

INGATLAN APPORTÁLÁSSAL TÖRTÉNŐ TULAJDON ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészt a **BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., rövidített elnevezése: BVH Zrt., cégjegyzékszám: 01 10 046833, adószám: 23024216-2-41, statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, képviseli: Egry Attila Gábor elnök-vezérigazgató) – a továbbiakban: **Apportáló részvényes**

másrészt a **Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31., rövidített elnevezése: FŐTÁV Zrt., cégjegyzékszám: 01 10 042582, adószám: 10941362-2-44, statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01, képviselében: Dr. Mitnyan György vezérigazgató) - a továbbiakban: **Apport címzettje**

- továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**

között az alábbi feltételekkel:

Előzmény:

Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése a 461/1994. (IV. 28.) számú határozatával a Fővárosi Távfüttő Műveket 1994.06.01. napjával részvénytársasággá alakította át. A döntés eredményeképpen jött létre Budapesti Távhőszolgáltató Részvénytársaság.

A FŐTÁV Zrt. alaptőkéje 28.359.900.000,- Ft, amely teljes egészében nem pénzbeli hozzájárulásból (apportból) áll. Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése a 461/1994. (IV. 28.) számú határozatával jóváhagyta Fővárosi Távfüttő Művek átalakítási tervét és vagyonmérleg tervezetét. Budapest Főváros Önkormányzata az alapító okirat mellékleteként csatolt vagyonmérlegben és vagyonleltárban kimutatott teljes vagyont FŐTÁV Zrt. tulajdonába adta, egyben rendelkezésére bocsátotta. Budapest Főváros Önkormányzata az alapító okirat mellékletét képező 1994.11.14-én kelt apportjegyzék szerint a Budapest XXII. kerület Rákóczi u. 17. szám alatti ingatlanon lévő épületet, mint fűtőművet 30.068.000,- Ft értékben nem pénzbeli hozzájárulásként (apportként) bocsátotta FŐTÁV Zrt. rendelkezésére, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem történt meg.

A fűtőmű alatti földterület tulajdonba adására a FŐTÁV Zrt. alapításakor azért nem kerülhetett sor, mert a földterület tulajdonjogának megállapítása tárgyában bírósági peres eljárás volt folyamatban. Időközben a Pesti Központi Kerületi Bíróság 3.G.304.374/1994/18. számú jogerős ítéletével megállapította, hogy Fővárosi Önkormányzat a XXII. kerület 228897/2 helyrajzi számú, 2981 m² területű, belterületi ingatlan tulajdonjogát – mely természetben Budapest, XXII. kerület Rákóczi út 17. szám alatt található – ráépítés címén megszerezte. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonjoga 94905/1/1995. számú határozattal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A fűtőművet FŐTÁV Zrt. alaptevékenység és közfeladat ellátása érdekében megépítése óta és jelenleg is üzemelteti a Budapest XXII. kerület Rózsakert utcai lakótelep távhővel való ellátása céljából.

.....
Egry Attila Gábor
elnök-vezérigazgató

BVH Zrt.
Apportáló részvényes képviselében

.....
Dr. Mitnyan György
vezérigazgató

FŐTÁV Zrt.
Apport címzettje képviselében

Ellenjegyzem:
Budapest, 2016.napján:

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Közgyűlés 365/2016. (III.30.) Főv. Kgy. számú határozatával megerősítette a 461/1994. (IV. 28.) Főv. Kgy. határozatban és a FŐTÁV Zrt. alapító okiratának mellékletét képező, 1994. november 14-én kelt apportjegyzékben rögzített, a Budapest XXII. kerület 228897/2 hrsz.-ú, természetben 1223 Budapest, Rákóczi út 17. szám alatt található ingatlanon elhelyezkedő fűtőmű megnevezésű felépítmény tulajdonjogának átruházására irányuló alapítói szándékát és elismerte, hogy a FŐTÁV Zrt. részére a 228897/2 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő fűtőmű felépítményt apport jogcímén átadta, továbbá egyetértett azzal, hogy apport jogcímén a Budapest XXII. kerület 228897/2 hrsz.-ú ingatlan földterülete is a FŐTÁV Zrt. tulajdonába kerüljön.

Tekintettel arra, hogy a FŐTÁV Zrt. a BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságba (a továbbiakban: BVH Zrt.) apportált társaság, kizárólagos részvényese a – Budapest Főváros Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló – BVH Zrt. Erre figyelemmel apport jogcímén történő tulajdonjogi rendezés esetén kizárólag a BVH Zrt. útján lehet apportálni az ingatlant („kétlépcsős apport”).

Jelen megállapodás előzményeként Budapest Főváros Önkormányzata és a BVH Zrt. között a jelen megállapodás 1./ pontjában körülírt ingatlant tekintetében létrejött Ingatlan apportálással történő tulajdon átruházási szerződés szerint az apportra azzal a feltétellel kerül sor, hogy az Ingatlant a BVH Zrt. köteles az egyszemélyes tulajdonában álló FŐTÁV Zrt.-be apportálni.

A tulajdoni viszonyok rendezése érdekében a Felek az ingatlan apportálásáról az alábbi feltételekkel állapodnak meg:

1./ Apportáló részvényes kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint 1/1 hányadú, azaz kizárólagos tulajdonosa a Budapest, XXII. kerület 228897/2 hrsz.-ú, természetben 1223 Budapest, XXII. kerület Rákóczi út 17. szám alatti, kivett fűtőmű megnevezésű, 2981 m² területű ingatlanak.

Az ingatlanon található beruházások az Apport címzettje kizárólagos tulajdonát képezik. Az ingatlant a tulajdoni lap szerint III/1. sorszámon az ELMŰ Hálózati Kft. javára, III/2. sorszámon pedig Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára bejegyzett vezetékJog terheli. Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, az Apport címzettjén kívül más személynek sem tulajdonjogot, sem használati jogot érintő jogosítványa nincs.

2./ Az ingatlan állapotát az Apport címzettje ismeri, azt jelenleg is a jelen szerződés Előzmény címszavában rögzítetteknek megfelelően kizárólagosan használja.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Fővárosi Közgyűlés az Apportáló részvényestől elvont hatáskörben 2016. napján meghozott döntésével felhatalmazta az Apportáló részvényes Igazgatóságát új részvények forgalomba hozatalával történő alaptőke-emelésre az Apport címzettjénél.

Felek rögzítik, hogy az Apportáló részvényes tulajdonosi jogait gyakorló Igazgatóság a jelen szerződés ... számú mellékletét képező .../2016. (...) sz. határozatával (a továbbiakban: Határozat) döntött arról, hogy a kizárólagos tulajdonában álló Apport címzettje 28.359.900.000, -Ft, azaz huszonnyolcmilliárd-háromszázötvenkilencmillió-kilencszázezer forint összegű alaptőkéjét új

.....
Egry Attila Gábor
elnök-vezérigazgató

BVH Zrt.
Apportáló részvényes képviselőként

.....
Dr. Mitnyan György
vezérigazgató

FŐTÁV Zrt.
Apport címzettje képviselőként

Ellenjegyzem:
Budapest, 2016.napján:

részvények forgalomba hozatalával 28.392.300.000,- Ft-ra, azaz huszonnyolcmilliárd-háromszázkilencvenkettőmillió-háromszázezer forintra felemeli nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával. Az alaptőke-emelés összege 32.400.000,- Ft, azaz harminckétfélmillió-négyszázezer forint. Az Igazgatóság Határozatában döntött továbbá arról, hogy az Apportáló részvényes kizárólagos tulajdonában álló, a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan tulajdonjogát az Apport címzettje tőkeemelése során nem pénzbeli hozzájárulásként (apportként) rendelkezésére bocsátja 32.400.000,- Ft + Áfa becsült forgalmi értéken.

Apportáló részvényes előzetes szándéknyilatkozatot tett 32.400.000,- Ft értékű névre szóló törzsrészvény csomag átvételére 32.400.000,- Ft kibocsátási értéken, a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan apportálása ellenében.

4./ Szerződő felek megállapodnak a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan apportálással történő tulajdonjog átruházásában.

Apportáló részvényes a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlant, a vezetékgombokat nem számítva per-, teher- és igénymentesen a tulajdonjog szavatolásával 32.400.000,- Ft, azaz harminckétfélmillió-négyszázezer forint értéken az Apport címzettjének alaptőkéjébe apportálja nem pénzbeli hozzájárulásként, az apport szolgáltatással **az ingatlan tulajdonjogát 1/1 hányadban az Apport címzettjére ruházza át**, és az alaptőke-emelés cégbírósági bejegyzése érdekében a mai nappal az Apport címzettjének a rendelkezésére (tulajdonába) bocsátja.

Az apport értékét a Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. 32.400.000,- Ft + Áfa, azaz harminckétfélmillió-négyszázezer forint + Áfa összegben állapította meg a 2016. augusztus 12. napján lefolytatott helyszíni szemle alapján, amelyet 2016. augusztus 15. napján Horváth György igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő (eng.szám: IM 4847/1996) a piaci viszonyoknak megfelelően felülvizsgált és igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői nyilatkozatában az Ingatlan apport értékét egyező mértékben határozta meg. A vagyonértékelés a jelen szerződés 2. mellékletét képezi.

Az ingatlan földterületének értékét a vagyonértékelést követően a LÍCEUM-AUDIT 2008. Könyvvizsgáló és Oktatási Kft. (székhelye: 5000 Szolnok, József A. út 25. I. em. 6., cégjegyzékszám: 16-09-010151, kamarai nyilvántartási száma: 002514, személyében felelős könyvvizsgáló: Csák Ibolya, lakcíme: 5000 Szolnok, József Attila út 23. IV. em. 28., kamarai tagsági száma:000771) megállapításai alapján, azzal egyező mértékben határozta meg.

5./ Az Apport címzettje a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan-apport szolgáltatásával - a megállapított forgalmi értéken - az ingatlan tulajdonjog átruházásával egyetért, azt elfogadja, alaptőkéjébe bevonja. Az ingatlannak – apportálással történő - kizárólagos tulajdonába adása ellenében az Apport címzettje az alaptőke-emelés cégbírósági bejegyzését követően 32.400.000,- Ft (harminckétfélmillió-négyszázezer forint) kibocsátási értéken összesen 32.400.000,- Ft, (harminckétfélmillió-négyszázezer forint) névértékű névre szóló (324 darab, egyenként 100.000,- Ft-os névértékű) törzsrészvény-csomagot köteles átadni az Apportáló részvényes részére.

Apport címzettje kötelezettséget vállal arra, hogy a szerzéshez és a szerzett ingatlantulajdonhoz fűződő jogok és kötelezettségek a szerzéstől kezdődően jogutódként őt illetik és terhelik.

6./ Apportáló részvényes jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási ügyekben eljárni jogosult Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályának XI. kerületi Hivatala a Budapest, XXII.

.....
Egry Attila Gábor
elnök-vezérigazgató

BVH Zrt.
Apportáló részvényes képviselőként

.....
Dr. Mitnyan György
vezérigazgató

FÖTÁV Zrt.
Apport címzettje képviselőként

Ellenjegyzem:
Budapest, 2016.napján:

kerület belterület 228897/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1223 Budapest, Rákóczi út 17. szám alatt található, 2981 m² alapterületű, művelési ág alól kivett, fűtőmű megnevezésű ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot nem pénzbeli hozzájárulás (apport) jogcímén az Apport címzettje javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, a BVH Zrt. tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Figyelemmel arra, hogy az apportálás folytán a tulajdoni lapon III/2. sorszámon bejegyzett vezetékgig jogosultja, valamint az ingatlan tulajdonosa egybeolvad, Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. kéri a Tisztelt Ingatlanügyi Hatóságot, hogy szíveskedjék a III/2. sorszámon bejegyzett vezetékgig törlése iránt intézkedni.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Apport címzettje az ingatlan birtokába 1994.11.14. napján lépett, amely naptól fogva az ingatlant kizárólag az Apport címzettje használja, továbbá fizeti a felmerülő költségeket. Külön birtokbaadási eljárásra nincs szükség. Az Apport címzettje a jelen szerződés aláírásától kezdődően továbbra is jogosult a hasznok szedésére, viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznait.

8./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a 3./ pontban körülírt alaptőke-emelés megkísérülése esetén kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani.

9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő vagyonátruházási illeték, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos igazgatásszolgáltatási díj az Apport címzettjét, a szerződés elkészítéséhez szükséges hiteles tulajdoni lap másolat igazgatásszolgáltatási díja az Apportáló részvényest terheli. A fizetendő illeték mértéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése értelmében ingatlan esetén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy jogszerűen megalapított magyar gazdasági társaságok, nem állnak felszámolási-, csőd- vagy végelszámolási eljárás alatt, a Szerződő felek elidegenítési, illetve szerzési képessége nem korlátozott, képviselőik az ehhez szükséges belső szervezeti jóváhagyással rendelkeznek, a jelen szerződés megkötésének akadálya nincs.

Az Apport címzettje harminc napnál nem régebbi cégkivonatát és a jelen szerződést aláíró személyeknek a cégnyilvántartásban is letett aláírás-mintáját jelen szerződés 3. mellékleteként csatolja.

11./ Szerződő Felek a jelen jogügylet kapcsán az okirat szerkesztésére és az Apport címzettje tulajdonjogának bejegyzése érdekében szükséges eljárásokban a képviselőik ellátására megbízzák és meghatalmazzák jogi képviselőt.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

13./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés – amely egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül – jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról a jelen szerződést készítő és ellenjegyző jogi képviselőtől teljes körű tájékoztatást kaptak. Kijelentik továbbá, hogy az ügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezéseibe.

.....
Egry Attila Gábor
elnök-vezérigazgató

BVH Zrt.
Apportáló részvényes képviseletében

.....
Dr. Mitnyan György
vezérigazgató

FÖTÁV Zrt.
Apport címzettje képviseletében

Ellenjegyzem:
Budapest, 2016.napján:

14./ Az apportszolgáltatás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban ÁFA tv.) 17. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint nem ÁFA köteles, tekintettel arra, hogy az Apport címzettje, mint szerző az ÁFA tv. 18. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- a) a szerzéskor belföldön nyilvántartásba vett adóalany;
- b) kötelezettséget vállal arra, hogy a szerzéshez és a szerzett vagyonhoz fűződő, az ÁFA tv.-ben szabályozott jogok és kötelezettségek a szerzéstől kezdődően jogutódként őt illetik és terhelik;
- c) sem a szerzéskor, sem azt követően nincs olyan, az ÁFA tv.-ben szabályozott jogállása, amely természeténél fogva összeegyeztethetetlen lenne a b) pontban említett kötelezettségek teljesítésével, vagy annak csorbítására lenne alkalmas.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés tartalmát megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt alulírott jogi képviselő ellenjegyzése mellett helybenhagyólag aláírták.

Mellékletek:

- 1. sz. tulajdoni lap másolata
- 2. sz. vagyonértékelés
- 3. sz. cégkivonat és aláírás minták

Budapest, 2016.

.....
Egry Attila Gábor
elnök-vezérigazgató

BVH Zrt.
Apportáló részvényes képviselőként

.....
Dr. Mitnyan György
vezérigazgató

FŐTÁV Zrt.
Apport címzettje képviselőként

Ellenjegyzem:
Budapest, 2016.napján:

