

1000078906168



F. Kgy.

2016 OKT 26.

Pénzügyi Főpolgármester-helyettes valamint
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

002

ikt. szám: FPH058 /1999 - 31 /2016

tárgy:

Kiegészítés a „Javaslat a Ludovika Campus kiemelt állami beruházással érintett ingatlan egységes tulajdoni helyzetének megteremtését szolgáló, illetve az M4 metró-projekt kelenföldi P+R parkoló ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezését szolgáló, a Magyar Állammal történő ellenértékes jogügyletekre” tárgyú előterjesztéshez

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

egyeztetésre megküldve:

a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és
tanácsnokok részére

ELŐTERJESZTŐI - KIEGÉSZÍTÉS

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Az előterjesztésben jeleztük, hogy a Budapest XI. kerület P+R parkoló ingatlanok tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés-tervezet előterjesztői-kiegészítéssel kerül benyújtásra, tekintettel arra, hogy az előterjesztés leadásának időpontjában a DBR Metro Projekt Igazgatóság és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: **MNV Zrt.**) még egyeztetéseket folytattak az ingatlanok volt MÁV vasútüzemi jellegére tekintettel, az ebből a jellegből adódó esetleges későbbi korlátozások tartalmát illetően.

A Budapest XI., 866/4; 866/7; 853/32; 853/33; 853/34; 853/35; 2818/4; 2818/5; 2859 (977/1058 tulajdoni hányada); 2862/1; 2862/3; 2868/1; 2869/1; 2870/1; 2871/1; 888/1; 2854/33 és 2818/19 hrsz-ú ingatlanok telekrendezés / megosztás során történő kialakulásuk előtt a Magyar Állam vasútüzemhez szükséges, kizárólagos állami tulajdonban tartandó vagyon körébe tartoztak, a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (továbbiakban: **MÁV Zrt.**) tulajdonában, vagy vagyonkezelésében álltak. Jelenleg kivétel nélkül a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában, a MNV Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló vagyonkezelésében vannak.

Az ingatlanok közül a Budapest, 2859 hrsz.; 2862/3 hrsz.; 2870/1 hrsz.; 853/32 hrsz.; 853/33 hrsz.; 853/35 hrsz.; 2818/4 hrsz.; 2818/5 hrsz.; 2818/19 hrsz.; 2854/33 hrsz.; 888/1 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a MÁV Zrt. által kiadott 43546-10/2015/MAV számú nyilatkozat, valamint az abban hivatkozott, a MÁV Zrt. és az MNV Zrt. között megkötött Vagyonkezelési Szerződés módosítás 5.12. – 5.14. pontjai az ingatlanok esetleges, a vasútüzem biztonsága érdekében szükséges használati korlátozására vonatkozó feltételeket tartalmaznak (**1.sz. melléklet**), melyeket az MNV Zrt. az ingatlan harmadik személy részére történő hasznosítása, értékesítése esetén köteles a harmadik személy tudomására hozni, a kötelezettségvállalást a szerződésben elfogadtatni.

Ennek okán az adásvételi szerződés tervezete (**jelen kiegészítés 2.sz. melléklet- mely az eredeti előterjesztés 15. sz. melléklete**) tartalmazza, hogy a fent hivatkozott hasznosítási feltételekre tekintettel a Fővárosi Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a MÁV Zrt. vagy más, a vasúti pályaműködtetést végző szervezet tevékenységével összefüggésben a későbbiekben felmerülhet a pályaműködtető feladatai ellátásához szükséges vezeték, oszlop elhelyezése vagy átjárás

céljából szolgalmi, vezetékek -és egyéb használati jog alapítása a Magyar Állam javára, mely joggyakorlást a közérdekű szolgáltatásra tekintettel a Fővárosi Önkormányzat térítésmentesen fogja biztosítani a pályaműködtető részére. Amennyiben a szolgalmi-, vezetékjog, vagy használat jogának alapítása nem kivitelezhető, vagy jogszabály szerint nem lehetséges, úgy a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt., a Fővárosi Önkormányzat, valamint a MÁV Zrt. kölcsönösen együttműködnek a vasútüzemi működéshez szükséges eszközök jogi helyzetének rendezése érdekében. Az MNV Zrt. a szerződésben is rögzítetten kijelenti, hogy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonszerzésének a szerződés megkötésének időpontjában nincs akadálya, a Fővárosi Önkormányzat pedig tudomásul veszi, hogy az ingatlanok esetleges további hasznosítása esetén, azt megelőzően köteles kikérni a pályaműködtető véleményét.

Az MNV Zrt, a DBR Metro Projekt Igazgatóság, valamint a MÁV Zrt. közötti tárgyalások eredményeként a MÁV Zrt. 43546-11/2015/MAV sz. nyilatkozatában **(3.sz. melléklet)** rögzítette, hogy a fejlesztéssel érintett ingatlanokon az európai uniós forrásból megvalósuló fejlesztések vonatkozásában az 1083/2006. EU rendelet, illetve az 1303/2013. EU rendelet szerinti kötelező fenntartási időszak lejártáig a fejlesztéssel érintett ingatlanok átvevője – vagyis a Fővárosi Önkormányzat – felé a használat jogát a MÁV Zrt. folyamatosan biztosítja, abban az esetben is, ha fejlesztéssel érintett ingatlanokon a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény vasúti pályahálózati elemet, illetve a 2. § 2.22. pontja szerinti vasúti pályatartozékot lelnék fel. A DBR Metro Projekt Igazgatóság álláspontja **(4. sz. melléklet)** szerint a nyilatkozat biztosítja a Projekt fenntartási kötelezettségének teljesíthetőségét. A Fővárosi Önkormányzat álláspontja szerint a nyilatkozatot úgy lehet és kell értelmezni, hogy MÁV tud az elidegenítésről, azt nem kifogásolja, az ingatlanok használatát pedig -különös tekintettel az M4 Metro Projekt fenntarthatóságára és fenntartási időszakára- a vasút üzemeltetése vonatkozásában nem korlátozza.

Jelen előterjesztői-kiegészítés az előterjesztésben jelzett módon tehát a **15. sz. melléklet** pótlására irányul.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy az eredeti előterjesztést jelen kiegészítés birtokában megtárgyalni és elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2016. október „24.”

dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes

dr. Szeneczey Balázs
főpolgármester-helyettes

Láttam:

2016 OKT 24

Sáradi Kálmánné dr.

főjegyző

2016 OKT 24

mellékletek:

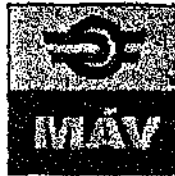
1. 43546-10/2015/MÁV sz. nyilatkozat
2. az eredeti előterjesztés 15.sz. mellékleteként: Adásvételi szerződés-tervezet P+R ingatlanokra
3. 43546-11/2015/MÁV, sz. nyilatkozat
4. DBR 62-085/2016.ikt.sz. levele

Szignálta:

dr. Ferkas Róbert
Önkormányzati főtanácsadó

Szignálta:

dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető



VAGYONKEZELÉSI ÉS GAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

dr. Zsigó Anikó
ingatlan vagyonrendezési igazgató

Budapest
Pozsonyi út 56.
1133

Iktatószám: 43546-10/2015/MAV

Tárgy: Tájékoztatás Ludovika projektben
érintett ingatlanokra vonatkozóan

Előadó: Mácza Zsuzsanna

Elérhetőség: 06 (1) 511-3720

Tisztelt Igazgató Asszony!

A tárgyra vonatkozó 2016. február 26-i e-mail megkeresésére hivatkozva tájékoztatjuk, hogy a MÁV Zrt. és a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. között 2015. december 21-én létrejött Vagyonkezelési Szerződés módosítás 2016. január 28-án hatályba lépett. A Ludovika projekt kapcsán a MÁV Zrt. által átadott ingatlanok MNV Zrt. általi továbbhasznosítása esetén a Vagyonkezelési Szerződés módosítás 5. mellékletében rögzítésre került eljárás követendő a Vagyonkezelési Szerződés módosítás 5.12, 5.13 és 5.14, pontjaiban foglalt feltételek figyelembevételével.

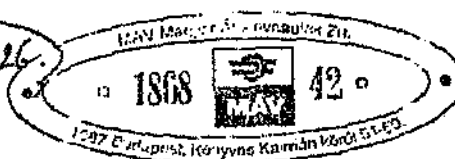
A tárgyban kiadott minden korábbi, a szerződésben foglaltaknak ellentmondó állásfoglalásunkat kérjük tárgytalannak tekinteni.

Üdvözléssel:

Budapest, 2016. február 26.

Dudás Zoltán

vagyonkezelési és gazdálkodási igazgató



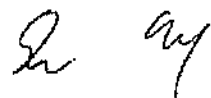
Bérczi László

ingatlanrendezés és területszerzés vezető

MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
VEZÉRIGAZGATÓSÁG

H - 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60. • Postacím: 1426 Budapest Pf. 98.
Telefon: (36 1) 511-37-05 • Fax: (36 1) -511-46-00

- 5.8. A Felek megállapodnak abban, hogy a Jelen szerződés 7. és 8. sz. táblázatában felsorolt ingatlanok, továbbá a T-87620 sz. vázrajz szerinti kialakuló Budapest belterület 2818/20 hrsz.-ú ingatlan a MÁV Zrt. birtokában van, így külön birtokátruházási eljárás lefolytatására nem kerül sor. Felek rögzítik, hogy a Jelen szerződés 5. és 6. sz. táblázatban felsorolt ingatlanokat, továbbá a T-87620 sz. vázrajz szerinti kialakuló 2818/19 hrsz.-ú ingatlant – annak kialakulását követően – a MÁV Zrt. az MNV Zrt. részére adja birtokba külön birtokátruházási eljárás lefolytatásával. A birtokátruházásról a Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel, a birtokátruházás napja nem lehet későbbi, mint a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 15 nap.
- 5.9. Felek megállapítják, hogy az 5. és 6. sz. táblázatban felsorolt és a T-87620 sz. változási vázrajz szerinti telekoszort újraosztás tárgyát képező 2818/13 hrsz.-ú ingatlanon valamint a 2. és 3. táblázatban lévő a 3. számú mellékletben részletezett, olyan vasúti pálya elemek és tartozékok vannak, melyek közül, a vasúti üzemi tevékenységhez nem szükséges pályaelemek és tartozékok elbontásra kerülnek, és a bontásból származó vissznyeremény anyaga a MÁV Zrt. vagyonkezelésében maradnak, azon pályaelemek és tartozékok, amelyek a vasúti üzemi tevékenységhez szükségesek áthelyezésre kerülnek olyan földterületre, mely földterület továbbra is kizárólagos állami tulajdonban marad. A BKV Zrt. DBR Projekt Igazgatóságtól kapott tájékoztatás alapján a Felek kijelentik, hogy vasúti pálya elemek és tartozékok bontási és átalakítási költségei sem a MÁV Zrt.-t sem az MNV Zrt.-t nem terhelhetik.
- 5.10. Az MNV Zrt. kötelezettséget vállal, hogy az ingatlanokat kizárólag az 5.9. pontban részletezett terhekkel, jelen Szerződés 5.13. és 5.14. pontokban foglaltak figyelembevételével, adja harmadik személy tulajdonába.
- 5.11. A BKV Zrt. DBR Projekt Igazgatóságtól kapott tájékoztatás alapján a Felek rögzítik, hogy az 5.9. pontban részletezett, az átadandó földrészleten végzett vasúti pályaelemek és tartozékok bontási és áthelyezési munkálatai, várhatóan 2015. december 31-ig befejeződnek.
- 5.12. A MÁV Zrt. Jelen Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az 5. és 6. sz. táblázatban felsorolt és a T-87620 sz. változási vázrajzzal kialakuló 2818/19 hrsz.-ú ingatlanok a MÁV Zrt. pályaműködtetési tevékenységéhez nem szükségesek, de lehetséges, hogy az ingatlanokon olyan földalatti vezetékek húzódnak, amelyek a pályaműködtetést kiszolgáló funkcióval rendelkeznek, így a hivatkozott vezetékek a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény (továbbiakban: Vasúti Törvény) 2. § (4) 2.22. pontja szerint a vasúti pálya tartozékát képezik. Amennyiben használat jogai, szolgalmi-, vagy vezetékJog alapításával nem rendezhető ezen vezetékek biztonságos használata, úgy az érintett ingatlanok a Magyar Állam tulajdonából nem kerülhetnek ki, és azokat a vasúti ingatlanok vagyonkezelőjének a vagyonkezelésébe kell adni.
- 5.13. Felek rögzítik, hogy a Jelen Szerződés 5. és 6. sz. táblázatban felsorolt és a T-87620 sz. változási vázrajzzal kialakuló 2818/19 hrsz.-ú átadandó földrészlet (továbbiakban Átadandó Földrészlet) vonatkozásában a MÁV Zrt. vagy más, a vasúti pályaműködtetést végző szervezlet (továbbiakban: pályaműködtető), ingyenes, térítésmentes használatot biztosító megállapodások megkötését kezdeményezheti az ezen ingatlanon található, a pályaműködtető feladatai ellátásához szükséges vezetékek, oszlopok elhelyezésének biztosítása céljából. Az MNV Zrt. vállalja, hogy



amennyiben ezen ingatlant harmadik személy tulajdonába adja, ezt olyan feltétellel teszi, hogy a tulajdonjogot átruházó megállapodásban – ingyenes átruházás esetén a Kormány ellentétes döntésének hiányában – a tulajdonjogot szerző kötelezettséget vállal arra, hogy a pályaműködtető feladatai ellátásához szükséges vezetékek, oszlopok elhelyezése vagy átjárás céljából szolgálmi, vezeték és egyéb használati jogot alapít a Magyar Állam javára, egyúttal ezen jogok gyakorlását az MNV Zrt. térítésmentesen biztosítja a pályaműködtető részére. A szolgálmi, vezeték és egyéb használati jog alapításához szükséges vázrajzokat eltérő megállapodás hiányában a MÁV Zrt. készíti el, egyeztetni le az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosával, illetve tulajdonosaival, valamint nyújtja be azt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz. Amennyiben a szolgálmi-, vezetékjog, vagy használati jogának alapítása nem kivitelezhető, vagy jogszabály szerint nem lehetséges, úgy a Felek kölcsönösen együttműködnek a vasútiüzemi működéshez szükséges eszközök jogi helyzetének rendezése érdekében.

5.14. Felek kijelentik, hogy az Átadandó Földrészlet egy része vasúti pályahálózat mellett található, ezért megállapodnak abban, hogy ezen ingatlan további hasznosítása előtt az MNV Zrt., vagy a Magyar Állam képviseletében eljáró szervezet kikéri a pályaműködtető véleményét. A véleménykérésnek tartalmaznia kell a hasznosítás időtartamát, jellegét és a földrészleten végzendő tevékenység pontos megnevezését. A pályaműködtető megvizsgálja a hasznosítás feltételeit és földmunkát nem érintő esetekben az erre irányuló megkeresésnek a kézhez vételtől számított 30 napon belül, földmunkát érintő esetekben a kézhez vételtől számított 45 napon belül köteles a véleményét kialakítani és az MNV Zrt., vagy a Magyar Állam képviseletében eljáró más szervezet részére megküldeni. Amennyiben az MNV Zrt. bármely jogcímen – kivéve jogszabály-, vagy Kormányhatározat ellentétes rendelkezése esetén – továbbadja ingatlanokat, a jelen pont szerinti kötelezettség teljesítését előírja jogutódja részére is. Az MNV Zrt. kötelezettséget vállal arra, hogy a 5. számú mellékletben foglaltakat azon harmadik személy tudomására hozza, amelynek számára az adott ingatlant hasznosítani tervezi, és e feltételek betartására történő kötelezettség vállalás mellett kött szerződést. Ennek elmaradásából eredő mindennemű felelősség az MNV Zrt.-t terheli.

5.15. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az 5. és 6. sz. táblázatban foglalt ingatlanok vonatkozásában, valamint T-87620 sz. vázrajzzal érintett ingatlanok vonatkozásában a Jelen Szerződés hatályba lépését követő 10 napon belül, a Jelen Szerződés 4. pontjában foglaltak szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas külön szerződéseket kötnek. Felek megállapodnak, hogy az Jelen Szerződésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas szerződések alapján, az MNV Zrt. jár el, amelynek során a vagyonkezelői jog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási díjfizetési költségek a MÁV Zrt.-t terhelik.

6. NYILVÁNTARTÁSI, ADATSZOLGÁLTATÁSI RENDELKEZÉSEK

6.1. Az 5. és 6. sz. táblázatban felsorolt ingatlanok vonatkozásában a MÁV Zrt. nyilvántartásából történő kivezetés, és az állami vagyonnyilvántartásba történő felvétel a Jelen szerződés hatályba lépésének napján történik. A T-87620 sz. vázrajz szerinti kialakuló Budapest belterületi 2818/19 hrsz.-ú ingatlan MÁV Zrt. nyilvántartásából történő kivezetése, és az állami vagyonnyilvántartásba történő felvétele a T-87620 sz. vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésének napjával történik.

A MÁV Zrt. által átadott ingatlanok MNV Zrt. általi tovább-hasznosítása esetén követendő eljárás

A MÁV Zrt. által az MNV Zrt.-nek visszaadandó ingatlanok esetében, az MNV Zrt. általi hasznosítás esetén szükséges a hasznosításra vonatkozó döntést megelőzően az MÁV Zrt. szakterületeinek (vasút-üzemeltető-, vasútfejlesztő-, és ingatlan hasznosító szervezeti egységének) megkeresése, hogy az ingatlan kívülálló által történő hasznosítására vonatkozó döntés meghozatala során figyelembe veendő, a vasút közelsége miatti aktuális korlátozások az MNV döntésébe bekerüljenek. Szükséges továbbá a NIF Zrt. megkeresése, azért, hogy a tervezett hasznosítás idején ismert vasúti beruházási tervekhez szükséges ingatlanok az állam tulajdonában maradjanak.

Amennyiben az ingatlanon a vasúti pálya működtetését szolgáló vezeték található, és vezetékjog alapításával nem rendezhető a vezetékek biztonságos használata, úgy az ingatlanok a Magyar Állam tulajdonából nem kerülhetnek ki, és azokat a vasúti ingatlanok vagyonkezelőjének a vagyonkezelésébe kell adni

Az értékesítési döntések során az alábbi feltételek szerződésbe beépítésének szükségességét minden esetben meg kell vizsgálni

- az ingatlan tulajdonosa a tulajdonjogot átruházó megállapodásban
 - o kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon térítésmentes használatot (szolgalmi vagy vezetékjogot) biztosít a MÁV Zrt.-nek, MÁV Zrt. illetve jogutódai, vagy a mindenkori vasútüzemeltető társaság javára a feladatai ellátásához szükséges vezetékek, oszlopok elhelyezése vagy átjárás céljából, vagy Amennyiben a szolgalmi, vezeték és egyéb használati jog alapítása nem kivitelezhető, vagy jogszabály szerint nem lehetséges, úgy a Felek kölcsönösen együttműködnek a vasútüzemi működéshez szükséges eszközök jogi helyzetének rendezése érdekében..
 - o kötelezettséget vállal arra, hogy a MÁV Zrt. illetve jogutódai, vagy a mindenkori vasútüzemeltető társaság javára térítésmentesen szolgalmi jogot alapít az Ingatlan terhére a vasút működéséből eredő hatások tűrésére, és az ebből eredő kártérítési, illetve kártalanítási igény kizárására, melyet Átadóval együttműködve, a jelen szerződés birtokában köteles az ingatlan-nyilvántartásba saját költségén bejegyeztetni. Ameddig a fentiekben írt szolgalmi jog nem kerül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, addig Átvevő az Ingatlan átruházása esetén a jogutódot az előzőekben foglaltakról, különösen a vasút üzemszerű működéséből eredő zaj- és rezgéshatások tűrésének kötelezettségéről tájékoztatni, és azt vállaltatni köteles. E kötelezettség elmulasztásából származó esetleges károkért Átvevő felelősséget vállal.
 - o tudomásul veszi, hogy az Ingatlan telekhatár-pontjai nem kerültek kitűzésre, az Ingatlant megtekintett állapotában veszi át, és kijelenti, hogy ebből fakadóan Átadóval szemben semmilyen követeléssel nem élhet, arról kifejezetten lemond. Átvevő, ha szükségesnek látja, földmérő vállalkozásnál saját költségén megrendeli és kitűzeti az ingatlan határpontjait. Átvevő lemond továbbá arról, hogy a kitűzés lebonyolítását Átadóval szemben követelje, illetve lemond a kitűzés költségének Átadóval szembeni érvényesítéséről.

Átvevő Átadóval szemben a kitűzés elmaradása miatt semmilyen kártérítési igényrel nem élhet. Az ingatlan jogi határait az ingatlan-nyilvántartási térkép szerint kell értelmezni. Az ingatlan-nyilvántartási térkép esetleges hibája miatt, vagy abból eredően, hogy az ingatlan-nyilvántartási térkép szerinti jogi állapot a természetbeni állapottól eltér, Átvevő Átadóval szemben kártérítési igényrel nem élhet, ilyen igényéről kifejezetten lemond.

- Vasúti területtel határos ingatlan esetén:
 - Tudomásul veszi, hogy a vasút veszélyes üzem, így az ingatlan kizárólag közterületről közelíthető meg, illetve hagyható el és erről az ingatlanra érkezőket minden lehetséges eszközzel tájékoztatja. Az e feltétel figyelmen kívül hagyásából származó balesetek, és káresemények erkölcsileg és anyagiilag is Átvevőt terhelik.
 - tudomásul veszi, hogy az ingatlanon esetleg található, volt tüzeni célú épület érvényes érintésvédelmi és szabványossági jegyzőkönyvvel nem rendelkezik.
 - kijelenti, hogy a megállapodás tárgyát képező Ingatlan közmű-, és környezeti állapotát, jogi helyzetét, telekhatárokat kellő körültekintéssel megismerte, nem hagyatkozott kizárólag Átadó állításaira. Átvevő tudomásul veszi, hogy Átadó nem vállal felelősséget az ingatlanon esetlegesen meglévő és az ingatlan-nyilvántartásban ill. ingatlan-nyilvántartási térképeken fel nem tüntetett közművekért, kábelekért, egyéb csövekért és vezetékekért. Átvevő vállalja, hogy az ebből felmerült, őt ért károkért Átadó felé kifogással, panasszal, illetve kártérítési igényrel nem lép fel, ezen igényeiről kifejezetten lemond.
 - Átadó kijelenti, hogy az ingatlan bemutatóban esetleg ismertetetteken kívül környezetszennyezési esetről nincs tudomása, és a szemrevételezés vizsgálata alapján erre utaló jeleket sem tapasztalt. Átadó az ingatlan környezeti állapotáért, valamint a birtokbaadás napját megelőzően keletkezett környezeti károkért felelősséget nem vállal.
 - kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, amennyiben esetleges környezeti kár merül fel, átvállalja annak költségeit, ezzel kapcsolatban Átadóval szemben semmilyen igényt nem támaszt, arról kifejezetten lemond. Az ingatlan esetleges további átruházása esetén Átvevő ezt a tényt köteles a leendő tulajdonos tudomására hozni. Ezen kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű felelősség az Átvevőt terheli.
- Vasúti pálya közelében lévő ingatlan esetén:
 - tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, környezeti hatásait, a terület közlekedési besorolását, valamint azt, hogy az Ingatlant a vasúti pálya közelségéből eredően határértéket is meghaladó zaj- rezgés, stb. hatások érhetik. Tudomásul veszi továbbá, hogy Átadónak nincs módjában a vasút tevékenységével járó hatásokat (zaj, rezgés, rázkódásból eredő épületkár, tűzkár, stb.) időben korlátozni, pótlólagos létesítményekkel kivédeni vagy ezzel kapcsolatos kártérítési igénynek helyt adni. Az Átvevő a vasút közelségéből eredő zaj- és rezgésterhelést – ha ez a megengedett határértéket meg is haladja – tudomásul veszi, és kötelezi magát arra, hogy ezzel kapcsolatosan panaszt, kártérítési igényt nem terjeszt elő, egyben – esetleges jogutódjaira is kiterjedő hatállyal – a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemond Átadó (illetve esetleges jogutódja) részéről történő megtérítéséről.

Czy

- o Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50-100 m távolságon belüli ingatlan esetében: tudomásul veszi, hogy az ingatlanon építmény csak a külön jogszabályok szerint 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 36. § (8) helyezhető el
 - o Átadó szavatosságot vállal a megállapodásban leírt átadói tájékoztatáson túl, az átruházott Ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Átvevő ugyanakkor tudomásul veszi és elfogadja, hogy Átadó az átruházott Ingatlanért kellékszavatosságot nem vállal. Átadó szavatol azért, hogy az ingatlan-nyilvántartáson, illetve az ingatlant bemutató dokumentumban feltüntetettéken kívül nincs harmadik személynek olyan joga, amely Átadónak felróhatóan az Átvevő tulajdonszerzését, tulajdonjogából következő jogosultságainak gyakorlását akadályozná, vagy megghiúsítaná.
- MÁV által biztosított közműszolgáltatás esetén: (MÁV hálózatról leválás, települési szolgáltatóhoz csatlakozás)
 - o Az Átvevő tudomásul veszi, hogy a birtokba adást követő fél év után az ingatlant a MÁV Zrt. mért közműhálózatáról le kell választani, és közműszolgáltatóval kell szerződést kötnie. A Villamos energia Törvény értelmében idegen ingatlanra tovább áram nem adható. Az új kezelőnek eddig az időpontig lá kell építenie az önálló villamos energia csatlakozást.
 - o Egyéb közműv esetében is csatlakoznia kell a városi hálózatra, de addig is a MÁV-val továbbadási szerződést kell kötni.
- Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti kikötéseket a tulajdonába kerülő ingatlan esetleges további (későbbi) tulajdonosainak, használóinak tudomására hozza a megkötendő szerződésekbe beépíti. Ennek elmulasztásából származó bármely következményt saját maga viseli, annak továbbhárítására a lehetőség kizárt.

[Vonalkód]

[Vonalkód]

ikt. szám: [Iktatószám]

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: Szerződés) létrejött egyrészről:

a **Magyar Állam, mint eladó** képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövid elnevezése: **MNV Zrt.**)

székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám,

adószám: 14077340-2-44

cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

cégjegyzékszám: 01-10-045784

statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01)

képviseli: dr. Lakner Zsuzsa ingó- és ingatlanvagyonért felelős főigazgató és dr. Zsigó Anikó ingatlan vagyonrendezési igazgató. együttesen,

(a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:

Budapest Főváros Önkormányzata, mint vevő

székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11. sz.,

adószám: 15735636-2-41,

statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01,

törzskönyvi azonosító szám: 735638,

ÁHTI azonosító: 745192,

képviseli: Tarlós István főpolgármester

(a továbbiakban: **Vevő**)

a fentiek együttesen, a továbbiakban **Felek**, külön-külön: **Fél** - között az alábbi feltételek szerint:

I. Bevezető rendelkezések

1. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 3. § (1) bekezdése értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik – 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 adásvételi szerződés mindezen rendelkezések, továbbá a Vtv. 35. § (2) bekezdésének h) pontja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 11. § (17) bekezdés a) pontja, és 13. § (2) bekezdése alapján kerülhet megkötésre.

2. A Vtv. fenti rendelkezései, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) szabályai alapján az MNV Zrt. IG számú határozatában a Vtv. 35. §-a (2) bekezdésének h.) pontja figyelembevételével a Vtv. szerinti versenyeztetés mellőzésével a II.1. pontban meghatározott ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) értékesítéséről döntött.

II. A jelen Szerződés tárgya, az Ingatlanok tulajdonának átruházása

3. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező alábbi ingatlanok (továbbiakban, együttesen: **Ingatlanok**) területe a telekalakítás során történt kialakításuk előtt a Magyar Állam vasútüzemhez szükséges, kizárólagos nemzeti vagyon körébe tartoztak, a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (továbbiakban: **MÁV Zrt.**) tulajdonában, vagy vagyonkezelésében álltak. A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium a 2015. július 15. napján kelt VFF/4413-6/2015-NFM iktatószámú nyilatkozatában hozzájárult az Ingatlanok kizárólagos állami tulajdonú közforgalmú nyílt hozzáférésű vasúti pályaműködtetésű körből való kivonásához és forgalomképes ingatlanvagyon körbe történő átsorolásához, azzal, hogy a transz-európai törzshálózat működéséhez szükséges pályaelemeket a nyilatkozat kiadásától számított egy éven belül olyan földterületre kell áthelyezni, amely földterület kizárólagos állami tulajdonban marad. **(1.sz. melléklet).**

Az alábbi, Budapest, XI. kerületében lévő Ingatlanok a Magyar Állam tulajdonában, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet közvetlen kezelésében állnak, a mellékelt tulajdoni lapok szerint **(2.sz. melléklet)** az alábbi ingatlan-nyilvántartási adatokkal, Felek által elfogadott forgalmi értékük a következő:

Sorszám	hrsz	terület (m ²)	tulajdoni hányad	megnevezés	terhek	Értébecslő által megállapított, Felek által elfogadott forgalmi érték (nettó)	2007. évi CXXVII. törvény alapján FAD-os ügylet
1.	Budapest 866/4	1150	1/1	kivett közterület	-	26 800 000 Ft	igen
2.	Budapest 866/7	2203	1/1	kivett közterület	-	47 800 000 Ft	igen
3.	Budapest 853/32	908	1/1	kivett közút	vezetékjog 61 m ² területre; jogosult FŐTÁV Zrt.; vezetékjog 27 m ² területre (7103/45/2014) jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.	21 800 000 Ft	igen
4.	Budapest 853/33	576	1/1	kivett közút	-	15 200 000 Ft	igen
5.	Budapest 853/34	275	1/1	kivett közút	-	7 300 000 Ft	igen
6.	Budapest 853/35	5850	1/1	kivett közút	-	120 800 000 Ft	igen
7.	Budapest 2818/4	514	1/1	kivett építési terület	vezetékjog 191 m ² területre; jogosult	13 300 000 Ft	

					FŐTÁV Zrt vezetékjog 472 m ² területre; VB- 415/2015; jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.		nem
8.	Budapest 2818/5	3974	1/1	kivett közút	vezetékjog 12 m ² területre; jogosult FŐTÁV Zrt	83 200 000 Ft	igen
9.	Budapest 2859	977	977/1058	kivett metró	vezetékjog 16 m ² területre; VB- 090/2012; jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.	23 300 000 Ft	igen
10.	Budapest 2862/1	495	1/1	kivett közforgalmú vasút	vezetékjog 32 m ² területre; VB- 090/2012; jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.	12 900 000 Ft	igen
11.	Budapest 2862/3	1560	1/1	kivett üzemi terület	-	46 400 000 Ft	igen
12.	Budapest 2868/1	2002	1/1	kivett üzemi terület	-	64 700 000 Ft	igen
13.	Budapest 2869/1	1358	1/1	kivett üzemi terület	-	30 900 000 Ft	igen
14.	Budapest 2870/1	711	1/1	kivett üzemi terület	-	17 700 000 Ft	igen
15.	Budapest 2871/1	610	1/1	kivett üzemi terület	-	15 400 000 Ft	igen
16.	Budapest 2872/1	568	1/1	kivett üzemi terület	-	14 400 000 Ft	igen
17.	Budapest 888/1	8976	1/1	kivett közforgalmú vasút	-	243 700 000 Ft	igen
18.	Budapest 2854/33	2126	1/1	kivett közforgalmú vasút; metró	vezetékjog 36 m ² területre; VB- 415/2015; jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.	61 600 000 Ft	igen
19.	Budapest 2818/19	9089	1/1	kivett közforgalmú vasút	vezetékjog 66 m ² területre + elosztó szekrény; VB- 415/2015; jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.	246 400 000 Ft	igen
Összesen:						1 113 600 000 Ft	

4. Felek rögzítik, hogy Eladó a Budapesti Közlekedési Zrt. DBR Metró Projekt Igazgatóság (továbbiakban: DBR) részére

- a KÖZOP-5.1.0-07-2008-0001 azonosító számú, a budapesti 4. számú metróvonal I. szakasz (Kelenföldi pályaudvar - Keleti pályaudvar) és kapcsolódó felszíni beruházásai megnevezésű projekt,
- a KÖZOP-5.5.0-09-11-2015-0010 azonosító számú, illetve az IKOP-3.1.0-15-2015-00002 azonosító számú, Kelenföldi pályaudvar térsége, nyugati kijárat, M1-M7 autópálya bevezetés módosított csomópontjának előkészítése és megvalósítása megnevezésű szakaszolt projekt,

- c) a KÖZOP-5.5.0-09-11-2015-0011 azonosító számú, illetve az IKOP-3.1.0-15-2015-00003 azonosító számú, Kelenföldi pályaudvar térségében P+R parkolók építése megnevezésű szakaszolt projekt

(a továbbiakban együtt: **Projekt**) megvalósítása céljára a Projekt megvalósításához ütemezetten 2013. június 21. napján, 2015. július 15. napján, 2015. augusztus 6. napján birtokba adta, valamint az MNV Zrt. MNV/01/995/18/2016 iktatószámú 2016. április 27. napján létrejött használati megállapodással a Vevő használatába adta az Ingatlanok telekalakítást megelőző területét, és hozzájárult a Projekt megvalósításához. A 4. pont a) és b) alpontja szerinti projektek kivitelezése befejeződött, a 4. pont c) alpontja szerinti projekt kivitelezése 2017 januárjában fejeződik be. A Projekt támogatási szerződése alapján, és egyidejűleg figyelemmel a létrehozott vagyon jogi státuszára a Projekt keretében az Ingatlanokon létrehozott vagyonnak és ebből következően az Ingatlanoknak a Vevő tulajdonába kell kerülnie. A Projekt pénzügyi elszámolásának határideje 2017. március 31., a pénzügyi elszámolásnak feltétele az Ingatlanok Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerülése. A Projekt fenntartási időszaka az egyes 4. pont a)-c) alpont szerinti projektek záró elszámolásának az egyes támogatási szerződések szerinti támogató általi elfogadásával kezdődik meg, és időtartama 5 év.

5. A MÁV vagyonrendezéssel érintett ingatlanok (Budapest, 2859 hrsz.; 2862/3 hrsz.; 2870/1 hrsz.; 853/32 hrsz.; 853/33 hrsz.; 853/35 hrsz.; 2818/4 hrsz.; 2818/5 hrsz.; 2818/19 hrsz.; 2854/33 hrsz.; 888/1 hrsz.) vonatkozásában a Felek tudomással bírnak a MÁV vagyonrendezéssel érintett ingatlanok hasznosítására vonatkozó, a MÁV Zrt. által kiadott 43546-10/2015/MAV számú nyilatkozatban foglalt hasznosítási feltételekről, valamint az abban hivatkozott, a MÁV Zrt. és a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. között megkötött Vagyonkezelési Szerződés módosítás 5.12. – 5.14. pontjairól.

A hivatkozott Vagyonkezelési Szerződés módosítás 5.12. pontjában foglaltakkal összefüggésben az MNV Zrt. kijelenti, hogy a Vevő tulajdonszerzésének a jelen Szerződés megkötésének időpontjában nincs akadálya, a Projekt megvalósításához és fenntartásához szükséges, jelen Szerződés megkötéséről a MÁV Zrt.-t tájékoztatta.

A Vevő a fent hivatkozott hasznosítási feltételekre tekintettel tudomásul veszi, hogy a MÁV Zrt. vagy más, a vasúti pályaműködtetést végző szervezet tevékenységével összefüggésben felmerülhet a pályaműködtető feladatai ellátásához szükséges vezetékek, oszlopok elhelyezése vagy átjárás céljából szolgalmi, vezetéki és egyéb használati jog alapítása a Magyar Állam javára, egyúttal ezen jogok gyakorlásának térítésmentes biztosítása a pályaműködtető részére. Amennyiben a szolgalmi, vezetéki jog, vagy használat jogának alapítása nem kivitelezhető, vagy jogszabály szerint nem lehetséges, úgy a Felek a MÁV Zrt. bevonásával kölcsönösen együttműködnek a vasútüzemi működéshez szükséges eszközök jogi helyzetének rendezése érdekében.

A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok esetleges további hasznosítása esetén, azt megelőzően köteles kikérni a pályaműködtető véleményét.

6. Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlanokat megtekintette, annak jelenlegi jogi és műszaki állapotát részletesen ismeri, az Eladó a jelen Szerződés szerinti tájékoztatása ismeretében köti meg a jelen Szerződést.

7. A fentiek előrebocsátását követően az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanokat a jelen szerződésben írt módon és feltételekkel.

III. A Vételár, a Vételár megfizetése

8. A Vételár meghatározása

A Felek az Ingatlanok Vételárát a jelen Szerződésben foglaltaknak megfelelően kölcsönösen, az *általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény* (továbbiakban: ÁFA törvény) szerint az un. fordított adózás alá tartozó Ingatlanok tekintetében **nettó 1.100.300.000,- Ft** (azaz egymilliárd-egyszázmillió-háromszázezer forint) összegben (a továbbiakban: **Vételár1**), míg az ÁFA törvény 86. § (1) bekezdés j b.) pontja alá tartozó új beépített ingatlannak minősülő Budapest XI. ker. 2818/4 helyrajzi számú ingatlan vételárát 13.300.000,-Ft+Áfa, azaz tizenhárommillió-háromszázezer forint + Áfa, összesen 16.891.000,-Ft azaz tizenhatmillió-nyolcszázkilencvenegyezer forint összegben (a továbbiakban: **Vételár2**) állapítják meg, az Eladó által készített szakértői vélemény alapján, mely érték nem tartalmazza a Projekt beruházási értékét.

A Vételár1 és Vételár2 jelen Szerződésben foglaltaknak megfelelő jogi és ténybeli állapotú, forgalomképes üzleti vagyon körébe tartozó Ingatlanok fizetendő ellenértéke, amely az Ingatlanok helyi viszonyoknak megfelelő – jelen szerződésben rögzített korlátozásokon és terheken felüli - korlátozás- és tehermentes valós forgalmi értékét tükrözi. A Vételár1 és Vételár2 az Ingatlanok jelen Szerződés aláírásakor érvényes, de a II/3-4.pontokban bemutatott Projekt megvalósítása előtti, a Vevő által ismert jogi -és fizikai állapotát figyelembe véve megállapított értékű, és így az adott Vételár1 és Vételár2-t a Felek az akkori állapot szerint méltányosnak, értékarányosnak, és a valós forgalmi értéket tükrözőnek fogadták el.

Eladó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított választási lehetőséggel élve a 86. § (1) bekezdés j) és k) pontjában említett termékértékesítésére az általános szabályok szerinti adózást választotta, így a 142. § (1) bekezdésének e) pontja szerint a fordított adózás szabályai alá tartozó Vételár1-et terhelő Áfa összegét a Vevő köteles felszámítani és az adóhatóság felé megfizetni.

Vevő nyilatkozik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany és nincs olyan jogállása, mely alapján tőle adófizetés ne lenne követelhető.

9. Vételár megfizetése

Eladó az Ingatlanok Vételár1, és Vételár2 összegéről a szerződés hatálybalépését követő öt (5) munkanapon belül egy-egy számlát állít ki. Vevő a Vételár1 és Vételár2 összegeit a számlák kézhezvételétől számított tizenöt (15) munkanapon belül egy összegben megfizeti.

A számlákon kötelező feltüntetni a jelen szerződés FPH058/1999-.../2016. számát.

Az Áfa törvény 169. § n, pontja értelmében a Vételár1 összegről kiállított számlának tartalmaznia kell, hogy „fordított adózás”.

A Vételár1 és Vételár2 a Vevő éves költségvetési rendeletében elfogadott kiegészítő – hazai – finanszírozás (79%) és az ehhez a Fővárosi Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott önerő (21%) terhére kerül megfizetésre, melynek fedezete a 2016. évi „4-es Metróvonal kiépítése” projekt előirányzatán a „840301 Önkormányzati beruházások” címen biztosítva van.

A Vételár1 és Vételár2 megfizetésének szerződésszerű módja az, hogy az összegeket a Vevő az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01457522** számú bankszámlájára történő

átutalással fizeti meg. A Vételár teljesítésének időpontja az Eladó által megjelölt bankszámlán történő jóváírás napja.

Amennyiben a Vevő valamely fizetési kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, úgy a Vevő a késedelem teljes időtartamára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155.§ szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.

IV. Az ingatlan-nyilvántartást érintő egyes rendelkezések

10.1. Eladó külön okiratba foglalt, tulajdonjog bejegyzési engedéllyel adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Magyar Állam tulajdonjogának, az államot képviselő MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorló, illetve vagyonkezelői jogának egyidejű törlése mellett Vevő javára, vétel jogcímén az Ingatlanok II.3. pontban meghatározott tulajdoni hányadára Vevő tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre.

10.2. A külön okiratba foglalt bejegyzési engedély kiadásának feltétele a Vételár1 és Vételár2 megfizetése, Eladó általi kiadásának határideje pedig a Vételár1 és Vételár2 Eladó bankszámláján történő jóváírásának napját követő 5 munkanap. Amennyiben a Vételár1 és Vételár2 nem egyidejűleg érkezik, a későbbi beérkezés napja irányadó. Amennyiben Eladó a feltételek teljesítése esetén nem intézkedik a bejegyzési engedély kiadásáról, úgy a Vevő jogosult a Magyar Államkincstár által kiadott, a Vételár1 és Vételár2 fizetési kötelezettség teljesítésének a megtörténtére vonatkozó igazolás egy (1) eredeti példányával (amelyben szerepel a visszavonhatatlan átutalás teljesítésének a ténye is) a határidő leteltét követően írásban kezdeményezni a Hivatalnál a 10.1. pont szerinti átvezetést.

11. A Felek jelen Szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme függőben tartását addig, amíg az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a IV/10.1 - IV.10.2. pont szerinti hozzájárulását megadja, de legfeljebb az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a jelen Szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

V. A birtokátruházás

12. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok a Vevő vagy a Vevő tulajdonát képező gazdasági társaságok (BKV Zrt. DBR Metró Projekt Igazgatóság, illetve az egyes ingatlanokon megvalósított létesítmények üzemeltetőjének) birtokában vannak, a jelen szerződés 4. pontja szerinti Használati megállapodás alapján, mely megállapodás megszűnik az Ingatlanok tulajdonjogának jelen szerződés szerint Vevő általi megszerzésének időpontjával.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlanok a Vevő tudomásával és megbízásából eljáró, a Vevő tulajdonában álló gazdasági társaság birtokában vannak, ezért az Eladó a Ptk. 5:3 § (4) bekezdése alapján jelen szerződés hatályba lépésének napjával a dolog kiadása iránti igényt ruházza át Vevőre. Felek a Használati megállapodást jelen szerződés 3. sz. mellékleteként jelen szerződés részévé teszik.

13. Eladó a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles megadni a Vevőnek az Ingatlanok tartozékaival és alkotórészeivel kapcsolatos valamennyi, az Ingatlanok rendeltetésszerű használatához szükséges tájékoztatást, és átadni a birtokában lévő dokumentációkat.

14. Vevő a jelen szerződés hatályba lépésének napjától kezdve szedi az Ingatlanok hasznait és viseli az Ingatlanok terheit, kárveszélyét.

A jelen szerződés hatályba lépésének napjától kezdődően a Vevő viseli azokat a mindenkori közterheket, amelyek az Ingatlanok tulajdonosát terhelik és amelyek a birtokátruházást követően válnának esedékessé, valamint viselik az Ingatlanokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

VI. Szavatosság

15. Általános nyilatkozatok

Felek saját érdekkörükben kijelentik, és szavatolják, hogy a jelen Szerződés megkötése és teljesítése nem áll ellentétben jogszabállyal vagy bírósági, vagy hatósági határozattal, sem egyéb az Eladóra vagy a Vevőre nézve kötelező érvényű jogi normával, aktussal vagy szerződéssel.

16. Az Ingatlanokra vonatkozó Eladói szavatossági nyilatkozatok

16.1. Az Eladó szavatol azért, hogy mind a MNV Zrt., mind a képviselői a jelen Szerződés megkötéséhez és lebonyolításához szükséges társasági jogi -és egyéb felhatalmazással, engedéllyel, illetve joggal rendelkeznek.

16.2. Az Eladó tulajdonát igazoló, jelen Szerződés aláírásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi Takarnet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolata hitelesen és pontosan tükrözi az Ingatlanok jelen Szerződés aláírásának a napján meglévő jogi helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által ismert jogok, tények, kötelezettségek, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve, vagy amelyekről az Eladó a jelen Szerződésbe foglalt nyilatkozatával ne tájékoztatta volna a Vevőt.

16.3. Felek rögzítik, hogy a Budapest 2854/33 hrsz-ú ingatlan műemlék jogi jellegű. Ezen ingatlan tulajdonjogának átruházásához a Vhr. 25. § (5) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a védetség jellege szerint felelős Miniszterelnökség előzetes egyetértése, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) és d) pontja alapján jóváhagyása szükséges. Az átruházásához szükséges miniszteri jóváhagyás beszerzéséről Eladó köteles gondoskodni, a miniszteri jóváhagyás jelen Szerződés hatályba lépésének feltétele.

16.4. Az Ingatlanok a II/3. pontban és a II/5. pontban foglaltakon kívül per-, igény-, és tehermentesek, valamint, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését vagy rendelkezési jogát, illetőleg a birtoklását akadályozná vagy korlátozná.

16.5. Az Ingatlanokat a jelen Szerződés aláírásának időpontjában nem terheli és az Ingatlanok tulajdonjogának átruházásakor sem fogja terhelni semmiféle olyan adó, vagy adók módjára behajtható köztartozás, vagy egyéb olyan teher, amelyért az Ingatlan mindenkori tulajdonosa lenne felelős.

16.6. Az Ingatlanokhoz tartozó közművek vonatkozásában az Eladóval szerződéses jogviszonyban álló szolgáltatókkal szemben a birtokátruházás időpontjában az Eladónak lejárt tartozása nem állt fenn.

16.7. Az Ingatlanokon az Eladó legjobb tudomása szerinti nincs olyan veszélyes vagy környezetkárosító anyag, amely annak értékét csökkentené.

A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Amennyiben az Ingatlanokon a birtokátruházás napjáig környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége az Eladót terheli.

VII. Ügyvédi meghatalmazás, díj-, adó- és költségviselés

17.1. Eladó jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza az Eladó képviselőjében eljáró **Dr. Sárecz Judit Ügyvédi Irodát** (eljáró ügyvéd: dr. Sárecz Judit, székhely: 4032 Debrecen, Mikszáth Kálmán utca 5/B) hogy jelen Szerződést ellenjegyezze és jelen jogügylettel kapcsolatban az ügyvédi törvényben foglalt teljes jogkörrel képviselje.

Vevő jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza Vevő képviselőjében eljáró **dr. Debreczy Zoltán Balázs jogtanácsost** (képviselt szerv székhelye: 1052 Buda-pest, Városház utca 9-11., jogtanácsosi névjegyzék szám: FB 6499.), hogy a jelen Szerződést ellenjegyezze és jelen jogügylettel kapcsolatban teljes jogkörrel képviselje.

Felek jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák az Eladó képviselőjében eljáró **Dr. Sárecz Judit Ügyvédi Irodát**, hogy jelen Szerződést az illetékes ingatlanügyi hatóság részére benyújtsa és jelen jogügylet kapcsán az ingatlanügyi hatóság előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban eljárjon.

17.2. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés összes lényeges eleméről, annak jogi relevanciáiról, így különösen az Ingatlanok adásvételéről, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről, valamint a tulajdonjog átruházás szabályairól - az illeték- és adófizetési és a kapcsolódó bejelentési kötelezettségekre vonatkozó szabályokra is kiterjedően - teljes körű tájékoztatást kaptak jogi képviselőiktől.

17.3. A Felek megállapodnak abban, hogy képviselőjükben eljáró 18.1. pontban meghatalmazott ügyvéd, illetve jogtanácsos költségeit külön-külön viselik, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségeit a Vevő viseli.

17.4. Eladó a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy teljes körűen tisztában van az Ingatlanok elidegenítéséből befolyó bevétel adózásával kapcsolatos hatályos adójogi rendelkezések tartalmával.

VIII. Vegyes rendelkezések

18. A Felek jogállása

18.1. A Vevő kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) szerinti önkormányzat és így az Nvtv. 3. § (1) bekezdése 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

18.2. Az Eladó kijelenti, hogy jogképességgel rendelkezik és a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges, valamint az Ingatlanok átruházására vonatkozó jogai korlátozva nincsenek.

18.3. A Vevő kijelenti és igazolja, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján az Art. 178. §-ának 32. pontja alapján köztartozásmentes adózónak minősül és nincs az MNV Zrt-vel szemben lejárt tartozása.

19. Együttműködés

19.1. A Felek megállapodnak abban, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat a jelen adásvétel, mint szerződéses cél eléréséhez felhívásra a jelen Szerződésben foglalt határidőben megteszik.

19.2. A Felek jelen Szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen Szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

19.3. Az Eladó képviselőjében eljáró dr. Lakner Zsuzsa ingó- és ingatlanvagyonért felelős főigazgató és dr. Zsigó Anikó ingatlan vagyonrendezési igazgató az Inyvt. 32. § (2) f)-g) pontja alapján külön szerkesztett okiratban jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák, az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy helyettük a jelen Szerződés oldalait azonosítható kézjeggyel lássa el.

19.4. Felek megállapodnak, hogy mind az Eladó, mind a Vevő a másik Fél kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélkül kötelesek aláírni és a másik Fél rendelkezésére bocsátani minden olyan további dokumentumot, és megtenni minden olyan intézkedést, ami általában elvárható, hogy a tulajdonjog Vevőre történő átruházása, valamint a teljes Vételár1 és Vételár2 Eladó részére történő megfizetése mielőbb megtörténjen.

19.5. Felek rögzítik, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen Szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Felek tudomásul veszik.

19.6. Eladó jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bekezdés a) és c) pontjai alapján, az Ingatlanhányad megvétele kapcsán teljes személyes illetékmentességben részesül, Vevő nyilatkozik, hogy az Itv. 5.§ (1) bekezdés b) pont alapján illetékmentes.

20. A jelen Szerződés szerinti nyilatkozatok

20.1. A jelen Szerződés a Felek aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a Felek a Szerződést nem egyidejűleg írják alá, úgy a Szerződés az utolsó aláírás napján lép hatályba. Amennyiben a 16.3. pont szerinti hatályba lépési feltétel a Szerződés aláírásának időpontjáig nem következik be, a Szerződés hatályba lépésének napja a miniszteri jóváhagyás kelte.

20.2. Felek a Szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni. A jelen Szerződéssel kapcsolatban bármelyik Fél által a másik Félnak adandó bármely értesítés vagy dokumentum a másik Fél által átvételi igazolással (tértivevény, személyes átvétel) azon megjelölt időpontban, ha faxon küldték, akkor a faxhoz csatolt visszajelzésen feltüntetett sikeres továbbítás időpontjában minősül kézbesítettnek. A Szerződés módosításával, megszüntetésével kapcsolatos

jognyilatkozatok közlésének módja Eladó által cégszerűen, vevő által hivatalos módon aláírt nyilatkozat, melyet postai úton tértivevényes küldeményként kell kézbesíteni.

20.3. Az Eladó kijelenti, hogy nem hallgatott el semmilyen olyan tény vagy körülményt a Vevő elől, amely a vételi szándékra vagy a Vételár1 és Vételár 2 nagyságára kihatással lehet.

21. Egyebek

21.1 A jelen Szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem érinti a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseit, azaz a részleges érvénytelenség nem vezet a jelen Szerződés érvénytelenségére. Ilyen esetben az érvénytelen rendelkezés helyébe, a rendelkezés céljához legközelebbi értelmű rendelkezéssel módosítják a szerződést.

21.2 A jelen Szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza. A jelen Szerződés aláírásával a Felek korábbi megállapodásai hatályukat veszítik. A jelen Szerződést kizárólag írásban a Felek által aláírt okirattal lehet módosítani. Felek egyező akarattal eltekintenek az ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtás során azon, a jelen Szerződés mellékletét képező dokumentumok becsatolásától, amelyek benyújtása nem feltétele az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek.

21.3 Minden olyan kérdést, amelyet Felek a jelen Szerződésben nem szabályoznak, annak céljával és a Felek ésszerű gazdasági érdekeivel összhangban kell értelmezni.

21.4 Jelen Szerződés vonatkozásában a magyar jog alkalmazandó. Felek a vitás kérdéseket lehetőség szerint békés úton tisztázzák. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben valamely vitás kérdést annak felmerülésétől számított harminc (30) napon belül nem tudnak tárgyalásos úton rendezni, úgy bármelyik Fél az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bírósághoz fordulhat, Felek külön illetékességet nem kötnek ki.

21.5. A jelen Szerződés tizenkettő (12) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 4 (négy) példány az Eladónál, 6 (hat) példány a Vevőnél (ebből 2 (két) példány az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerül) és 1-1 (egy-egy) példány az okiratot ellenjegyző, valamint ellenjegyző és az ingatlanügyi hatóság előtt eljáró jogi képviselőknél marad.

IX. Mellékletek, átadásra kerülő dokumentumok jegyzéke

22. A jelen Szerződés aláírásakor átadásra kerültek az alábbi dokumentumok:

1. VFF/4413-6/2015-NFM hozzájárulás
2. Az Ingatlanok hiteles tulajdoni lapjának másolatai
3. SZT-108300 sz. Használati Megállapodás (MNV/01/995/18/2016.
4. 43546-10/2015/MÁV.sz. nyilatkozat, valamint a 43546-11/2015/MÁV. sz. nyilatkozat
5. Miniszterelnökség nyilatkozata (2854/33 hrsz.)

X. A Felek akaratnyilatkozata, vonatkozó jogszabályok

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

Budapest, 2016.....

Budapest, 2016.....

.....
**Magyar Állam képviseletében eljáró
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.**

Eladó

Képviseli:

*dr. Lakner Zsuzsa ingó- és
ingatlanvagyonért felelős főigazgató*
és

*dr. Zsigó Anikó ingatlan
vagyonrendezési igazgató*

.....
Budapest Főváros Önkormányzata

Vevő

Képviseli:

*Tarlós István főpolgármester megbízásából
Dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes*

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2016. hó nap

.....
Verő Tibor

pénzügyi főosztályvezető

Láttam, Főjegyző megbízásából:

Budapest, 2016. hó nap

.....
Meggyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

Ellenjegyzem:

Budapest, 2016. év..... hó....nap

Ellenjegyzem:

Budapest, 2016. év..... hó....nap

.....
ügyvéd

.....
jogtanácsos

.....
Eladó

.....
ellenjegyzem

.....
Vevő

.....
ellenjegyzem



Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.

dr. Zsigó Anikó
ingatlan vagyongazdálkodási igazgató

Iktatószám: 43546-11/2015/MAV

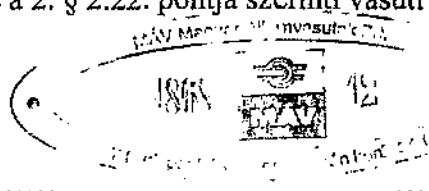
Tárgy: Kelenföldi pályaudvaron lévő P+R
parkolóhoz kapcsolódó MÁV klauzulák
alkalmazása

Budapest
Pozsonyi út 56.
1133

NYILATKOZAT

A MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60., Céjegyzékszám: 01-10-042272, Adószám: 10856417-2-44, Statisztikai törzsszám: 10856417-5221-114-01), mint a vasúti pályahálózat működtetője kötelezettséget vállal arra, hogy a 2016. január 28-án hatályba lépett MÁV Zrt. és a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. között 2015. december 21-én létrejött VÜNSZ V. Vagyongazdálkodási Szerződés módosítással (a továbbiakban: VÜNSZ V. Vagyongazdálkodási Szerződés módosítás), a KÖZOP – 5.1.07-2008-0001 azonosító számú „Budapest 4. számú metróvonal, I. szakasz” tárgyú projekt, - beleértve az M1-M7 csomópont és a P+R parkoló fejlesztéseket is – megvalósítása érdekében, az MNV Zrt.-nek a VÜNSZ V. Vagyongazdálkodási Szerződés módosítással vagyongazdálkodásba átadott ingatlanok (a továbbiakban: fejlesztéssel érintett ingatlanok) tekintetében, a fejlesztéssel érintett ingatlanokon európai uniós forrásból megvalósuló fejlesztések vonatkozásában az 1083/2006. EU rendelet, illetve az 1303/2013. EU rendelet szerinti kötelező fenntartási időszakának lejártáig a fejlesztéssel érintett ingatlanok átvevője – a Fővárosi Önkormányzat – felé a használat jogát folyamatosan biztosítja, abban az esetben is, ha fejlesztéssel érintett ingatlanokon a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. tv. vasúti pályahálózati elemet, illetve a 2. § 2.22. pontja szerinti vasúti pályatartozékot lelnek fel.

Budapest, 2016. 12. 21.



A MÁV Zrt. képviseletében:

Pál László
általános vezérigazgató helyettes

Dudás Zoltán
vagyongazdálkodási és gazdálkodási igazgató

X.24

MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
VEZÉRIGAZGATÓSÁG

H – 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60. • Postacím: 1426 Budapest Pf. 98.

Telefon: (36 1) 511-37-05 • Fax: (36 1) -511-72-44



SZÉCHENYI 2020

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

nyilvántartva a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál a
Cg. 01-10-043037. cégszámon
1980 Budapest Vil., Akácfa u. 15.
Telefon: 461-6500
Internet: www.bkv.hu

DBR Metró Projekt Igazgatóság
1077 Budapest, Kéthly Anna tér 1.
Telefon: (361) 411-3050
Fax: (361) 411-3051
E-mail: info@metro4.hu
Internet: www.metro4.hu

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ingatlan Vagyongazdálkodási Igazgatóság

Dr. Zsigó Anikó Asszony
igazgató

1133 Budapest
Pozsonyi út 56.

Iktatószám: 53-62/ 85 /2016.

Ügyintéző: dr. Jaskó Zoltán

Telefon: 411-3066

Melléklet: 1db

Tárgy: az M4 beruházáshoz szükséges ingatlanok vétele – MÁV Zrt. feltételeivel összefüggő tájékoztatás

Tisztelt Igazgató Asszony!

A MÁV Zrt. 2016. október 20. napján megküldött elektronikus levele mellékleteként rendelkezésünkre bocsátotta a tárgyi ingatlanok vételével és a korábbiakban támasztott MÁV Zrt. feltételekkel összefüggő nyilatkozatát (melléklet).

Tájékoztatjuk Igazgató Asszonyt, hogy a nyilatkozatban foglaltakat az Igazgatóságunk beruházásában megvalósított projektek tekintetében – az úgy valamennyi előttünk ismert körülménye tekintetében – elfogadhatónak tartjuk. Álláspontunk szerint a nyilatkozat biztosítja a projektek fenntartási kötelezettségének teljesíthetőségét.

Tájékoztatásunkat igazgatóságunk beruházói minőségében állítottuk ki.

Kérjük Igazgató Asszonyt, hogy tájékoztatásunkat tudomásul venni szíveskedjen.

Budapest, 2016. október 21.

Üdvözléssel:

Dr. Vajdáné dr. Horváth Piroska
projektigazgató

Nagy Zsolt
projektigazgató-helyettes

dr. Jaskó Zoltán
jogász

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
DBR Metró Projekt Igazgatóság
1072 Budapest Akácfa u. 15.



Ikt.sz: 62-085/2016



KID_AE0DVJ4N8VT

Dátum: 2016.10.21.

SZÉCHENYI 2020



Európai Unió
Kohéziós Alap



BETÉRTÉK A JÖVŐBÉ

szellőzt

Dr. Jaskó Zoltán

Tárgy:

FW: Válasz: MÁV nyilatkozat

From: Dudás Zoltán [<mailto:dudas.zoltan@mav.hu>]

Sent: Thursday, October 20, 2016 6:14 PM

To: Nagy Zsolt <nagyzs@metro4.hu>

Subject: nyilatkozat

Anikónak is megküldtem

Üdvözlettel:

Dudás Zoltán

Igazgató



MÁV Magyar Államvasutak Zrt.

Vagyongézelési és Gazdálkodási Igazgatóság

1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.

Tel.: 00361 511 4018; Fax: 00361 511 7244

Email: dudas.zoltan@mav.hu

Honlap: www.mav.hu

A jelen levélben kézbesített információ kizárólag a címzettnek szól, és bizalmas üzleti, illetve személyes adatokat tartalmazhat. Amennyiben nem Ön a levél címzettje, a levélben található információ felhasználása, vagy bármilyen módon történő közzététele, másolása vagy megosztása tilos. Amennyiben jelen levelet tévedésből kapta meg, kérem lépjen kapcsolatba a levél feladójával és az üzenetet haladéktalanul törölje a számítógépéről. A levél feladójának e-mail címe kifejezetten vállalati felhasználásra szolgál, a biztonsági szervezet – vezetői ellenőrzés céljából – betekinthet tartalmába, kérem erre a címre magánjellegű küldeményt, reklámanyagot ne küldjön!



Kérem, óvja a természetet, ha nem szükséges, ne nyomtassa ki ezt az e-maillt!



Mielőtt kinyomtatja ezt az e-maillt, gondoljon a környezetre. Please consider the environment before printing this email.