

57/18 - 186/2015  
35/4-4/2014

**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
**és**  
**HASZNÁLAT JOGÁNAK ALAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről

**Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.** (székhelye: 1081 Budapest, Alföldi u. 7.; cégjegyzékszám:01-10-043157; adószáma:12166602-2-44; statisztikai számjele:**12166602-3811-114-01**)képviselőjében Klug Lajos vezérigazgató mint eladó, – a továbbiakban: **Eladó**–,

másrészről

**Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzsszáma: 735638; adószáma: 15735636-2-41; statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01) képviselőjében Tarlós István főpolgármester mint vevő, – a továbbiakban: **Vevő** –

a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

**I. ELŐZMÉNYEK, BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

A jelen adásvételi szerződésben és használat jogának alapításáról szóló megállapodásban (a továbbiakban: **Szerződés**) foglalt adásvétel tárgyát képező, az Eladó ½ osztatlan közös tulajdoni hányadában álló 140018/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1186 Budapest, Ipacsfa u. 14. szám alatt fekvő ingatlan a Vevő által benyújtott és a 1232/2013. (IV. 23.) Korm. határozat alapján a Kormány által jóváhagyott, a KEOP-1.1.1/B/10-11-2013-0002 azonosító számú, „A fővárosi hulladékgazdálkodási rendszer környezetbarát technológiáinak bővítése, a hulladékfeldolgozás és újrahasznosítás arányának növelése” című projekt (a továbbiakban: **Projekt**) egyik projektelemének megvalósítási helyszíne. A pályázati kiírás előírásai alapján, amennyiben az érintett terület nem a kedvezményezett tulajdonában van, úgy annak állami, vagy önkormányzati tulajdonba kell kerülnie. Erre tekintettel a Vevő a fenti támogatás kedvezményezettjeként kíván adásvételi szerződést kötni az Eladóval.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a Projekt megvalósítása keretében a jelen pontban lent felsorolt ingatlanokon – Ingatlan1-en Logisztikai és Szolgáltató Központ, hulladékátrakó; Ingatlan2-n Nagyválogatómű; Ingatlan3-on Hulladéklerakó –felépítmények (továbbiakban: Felépítmények) kivitelezésére irányuló beruházást kíván megvalósítani. A Felépítmények jogerős használatbavételi engedélyének megszerzését követően az Eladó a lenti ingatlanok mindegyikére határozott idejű használati jogot kíván szerezni a Vevőtől, a használat jogának feltételeit azonban Szerződő Felek már jelen Szerződésben kívánják meghatározni, illetve rögzíteni.

VEVŐ  
LEVEGYZEM

ELADÓ  
ELLENJEGYZEM

ELLENJEGYZEM

Jelen Szerződés – mint adásvételi szerződés és használat jogát alapító megállapodás – tárgyát tehát az alábbi ingatlanok képezi:

	Helyrajzi szám:	Cím:	Terület:	Besorolás	Bejegyzett terhek:	Ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos jelenleg:
<b>Ingatlan1</b>	140018/2	1186 Budapest, Ipacsfa u. 14.	38954 m <sup>2</sup>	kivett üzemi terület	vezetékjog 56m <sup>2</sup> Elmű Hálózat Kft.	<b>FKF Zrt.</b> ½ tulajdoni hányad  <b>BKK Közút Zrt.</b> ½ tulajdoni hányad
<b>Ingatlan2</b>	Budapest X., belterület, 42544/22	1106 Budapest, Ezüstfa u.	30388 m <sup>2</sup>	kivett építési terület	-	Fővárosi Önkormányzat  1/1 tulajdoni hányad
<b>Ingatlan3</b>	Csömör, külterület  081/15	Csömör, Külterület	9998 m <sup>2</sup>	kivett anyagbánya	-	Csömör Nagyközség Önkormányzata  1/1 tulajdoni hányad

Az egyes ingatlanok jogi helyzetét illetően Szerződő Felek az alábbiakat kívánják rögzíteni:

**Ingatlan1:** A jelen Szerződés, mint adásvételi szerződés tárgyát az Ingatlan1 Eladó tulajdonában álló ½ osztatlan közös tulajdoni hányada képezi. Az Ingatlan1 BKK Közút Zrt. tulajdonában álló ½ osztatlan közös tulajdoni hányadát a Vevő jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg, de külön adásvételi szerződés keretében kívánja megszerezni.

**Ingatlan2:** A Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló ingatlan.

**Ingatlan3:** Csömör Nagyközség Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló ingatlan, melynek 1/1 arányú tulajdonjogának értékesítésére kiírt pályázaton Vevő eredményes (nyertes) vételi ajánlatot tett, a vonatkozó adásvételi szerződés felek általi elfogadása és megkötése folyamatban van.

Vevő kifejezetten kijelenti, hogy a fentiek szerint szándékában áll az Ingatlan1 BKK Közút Zrt. tulajdonát képező ½ tulajdoni hányadának és Ingatlan3 kizárólagos tulajdonjogának megszerzése, amire irányuló tárgyalások, előterjesztések és egyéb szükséges eljárások


  
 ELADÓ  
 ELLENJEGYZEM  
 VEVO  
 ELLENJEGYZEM  
 2

folyamatban vannak, és amely cél megvalósítása érdekében Vevő minden tőle elvárhatót megtesz.

## II. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

### 1. AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Az Eladó  $\frac{1}{2}$  arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Budapesti 1. Számú Földhivatal által **Budapest XVIII. ker.,140018/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1186 Budapest, Ipacsfa u. 14. szám** alatt fekvő "kivett üzemi terület" megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**). Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlanon az alábbi felépítmények találhatóak: Iroda (48,17 m<sup>2</sup>); lakatos műhely (97,22 m<sup>2</sup>); mérlegház (7,22 m<sup>2</sup>); szociális épület (93,32 m<sup>2</sup>); trafóház (43,07 m<sup>2</sup>); adalékanyag tárolók (3510 m<sup>2</sup>) (összes Felépítmény: 3799 m<sup>2</sup>). Az ingatlan további  $\frac{1}{2}$  arányú osztatlan közös tulajdoni hányadának a tulajdonosa a BKK Közút Zrt. (székhely: 1115 Budapest, Bánk bán u. 8-12.).
- 1.2. Jelen Szerződés aláírásával Eladó az Ingatlan1-nek a 1.1 pont szerinti  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadát a Vevőnek eladja, a Vevő pedig megvásárolja azt.

### 2. A VÉTELÁR

- 2.1. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlan1-nek az Eladó tulajdonát képező  $\frac{1}{2}$  osztatlan közös tulajdoni hányadának vételárát 276.875.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenhatmillió-nyolcszázhetvenötezer forint összegben állapítják meg.
- 2.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő által megfizetendő, 2.1. pontban foglalt vételár megfizetésének esedékessége 2015. június 30. napja. A vételár megfizetésének módjáról – tekintettel a jelen Szerződés III. részében foglalt használat jogának alapításáról szóló megállapodásra – Szerződő Felek jelen szerződés V. Pénzügyi rendelkezések c. részében rendelkeznek.

### 3. A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA, INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

- 3.1. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával a tulajdonjogáról kifejezetten és véglegesen lemond, ennek megfelelően jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XVIII. ker.,140018/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1186 Budapest, Ipacsfa u. 14. szám alatt fekvő kivett üzemi terület megnevezésű ingatlan Eladó tulajdonában álló  $\frac{1}{2}$  osztatlan közös tulajdoni hányadára a Vevő tulajdonjoga „vétel” jogcímen, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 3.2. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan1 osztatlan közös tulajdonban van, ezért az Ingatlan1 másik tulajdonosa, a BKK Közút Zrt. (székhely: 1115 Budapest Bánk bán u. 8-12.) elővásárlási joggal rendelkezik. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a BKK Közút Zrt külön nyilatkozatban lemondott az elővásárlási jogáról, a lemondó nyilatkozat a jelen Szerződés 1. sz. melléklete.

VEVŐ  
ELLENFEGYZEM

ELADÓ  
ELLENFEGYZEM

3  
Rep  
K

- 3.3. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan1-re az ELMŰ Hálózati Kft. (a továbbiakban: ELMŰ) javára 56 m<sup>2</sup> területre vonatkozóan vezetékJog került bejegyzésre, továbbá a Budapest XVIII. ker. belterület 140018/3 hrsz. javára útszolgalmi jog került bejegyzésre, egyebekben Eladó az Ingatlan1 per-, teher- és igénymentességéért szavatol. Az ELMŰ-nek a tulajdonjog átruházásra vonatkozó hozzájáruló nyilatkozata jelen szerződés 2. számú melléklete.

#### 4. BIRTOKBAADÁS

- 4.1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan1 jelen adásvételi szerződés tárgyát képező  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadát legkésőbb az általa megvalósítani kívánt Projekt kivitelezési munkáinak megkezdéséig (annak munkaterület átadásáig) birtokba kívánja venni. Az Eladó kijelenti, hogy ezen időpontig birtokban kíván maradni. Ezen körülmények figyelembevételével a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a Szerződés aláírását követő 150 napon belül, de legkésőbb a Projekt kivitelezési munkálatainak megkezdéséig (annak munkaterület átadásáig) köteles az Ingatlan1-t a Vevő birtokába – a kivitelezési munkálatok megkezdésére alkalmas állapotban – bocsátani (jegyzőkönyv felvétele mellett, különös tekintettel az Ingatlan1-t terhelő közüzemi díjakra és az ezek megállapítására szolgáló mérőórák állására).
- 4.2. Fentiek alapján amennyiben a 4.1. pont első mondatában hivatkozott körülmény azt indokolja, a Vevő a birtokbavételre irányuló igényéről írásban értesíti az Eladót, aki köteles ezen értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül az Ingatlan1 jelen adásvételi szerződés tárgyát képező  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadát a Vevő birtokába bocsátani.
- 4.3. A birtokbaadás napjától kezdődően az Ingatlan1 jelen adásvételi szerződés tárgyát képező  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadának hasznai és terhei a Vevőt illetik, illetve terhelik. A rendeltetésszerű használattal kapcsolatosan felmerülő díjak és egyéb költségek viselésére a Vevő a tényleges birtokbaadás időpontjától köteles. A birtokbaadás napját megelőzően felmerülő halasztást nem tűrő bontási munkálatok elvégzését az Eladó saját költségén vállalja, annak érdekében, hogy a birtokbaadás a kivitelezési munkálatok megkezdésére alkalmas állapotban történhessen meg.

ELADÓ  
ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

ELLENFÉL

VEVŐ

### III. HASZNÁLAT JOGÁNAK ALAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS

#### 1. A HASZNÁLAT JOGÁNAK ALAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- 1.1. A használat jogának alapításáról szóló megállapodás tárgya a jelen Szerződés I. Előzmények c. részében körülírt Ingatlan1, Ingatlan 2 és Ingatlan3 (továbbiakban együttesen: Ingatlanok). Az Eladó az Ingatlanok tekintetében 1/1 arányú, az ingatlanok egészére kiterjedő, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, 114 hónap időtartamú használat jogát kívánja megszerezni.
- 1.2. A jelen Szerződés I. Előzmények c. részében részletezett jogi helyzetre figyelemmel az Eladó kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Vevő jelen szerződés aláírásakor még csak az Ingatlan2-nek az ingatlan-nyilvántartás szerinti kizárólagos tulajdonosa, az Ingatlan1-nek és az Ingatlan3-nak csak várományosa.
- 1.3. Az Eladó kifejezetten kijelenti, hogy Ingatlan1, Ingatlan2 és Ingatlan3 tekintetében egyaránt csak a Projekt keretében megvalósuló Felépítmények jogerős használatbavételi engedélyének megszerzését követően kívánja a használat jogát megszerezni, illetve gyakorolni.
- 1.4. Az 1.2. és 1.3. pontban leírtak ellenére a Szerződő Felek kölcsönösen rögzíteni kívánják, hogy a használat jogát az Ingatlanok mindegyike tekintetében jelen Szerződéssel kívánják megalapítani, annak időtartamát, ellenértékét és gyakorlásának feltételeit kifejezetten jelen Szerződésben kívánják rögzíteni, tekintettel az 1.5. pontban foglaltakra.
- 1.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vevő a jelen Szerződésben foglalt adásvétel tárgyát képező Ingatlan1 Eladó tulajdonát képező ½ osztatlan közös tulajdoni hányadának ellenértékeként, valamint a jelen Szerződés IV. részében hivatkozott, az Ingatlan1-re vonatkozó Tervek ellenértékeként biztosítja az Ingatlanokra a használat jogát az Eladó részére, ingatlanonként összesen 114 hónap időtartamra, mely a Projekt keretében megvalósuló Felépítmények használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésétől kezdődik és legfeljebb 2025. év 12. hónap 31. napjáig tart. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a használat jogának megszűnése esetén közös nyilatkozatban kéri az illetékes Földhivataltól az Ingatlanok vonatkozásában az Eladó javára bejegyzett használat jogának törlését.
- 1.6. Jelen szerződés aláírásával Vevő a Ptk 165. §-a szerinti 1/1 arányú használat jogát biztosítja az Eladónak az **Ingatlanok** vonatkozásában a jelen Szerződésben rögzített feltételek szerint, egységesen 114 hónapra, de legfeljebb 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időre, akként, hogy:
  - a) az Ingatlan2-n a Projekt keretében megvalósuló Felépítmények használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül a használat jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges tulajdonosi engedélyt megadja; és
  - b) amennyiben Ingatlan1 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosává válik, úgy az Ingatlan1-en a Projekt keretében megvalósuló Felépítmények használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül Eladó javára a használat jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges tulajdonosi engedélyt megadja; és

VEVŐ

ELLENJEGYZEM

ELADÓ

ELLENJEGYZEM

ELLENJEGYZEM

c) amennyiben Ingatlan3 kizárólagos tulajdonosává válik, úgy az Ingatlan3-on a Projekt keretében megvalósuló Felépítmények használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül Eladó javára a használat jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a szükséges tulajdonosi engedélyt megadja.

- 1.7. Felek megállapodnak, hogy az Eladó a Projekt keretében megvalósuló Felépítmények használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésétől kezdődő használat joga alapján jogosult az Ingatlanokat a Közszolgáltatási Szerződésben rögzített feladatai ellátása érdekében használni a Projekt keretében megvalósuló létesítmények fenntartása és üzemeltetése céljából. Eladó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokon és a felépítményeken végrehajtandó bármely beruházáshoz előzetes tulajdonosi hozzájárulást köteles kérni, tekintettel a Projekt megvalósítási és fenntartási időszakára.

## 2. A HASZNÁLAT JOGÁNAK ELLENÉRTÉKE

- 2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.5. pontban foglaltakra tekintettel a Vevő a jelen Szerződésben fogalt adásvétel tárgyát képező Ingatlan1 Eladó tulajdonát képező  $\frac{1}{2}$  osztatlan közös tulajdoni hányadának ellenértékeként ingatlanonként 100 hónap használat jogát biztosítja az Eladó részére, míg a jelen Szerződés IV. részében hivatkozott, az Ingatlan1-re vonatkozó Tervek ellenértékeként pedig ingatlanonként 14 hónap a biztosítandó használat jogának időtartama.
- 2.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan1-n, az Ingatlan2-n és az Ingatlan3-on alapítandó, a jelen Szerződésben foglalt adásvétel tárgyát képező Ingatlan1 Eladó tulajdonát képező  $\frac{1}{2}$  osztatlan közös tulajdoni hányadának ellenértékeként biztosítandó, ingatlanonként **100 hónap** időtartamú használati jogok ellenértékeként Eladó **mindösszesen 276.875.000,- Ft + ÁFA (74.756.250,-forint), azaz kettőszázhetvenhatmillió-nyolcszázhetvenötezer forint + hetvennégy millió-hétszázötvenhatezer-kettőszázötven forint** összeget köteles fizetni Vevő részére, amely összeg ingatlanonkénti bontásban az alábbi részösszegekből tevődik össze:
- 2.2.1. Szerződő Felek az Ingatlan1 1/1 tulajdoni hányadára és az Ingatlan1-en a Projekt keretében megvalósuló felépítményekre vonatkozó, a felépítmények használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésének napjától számított 100 hónapig fennálló használat joga ellenértékét 92.395.951,- Ft + ÁFA, azaz kilencvenkettőmillió-háromszázkilencvenötezer-kilencszázötvenegy forint + ÁFA összegben állapítják meg.
- 2.2.2. Szerződő Felek az Ingatlan2 1/1 tulajdoni hányadára és az Ingatlan2-n a Projekt keretében megvalósuló felépítményekre vonatkozó, a felépítmények használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésének napjától számított 100 hónapig fennálló használat joga ellenértékét 70.683.945,- Ft + ÁFA, azaz hetvenmillió-hatszáznyolcvanháromezer-kilencszáznegyvenöt forint + ÁFA összegben állapítják meg.
- 2.2.3. Szerződő Felek az Ingatlan3 1/1 tulajdoni hányadára és az Ingatlan3-n a Projekt keretében megvalósuló felépítményekre vonatkozó, a felépítmények használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésének napjától számított 100

hónapig fennálló használat joga ellenértékét 113.795.104,- Ft + ÁFA, azaz száztizenhárommillió-hétszázkilencvenötezer-száznégy forint + ÁFA összegben állapítják meg.

2.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés IV. részében hivatkozott Tervek ellenértékeként Eladó az Ingatlanokra **14 hónapra** vonatkozó használat jogát kéri biztosítani a Vevőtől, melynek ellenértéke **összesen 39.000.000,- Ft+ÁFA, azaz harminckilencmillió forint +ÁFA** összeg, amely összeg ingatlanonkénti bontásban az alábbiak részösszegekből tevődik össze:

2.3.1. Szerződő Felek az Ingatlan1 1/1 tulajdoni hányadára (és az ingatlanon a Projekt keretében megvalósuló felépítményekre) vonatkozó, 14 hónapig fennálló használat joga ellenértékét 13.014.689 Ft + ÁFA, azaz tizenhárommillió-tizennégyezer-hatszáznyolcvankilenc forint + ÁFA összegben állapítják meg, amely időtartam a 2.2. pontban rögzített időtartamhoz hozzáadódik.

2.3.2. Szerződő Felek az Ingatlan2 1/1 tulajdoni hányadára (és az ingatlanon a Projekt keretében megvalósuló felépítményekre) vonatkozó, 14 hónapig fennálló használat joga ellenértékét 9.956.384 Ft + ÁFA, azaz kilencmillió-kilencszázötvenhatezer-háromszáznyolcvannégy forint + ÁFA összegben állapítják meg, amely időtartam a 2.3. pontban rögzített időtartamhoz hozzáadódik.

2.3.3. Szerződő Felek az Ingatlan3 1/1 tulajdoni hányadára (és az Ingatlanon a Projekt keretében megvalósuló felépítményekre) vonatkozó, 14 hónapig fennálló használat joga ellenértékét 16.028.927 Ft + ÁFA, azaz tizenhatmillió-huszonnyolcezer-kilencszázhuszonhét forint +ÁFA összegben állapítják meg, amely időtartam a 2.4. pontban rögzített időtartamhoz hozzáadódik.

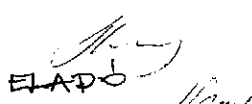
2.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő által megfizetendő, 2.2. és 2.3. pontban foglalt ellenérték megfizetésének esedékessége 2015. június 30. napja. Az ellenérték megfizetésének módjáról – tekintettel a fenti 1.5. pontban leírtakra, valamint jelen Szerződés II. részében foglalt adásvételre – Szerződő Felek jelen szerződés V. Pénzügyi rendelkezések c. részében rendelkeznek.

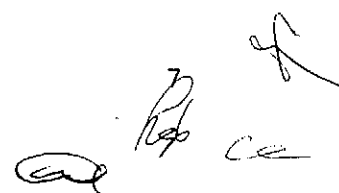
### 3. A HASZNÁLAT JOGÁNAK INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSE

3.1. Az 1.2. pontban leírtakra figyelemmel Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok tekintetében az Eladó javára szóló 1. pontban körülírt, 1/1 arányú, ingatlanonként 114 hónap időtartamra szóló, a Projekt keretében megvalósuló Felépítmények használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésétől kezdődő és legfeljebb 2025. év 12. hónap 31. napjáig tartó, jelen Szerződéssel alapított használat jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt a szükséges bejegyzési engedélyt az 1.6. pontban foglaltak szerint – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást tartalmazó külön nyilatkozatban – az ott rögzített határidőben adja meg.

### 4. BIRTOKBBAADÁS A HASZNÁLAT JOGÁNAK ALAPÍTÁSA TEKINTETÉBEN

vevő 

ELADÓ 



- 4.1. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Ingatlan1-t, Ingatlan2-t és az Ingatlan3-t a Projekt keretében megvalósuló Felépítmények használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedését követő 30 napon belül adja az Eladó birtokába (külön jegyzőkönyv felvétele mellett) és a használat jogának ingatlan-nyilvántartásba az Eladó javára történő bejegyzéséhez a 3.1. pontban rögzítettek szerint külön nyilatkozatban hozzájárul.
- 4.2. Eladó, mint a jelen szerződéssel alapított használat jogának jogosultja a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § 1. pont a) alpontja szerinti, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Vr.) 3. § 4. pont af) alpontja szerint átlátható szervezet.
- 4.3. Eladó a Nvtv. 11. § (11) bekezdése értelmében vállalja, hogy
- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 4.4. Eladó képviselője a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Vr.) 17. § (1) bekezdésére hivatkozással büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása.

#### **IV. MEGÁLLAPODÁS AZ INGATLAN1-RE VONATKOZÓ ENGEDÉLYES TERVEK, VALAMINT RÉSZBENI KIVITELI TERVEK TEKINTETÉBEN**

1. A TERVEKRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA
- 1.1. Eladó kijelenti, hogy rendelkezik az Ingatlan1-re vonatkozó engedélyes tervek, valamint a részbeni kiviteli tervek (továbbiakban együtt: Tervek) kizárólagos és korlátlan felhasználási jogával, melyet Vevő – a Projekt megvalósítása érdekében – meg kíván szerezni. Az Eladó kijelenti, hogy a Tervek műszaki tartalmát alkalmasnak tartja a Projekt megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárás lefolytatására.
- 1.2. A fent leírtak alapján jelen Szerződés tárgyát képezik a Tervek és az azokra vonatkozó felhasználási jogok is.
- 1.3. Felek rögzítik, hogy a Terveket az Eladó jelen Szerződés aláírását megelőzően átadta a Vevő részére.

ELADÓ  
Handwritten signature of the seller

VEVŐ  
ELENTFEJEZÉS  
Handwritten signature of the buyer



- 1.4. Eladó vállalja, hogy a Terveket haladéktalanul felülvizsgálja és ez alapján – szükség esetén - a Terveket a 2013. évi hatályos jogszabályoknak megfelelően módosítja. A Tervek esetleges módosításával összefüggésben a Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a módosítás többletköltséget eredményez, úgy a Szerződő Felek közös megegyezése esetén a jelen Szerződést az Eladó részére biztosítandó használat jogának időtartama tekintetében módosítják.
- 1.5. Az Eladó szavatolja, hogy a Tervek vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevőt a jelen szerződésben biztosított jogai gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.
- 1.6. Eladó jelen szerződés aláírásával a Szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szerzői jogi tv.) 43.§ (1) bekezdése szerinti kizárólagos, a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően korlátlan és a Szerzői jogi tv. 46.§ (1) bekezdésének megfelelően harmadik személyre átruházható felhasználási jogot biztosít Vevő számára.
- 1.7. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a felhasználási jog kiterjed a Szerzői jogi tv. 17.§-ában meghatározott valamennyi részjogosítványra, különös tekintettel az átdolgozás és többszörözés jogára.
- 1.8. Eladó az 1.7. pont alapján engedélyezi, hogy Vevő a felhasználási jogot a Szerzői jogi tv. 46.§ (1) bekezdésének megfelelően harmadik személyre átruházza, vagy ilyen személynek a Tervek további felhasználására, így különösen átdolgozására és többszörözésére engedélyt adjon.
- 1.9. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a felhasználási jog a felhasználás módjára vagy mértékére vonatkozó korlátozást nem tartalmaz, ennek értelmében a Vevő a Terveket tetszőleges mértékben és bármely ismert felhasználási módon, így különösen kiviteli és egyéb tervek, pályázati dokumentáció készítéséhez felhasználhatja.
- 1.10. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a felhasználási jog a Vevőt területi korlátozás nélkül, a Tervek teljes védelmi idejére kiterjedő határozatlan időtartamra illeti meg.

## 2. A TERVEK ELLENÉRTÉKE

- 2.1. Szerződő Felek az Ingatlan1-re vonatkozó Tervek kizárólagos és korlátlan felhasználási jogának Vevő által fizetendő ellenértékét 39.000.000,- Ft+ÁFA, azaz harminckilencmillió forint +ÁFA összegben határozzák meg.
- 2.2. A 2.1. pontban meghatározott ellenérték megfizetésének esedékessége 2015. június 30. napja. Az ellenérték megfizetésének módjáról – tekintettel a jelen Szerződés III. részében foglalt használat jogának alapításáról szóló megállapodás 2.2. és 2.3. pontjára – Szerződő Felek jelen szerződés V. Pénzügyi rendelkezések c. részében rendelkeznek.

## V. PÉNZÜGYI RENDELKEZÉSEK

VEVŐ  
ELLENÉRTÉK

ELADÓ

ELLENÉRTÉK

9

ce

V.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés alapján őket egymással szemben – egységesen 2015. június 30-i esedékességi időponttal – az alábbi fizetési kötelezettségek terhelik:

- a) A jelen Szerződés II. Adásvételi szerződés c. részének 2.1. pontja alapján Vevő 276.875.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenhatmillió-nyolcszázhetvenötezer forint összeget köteles megfizetni az Eladó részére. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan értékesítése tekintetében áfa-körön kívül esik.
- b) A jelen Szerződés IV. Megállapodás az Ingatlan1-re vonatkozó engedélyes tervek, valamint részbeni kiviteli tervek tekintetében c. részének 2.1. pontja alapján 39.000.000,- Ft+ÁFA, azaz harminckilencmillió forint + ÁFA összeget köteles megfizetni az Eladó részére.
- c) A jelen Szerződés III. Használat jogának alapításáról szóló megállapodás 2.2. és 2.3. pontja alapján az Eladó 276.875.000,- Ft + ÁFA (74.756.250,-forint), azaz kettőszázhetvenhatmillió-nyolcszázhetvenötezer forint + hetvennégy millió-hétszázötvenhatezer-kettőszázötven forint összeget, valamint 39.000.000,-Ft +ÁFA, azaz harminckilencmillió forint +ÁFA összeget köteles fizetni Vevő részére.

Az V.1. pontban leírtakra tekintettel Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymás részére fizetendő összeget részben beszámítás útján kívánják rendezni, míg a beszámítást követően fennmaradó összeget (azaz az V.1. c) pontban rögzített 74.756.250,- forint ÁFÁ-t) Eladó annak esedékességekor köteles a Vevő részére megfizetni.



## VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK


Szerződő Felek jelen Szerződés egésze (az I-V. számú részekben foglalt megállapodások mindegyike) tekintetében az alábbi közös rendelkezéseket kívánják rögzíteni:

1. Felek a Ptk. 320. § (1) bekezdése alapján elállási jogot kötnek ki az alábbi esetekre:

- a) Szerződő Felek bármelyike jogosult egyoldalú nyilatkozattal elállni a Szerződéstől, ha a Projekt támogatását a Közreműködő Szervezet visszavonja vagy az Ingatlanon megvalósítandó projektelem támogatását csökkenti. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben az elállással összefüggésben egymással szemben nem élnek kártérítési igénnyel.
- b) Szerződő Felek bármelyike jogosult elállni a Szerződéstől, amennyiben a jelen Szerződés III. Használat jogának alapításáról szóló megállapodás c. részét képező megállapodás teljesítése megghiúsul, ellehetetlenül. A jelen pontban foglalt elállási jog korlátozásaként azonban Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a megghiúsulási, ellehetetlenülési ok 2013. december 31-ig merül fel akként, hogy a Vevő Ingatlan1 vonatkozásában a kizárólagos tulajdonjogot, vagy Ingatlan3 vonatkozásában a tulajdonjogot eddig az időpontig nem szerzi meg, úgy a Felek a szerződés módosításáról és a használati jog időtartamának újraszámításáról – elállási jog gyakorlása helyett – 30 napon belül külön megállapodásban rendelkeznek.

Az írásban gyakorolt elállási jog a Szerződést a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szünteti meg. Az elállási jog valamely Fél általi gyakorlása esetén a Szerződő felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani. Szerződő Felek megállapodnak, hogy elállás esetén az elszámolásukat egymás felé külön megállapodásban rendezik.

  
  
ELADÓ  
ELLENJEGYZEM

VEVŐ  
ELLENJEGYZEM  




2. A Szerződő Felek kijelentik, hogy mindketten jogképesek, az elidegenítést, a tulajdonszerzést, illetve a használat jogának megszerzését jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.
3. A jelen Szerződés II. részében foglalt adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség, így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.
4. A jelen Szerződés III. részében foglalt használat jogát alapító megállapodással kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség, így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségek az Eladót terhelik.
5. A jelen Szerződés II. részében foglalt adásvételi szerződés tekintetében Vevő nyilatkozik, hogy teljes személyes illetékmentességben részesül az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján.
6. A jelen Szerződést a Szerződő Felek közösen szerkesztették, Szerződő Felek a jelen Szerződés VI.9. és VI.10. pontjaiban foglalt meghatalmazása alapján Vevő gondoskodik a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről.
7. Vevő részéről dr. Szenczey Balázs főpolgármester-helyettes kijelenti, hogy jelen Szerződést Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalának jogtanácsosa, dr. Csán Krisztina jogtanácsos (1052 Budapest, Városház u. 9-11., jogtanácsosi névjegyzékszám: FB 5311) előtt írja alá, aki jelen megállapodást Vevő részéről jogi ellenjegyzéssel látja el.
8. Eladó részéről <sup>dr. Salnásy Miklós</sup> kijelenti, hogy jelen Szerződést <sup>1081 Bp., Alkotmány utca 1.</sup> jogtanácsos/ügyvéd, ..... (cím: <sup>1081 Bp., Alkotmány utca 1.</sup> névjegyzékszám/lajstromszám: <sup>14.336</sup>) előtt írja alá, aki jelen Szerződést Eladó részéről jogi ellenjegyzéssel látja el. <sup>↳ jogt. ig. sz.</sup>
9. Az Eladó jelen Szerződésben egyidejűleg meghatalmazza a Vevőt, hogy a tulajdonjog és a használat joga bejegyzésének ügyében az Eladó nevében az illetékes földhivatalnál eljárjon.
10. Jelen szerződés ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről a Vevő gondoskodik. A Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárás során képviseletük ellátásával meghatalmazzák dr. Csán Krisztina jogtanácsost (1052 Budapest, Városház u. 9-11., jogtanácsosi névjegyzékszám: FB 5311). A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása részükről egyúttal a jogtanácsosnak történő meghatalmazás adását is jelenti.
11. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés tizenkettő (12) oldalból áll és tíz (10) eredeti példányban készült, abból kettő (2) példány az Eladót, nyolc (8) példány a Vevőt illeti.

ELADÓ  
ELLENJEGYZEM

VEVŐ  
ELLENJEGYZEM

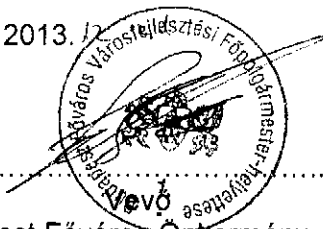
11

A Szerződő Felek a jelen Szerződést – annak elolvasása és értelmezése útján– mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá, annak minden oldalát kézjegyükkel ellátták.

Melléklet:

1. BKK Közút Zrt. Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata
2. ELMÜ hozzájáruló nyilatkozata

Budapest, 2013. 12. 19.



Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselésében  
Tarlós István  
főpolgármester megbízásából  
dr. Szeneczey Balázs  
főpolgármester-helyettes

Budapest, 2013. 12. 19.

Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.

1.

Eladó  
FKF Zrt.  
képviselésében  
Klug Lajos  
vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:  
Budapest, 2013. 2013 DEC 20.

Verő Tibor főosztályvezető  
Pénzügyi Főosztály  
megbízásából

Láttam:

Budapest, 2013. XII 20.

Sáradi Kálmánné dr.  
főjegyző megbízásából  
okmánykezelésben

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2013. 12. 27.

Dr. Csán Krisztina  
jogtanácsos  
Jogi Főosztály vezetője  
Főpolgármesteri Hivatal  
Jogi Főosztály  
Budapest, Városház u. 9-11.

Jelen Megállapodás szövege megegyezik a Fővárosi Közgyűlés 2013. ....-i ülésére előterjesztett és Budapest Főváros Közgyűlése által jóváhagyott szöveggel. Határozat száma:

145/2013. (...) Föv. Kgy. h.

Ellenjegyzem Budapest, 2013. 12. 19.

dr. Szalmásy Miklós  
vezető jogtanácsos  
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.  
1081/Budapest, Alföldi u. 7.

Szignálta:

dr. Simon Annamária  
főosztályvezető

Klug Lajos  
2013. 12. 20. vezérigazgató h.

VEVŐ  
ELLENJEGYZEM

ELLENJEGYZEM



## Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat

Alulírott **Dr Almássy Kornél Tamás vezérigazgató**, a **BKK Közút Zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhely: 1115 Budapest Bánk bán u. 8-12. ,adószáma: 23501894-2-43, KSH szám: 23501894-5221-114-01; cégjegyzékszám: 01-10-047164;) képviselőjében kijelentem, hogy a Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhelye: 1081 Budapest, Alföldi u. 7.; cégjegyzékszám: 01-10-043157; adószáma: 12166602-2-44; statisztikai számjele: **12166602-3811-114-01** képviselőjében Klug Lajos vezérigazgató) mint eladó, másrésztől **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzsszáma: 735638; adószáma: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01; képviselőjében Tarlós István főpolgármester), mint vevő közötti adásvételi szerződés – melynek tárgya a Budapest XVIII. ker. 140018/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1186 Budapest Ipacsfa utca 14. szám alatt található, 38954 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett üzemi terület” megnevezésű ingatlan az eladó tulajdonában álló 1/2 közös tulajdoni hányadának 276.875.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenhatmillió-nyolcszázhetvenötezer forint vételáron történő eladása – feltételeit megismertem, annak tekintetében a BKK Közút Zrt. a Ptk. 145. § (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni.

Budapest, 2013. augusztus 01.

Dr. Almássy Kornél Tamás  
BKK Közút Zrt.

Ellenjegyzem: Budapest, 2013. augusztus 01.

Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.

**DR. SZEKFŰ GÁBOR ÜGYVÉD  
ZSIDAI & SZEKFŰ ÜGYVÉDI IRODA**  
1126 Bp., Kiss János altb. u. 26.  
1463 Budapest, Pf. 1114.  
Telefon: (+36) 20-9628-556  
E-mail: gabor.szekfu@t-online.hu

Ellenjegyzem

ellenjegyzem

**BKK Közút**  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
cégjegyzékszám: 01-10-047164  
postacím: BKK Közút Zrt. Budapest Pf. 86. 1518

telefonszám: +36 1 459-6706  
fax: +36 1459-6806  
web: www.bkk-kozut.hu  
e-mail: kornel.almassy@bkk-kozut.hu

# ELMŰ Hálózati Kft.

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest  
Városház u. 9-11.

Fórika Katalin  
Műszaki ügyintéző  
Hálózati dokumentációs osztály  
1132 Budapest  
Kresz Géza utca 3-5  
Tel.: 238-1759  
Fax: 238-2870  
Iktatószám: HDO/ 1421 /2013

**Tárgy:** Vezetékjogi nyilatkozat

/ Budapest XVIII. Kerület Ipacsfa u. 140018/2 hrsz. ingatlan adásvételéhez/

Tisztelt Cím!

A Budapest XVIII. Kerület Ipacsfa u. 140018/2 hrsz. ingatlanra vezetékjog került bejegyzésre az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. javára. (VMB-94/2010 57 m2.)

**A megnevezett ingatlan ( 1/2-ed tulajdoni hányada a Fővárosi Közterület –Fenntartó Zrt tulajdonában , 1/2-ed tulajdoni hányada a BKK Közút Zrt. tulajdonában van ) adásvétel megkötéséhez, Budapest Főváros Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájárulunk**

A vezeték védelmére vonatkozó előírásokról az illetékes **Pesti Régió** ( Budapest IV. ker. Megyeri út 118.) nyilatkozik.

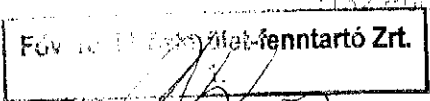
Budapest, 2013. augusztus 1.

Tisztelettel,


  
**Tomka Bálint**  
csoportvezető

  
**Fórika Katalin**  
műszaki ügyintéző

ELMŰ Hálózati Kft.  
Hálózati dokumentációs osztály  
1132 Budapest, Váci út 72-74

  
Fővárosi Közterület-Fenntartó Zrt.

  
Előd  
ellenjegyzem

  
Kőrösi  
ellenjegyzem

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest  
Váci út 72-74.

Bejegyezte:  
Fővárosi Bíróság  
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:  
01-09-874142