a jogot arra, hogy a Beruházás eredményes megvalósítása érdekében a jelen pontban megjelölt bérleti szerződések megkötését, valamint rendezvények megtartását megtiltsa. A BGYH Zrt. tudomásul veszi, hogy a jelen pont szerinti bérleti szerződések (ideértve azon bérleti szerződéseket is, amelyeket a BGYH Zrt. az Ingatlan tulajdonosaként kötött) hatálya nem lehet hosszabb, mint az az időszak, amely alatt a BGYH Zrt. a Használat jogát gyakorolhatja.

Az MNV Zrt a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az illetékes adóhatóság az Ingatlan tekintetében lefolytatott esetleges ellenőrzés során arra a megállapításra jut, hogy a jelen pontban meghatározott használat jogával kapcsolatos ügylet az Áfa tv. 14. § (1) bekezdése alá tartozik, úgy az ezzel


Átadó

Átadó Alapítója

Átvevő


Ellenőrző
Györfi-Tóth
Ügyvédi Iroda
1024 Budapest, ...
2015.12.30
15:48
623-2-41

összefüggésben utólag megállapított ÁFA összegének és ezzel kapcsolatban felmerülő valamennyi egyéb költségnek a megfizetése az MNV Zrt-t terheli.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan területén az Átvevő már megkezdte a Beruházás megvalósítását, így az Átadó a Használat jogát csak kisebb területen tudja gyakorolni, mint az átadást megelőzően az Ingatlan tulajdonosaként. A fentiekre tekintettel az Átvevő az Átadó részére 15.000.000,- Ft + ÁFA (tizenötmillió forint plusz általános forgalmi adó) összegű kártalanítást fizet, a jelen Szerződés aláírását követő 30 napon belül a BGYH Zrt. által kiállított számla ellenében a BGYH Zrt. Budapest Bank Zrt.-nél vezetett 10103104-05221622-00000008 számú bankszámlájára történő átutalással.

Felek rögzítik, hogy a Használat jogának megszűnésével a BGYH Zrt. az Ingatlan területén található irodát sem használhatja tovább, azaz azt is át kell, hogy adja az Átvevő részére. Felek rögzítik, hogy Átvevő az irodaépület átadásával kapcsolatos igazolt költségeket (értendő ezalatt elsősorban a szerverszoba áthelyezési és egyéb költöztési költség) utólagos elszámolás mellett maximum 30 millió Ft erejéig megtéríti Átadónak.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglaltakon túlmenően további igénnyel nem élnek egymással szemben a Használat jogával kapcsolatban.

II.8. Tulajdonjog bejegyzés

II.8.1. Bejegyzési engedély

Alulírott Szőke László, a BGYH Zrt., mint Átadó önálló aláírási joggal rendelkező vezérigazgatója a BGYH Zrt. nevében a jelen Szerződésre hivatkozással, annak aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulok ahhoz, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály XIV. Kerületi Hivatala által a Budapest, XIII. kerület, belterület, 25879 helyrajzi szám alatti természetben a 1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40. szám alatt található „kivett strandfürdő” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a Magyar Állam mint átvevő tulajdonjoga ajándékozás jogcímén, a Ptk. 6:235 § alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, annak feltüntetése mellett, hogy a Vtv. 3. § (1) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.

II.9. Birtokátruházás

Felek megállapodnak, hogy a BGYH Zrt. az Ingatlan birtokát jelen Szerződés minden fél általi aláírását követő 15 napon belül köteles az MNV Zrt. részére átruházni a Ptk. 6:235 §-a alapján, az erről készített birtokátruházási jegyzőkönyvben foglaltak szerint. A birtokátruházás vonatkozásában Felek rögzítik, hogy az Ingatlan egyes területeinek MNV Zrt. részére történő átadása (használatba engedés) a jelen Szerződés 7. számú mellékletét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvek alapján a Beruházás kivitelezésének BGYH Zrt. és az Önkormányzat általi elősegítése érdekében folyamatban van.

Felek megállapodnak, hogy a Dagály Fürdő esetében a fentiek szerinti birtokátruházásra akkor kerül sor, amikor a BGYH Zrt.-t megillető Használat joga megszűnik, azaz 2016. december 31. napját követő (amennyiben a Használat jogának időtartam 2016. augusztus 31. napjára módosul, úgy ezt követő) 15 napon belül.

II.10. Szerzőképesség

Az Átvevő kijelenti, ingatlan tulajdon szerzési képessége nem esik korlátozás vagy kizárás alá, és nem áll fenn semmilyen olyan körülmény, amely tulajdon szerzését az Ingatlan vonatkozásában korlátozná vagy akadályozná. Az MNV Zrt. kijelenti, hogy a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő gazdasági társaság, amely az Átvevő polgári jogi jogviszonyokbeli képviselője a Vtv. alapján jogosult.

II.11. Ügyvédi meghatalmazás, díj-, adó- és költségviselés

II.11.1. Felek jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Györfi-Tóth Balázs ügyvédet (székhely: Györfi-Tóth és Társa Ügyvédi Iroda, 1024 Budapest, Buday László u. 12., kamarai nyilvántartási szám: 15867) hogy a jelen Szerződést elkészítse és ellenjegyezze, a Feleket az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos, illetékes ingatlanügyi hatóság előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban, valamint ezzel összefüggésben a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

Átadó Alapítója

Átvevő

Györfi-Tóth és Társa Ügyvédi Iroda
1024 Budapest, Buday László u. 12.
Előjegyzési szám: 18/07023-2-4
2016.12.30.

II.11.2. Felek megállapodnak abban, hogy képviselőjükben eljáró II.11.1. pontban megjelölt ügyvéd költségeit és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségeit az MNV Zrt. viseli.

III. Záró rendelkezések

III.1. A BGYH Zrt. kijelenti és igazolja, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 32. pontja alapján köztartozásmentes adózónak minősül és nincs az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozása.

III.2. A BGYH Zrt. a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdése 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

III.3. Jelen Szerződés módosítása és/vagy kiegészítése kizárólag írásban érvényes.

III.4. Jelen Szerződés rendelkezéseit mindenkor egységesen, egymással összefüggésben, a Szerződésben rögzítettek szerint kell értelmezni.

III.5. Az MNV Zrt. az Inyvt. 32. § (2) f)-g) pontja alapján meghatalmazza dr. Fülöp Andreát (születési név: Fülöp Andrea, születési idő, hely: Budapest 1972. 12. 03, anyja neve: Bozó Ilona Anna, állandó lakcíme: 1094 Budapest, Liliom u. 39., adóazonosító: 8386872144, személyi azonosítója: 2 721203 4836), az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy helyette a jelen Szerződés és annak melléklete oldalait kézjeggyével lássa el.

III.6. Felek a közöttük felmerülő jogvita esetére a Polgári Perrendtartás szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar rendes bíróság illetékességét kötik ki.

III.7. A jelen Szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba, azzal hogy amennyiben a Felek egymástól eltérő időpontban írják alá a jelen Szerződést, úgy a hatálybalépés a későbbi aláírás napjához igazodik.

III.8. Jelen Szerződés 12 (tizenkét) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 2 példány az Átadónál, 5 példány az Átvevőnél, 4 példány a Fővárosi Önkormányzatnál és 1 példány az okiratot szerkesztő ügyvédnél marad.

III.9. Jelen Szerződést Felek a Fővárosi Közgyűlés 1596/2015. (XII.2.) Főv. Kgy. számú, valamint az MNV Zrt. Igazgatóságának 690/2015. (XII.08.) IG számú határozatai alapján kötik meg.

III. 10. A jelen Szerződés aláírásakor átadásra kerültek az alábbi, jelen Szerződés részét képező dokumentumok (mellékletek):

Mellékletek:

1. A Budapest XIII. kerület 25879 hrsz.-ú Ingatlan hiteles tulajdoni lapja (másolat)
2. Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 1596/2015. (XII.2.) Főv. Kgy. számú határozata (másolat)
3. MNV Zrt. 690/2015. (XII.08.) IG.sz. határozata
4. A Felek képviselőjében aláíró személyek aláírási címpéldányai (másolat)
5. MNV Zrt. cégkivonata (másolat)
6. A BGYH Zrt. köztartozás-mentességéről szóló igazolás
7. Az Ingatlan részleges átadásának jegyzőkönyvei
8. Jogerős telekalakítási határozat és záradékolt változási vázrajz
9. Az Ingatlan teljes körű birtokátruházására irányuló jegyzőkönyv tervezete
10. Az Ingatlant érintő jelen Szerződés II.4. pontjában hivatkozott bérleti szerződések listája
11. A 25879 hrsz.-ú ingatlan helyszínrajza
12. Tartozékok és felépítmények listája


Adatadó

Átadó Alapítója

Átvevő

Györfi-Tóth és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday L. u. 12.
Adószám: 18107023-2-41
Ellenjegyző
2015. 12. 30.
7/8

Felek a jelen okiratba foglalt Szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv., a Vtv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

Budapest, 2015. 12. 17.



Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
Képv.: Szőke László vezérigazgató
Átadó

Budapest, 2015. dec 30.

MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

Magyar Állam képviselőjében eljáró
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
Képv.: Dr. Szivek Norbert vezérigazgató
Átvevő

Készítettem / ellenjegyzem Budapesten,
2015. 12. 22. napján:



Budapest Főváros Önkormányzata

Képv.: Tarlós István főpolgármester

megbízásából

dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes

Átadó

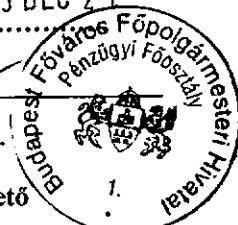
Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

2015 DEC 21

Budapest, 2015.

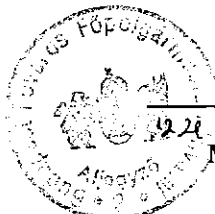
Verő Tibor

főosztályvezető



Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Pénzügyi
Főosztály

Láttam Főjegyző megbízásából:

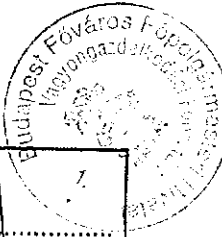


Megyesné dr. Hermann Judit

aljegyző

Szignálta:

dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető



A Fővárosi Közgyűlés által elfogadottal mindenben megegyezik.

Györfi-Ióti és Társa
Ügyvédi Iroda
1024 Bp., Buday L. u. 12.
Adószám: 18107023-2-41

Atadó

Atadó Alapítója

Átvevő

Ellenjegyző

8 / 8