

---

**Megállapodás  
telekalakításról és ingyenes tulajdonjog átruházásról**

amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01, adószáma: 15735636-2-41, törzskönyvi azonosító száma: 735638) mint **Átadó** képviselőjében Tarlós István főpolgármester (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat** vagy **Átadó**),

másrészről:

**Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzata** (székhelye: 1221 Budapest, Városház tér 11., statisztikai számjele: 15735856-8411-321-01, adószáma: 15735856-2-43, törzskönyvi azonosító száma: 735858) mint **Átvevő** képviselőjében Karsay Ferenc polgármester (a továbbiakban: **XXII. Kerületi Önkormányzat** vagy **Átvevő**),

harmadrészről:

**Soós István Borászati és Élelmiszeripari Szakgimnázium és Szakközépiskola** (székhelye: 1221 Budapest, Kossuth Lajos u. 83., statisztikai számjele: 15823223-8532-312-01, adószáma: 15823223-2-43, ÁHT azonosítója: 342173) mint **Vagyonkezelő** képviselőjében Földesi Gyula igazgató (továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

(a továbbiakban együtt: **Felek** vagy **Szerződő Felek**)

között az alulírott helyen és napon, az alább részletezett feltételek szerint:

## **ELŐZMÉNYEK**

1. Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzata Képviselő-testületének Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 10/2018. (V.03.) önkormányzati rendelete kötelező szabályozási elemeket tartalmaz a Budapest XXII. kerület Tatárka utca mentén elhelyezkedő ingatlanokra vonatkozóan. A XXII. Kerületi

dr. Bagdy Gábor  
főpolgármester-helyettes

Karsay Ferenc  
polgármester

Földesi Gyula  
igazgató

Ellenjegyző

Ellenjegyző

Ellenjegyző

Önkormányzat a Tatárka utcának a Panoráma és Vincellér utca közötti szakaszán járda kiépítését tervezi a gyalogosközlekedés biztonságának növelése érdekében és ennek területigénye szerepel a hivatkozott rendelet mellékletét képező Kerületi Szabályozási Tervben (KSZT). A kerületi fejlesztési terv megvalósításához a Tatárka utca KSZT-vel megállapított 16 m-es szabályozási szélességébe eső területek XXII. kerületi Önkormányzat tulajdonába kerülése indokolt. A hivatkozott kötelező szabályozási vonal szükségessé tette a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest XXII. kerület 221401 hrsz-ú ingatlan megosztását, amelynek következtében a telekalakítással közterületként 221401/1 hrsz-mal létrejövő ingatlan a járdaépítéssel érintett, a XXII. kerületi Önkormányzat által megszerezni kívánt területre esik.

## **A TELEKALAKÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLAN ADATAI**

2. Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képezi a Budapest XXII. kerület Belterület 221401 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2706 m<sup>2</sup> területű, természetben 1225 Budapest, Tatárka utca 5. szám alatti ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan)
3. Az Ingatlan tulajdoni lap másolata II. részének 4. sorszáma alatti bejegyzés tanúsága szerint az Ingatlan a Soós István Borászati és Élelmiszeripari Szakgimnázium és Szakközépiskola (korábbi, ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett neve: Soós István Borászati Szakképző Iskola) vagyonkezelésében van.
4. Az Ingatlan tulajdoni lap másolata III. részének 2. sorszáma alatt, 39294/8/2010 ügyiratszámú bejegyző határozat alapján az ELMŰ Hálózati Kft. javára 1246 m<sup>2</sup> területre vezetékJog, míg 3. sorszám alatt, 64384/3/2013 ügyiratszámú bejegyző határozattal a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. javára 133 m<sup>2</sup> területre szintén vezetékJog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.
5. Budapest Főváros Önkormányzata és Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzata kérelmére indult telekalakítási engedélyezési eljárásban Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 800319/9/2017 ügyiratszámú határozatával a GEO-FOK Bt. (Szabó Gábor földmérő mérnök) által készített, és 2016. július 8-án záradékolt T-88245 tisz-ú, a Budapest XXII. kerület belterület 221401 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról szóló változási vázrajzban foglaltak szerint engedélyezte az Ingatlan 221401/1 hrsz-ú, 199 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közterület, valamint 221401/2 hrsz-ú, 2507 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokra történő megosztását. A határozat 2018. január 9-én emelkedett jogerőre.

dr. Bagdy Gábor  
főpolgármester-helyettes

Karsay Ferenc  
polgármester

Földesi Gyula  
igazgató

Ellenjegyző

Ellenjegyző

Ellenjegyző

## A SZERZŐDÉS TÁRGYA

6. Az előzményben foglaltak alapján Felek az alábbiakban állapodnak meg:

### TELEKALAKÍTÁS

7. A Fővárosi Önkormányzat jelen okirat aláírásával kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 5. pontban hivatkozott, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalának 800319/9/2017 ügyiratszámú jogerős (véglegessé vált) telekalakítási engedélye alapján a telekalakítást, így a tulajdonában lévő Budapest XXII. kerület 221401 hrsz-ú ingatlan 221401/1 hrsz-ú és 221401/2 hrsz-ú ingatlanokra történő megosztását – a 8-9. pontban foglalt rendelkezéseket is figyelembe véve – az ingatlan-nyilvántartáson átvezesse.

### VAGYONKEZELŐI JOG

8. Tekintettel a telekalakítással érintett 221401 hrsz-ú ingatlanon a jelen szerződés 3. pontjában foglaltak szerint fennálló vagyonkezelői jogra, a Vagyonkezelő kifejezetten kijelenti, hogy a telekalakítással kialakuló Budapest XXII. kerület 221401/1 hrsz-ú ingatlan az általa végzett köznevelési feladatellátásához ténylegesen és közvetlenül nem szükséges, ezért a telekalakítással kialakuló 221401/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan vagyonkezelői jogáról jelen szerződés aláírásával minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.

9. Vagyonkezelő kijelenti továbbá, hogy a 221401 hrsz-ú ingatlanon fennálló vagyonkezelői jogát a 8. pontban foglaltakra tekintettel kizárólag a telekmegosztással kialakuló 221401/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan tartja fenn, melyre tekintettel kifejezetten kéri, hogy vagyonkezelői joga a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével egyidejűleg kizárólag a 221401/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban, melyhez a Fővárosi Önkormányzat mint tulajdonos jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

10. Fővárosi Önkormányzat és Vagyonkezelő kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közöttük – többek között – a Budapest XXII. kerület 221401 hrsz-ú ingatlan vagyonkezelése tárgyában is létrejött, FPH038/43-25/2014 iktatószámú vagyonkezelési szerződést a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követő 1 éven belül módosítják.

### INGYENES TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS

11. A Fővárosi Önkormányzat jelen okirat aláírásával a telekmegosztással kialakuló Budapest XXII. kerület 221401/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát a Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény

dr. Bagdy Gábor  
főpolgármester-helyettes

Karsay Ferenc  
polgármester

Földesi Gyula  
igazgató

Ellenjegyző

Ellenjegyző

Ellenjegyző

(továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdése alapján a XXII. Kerületi Önkormányzat Mötv. 13. § (1) bekezdésének 1-2. pontjában meghatározott településrendezési, településüzemeltetési feladatai, így különösen a helyi közutak és tartozékainak kialakításával, fenntartásával kapcsolatos feladatai, valamint az Mötv. 23. § (5) bekezdésének 5. pontjában meghatározott helyi településrendezési közfeladatai ellátásának elősegítése érdekében a XXII. kerületi Önkormányzatra térítésmentesen átruházza.

12. A Fővárosi Önkormányzat és a XXII. kerületi Önkormányzat jelen okirat aláírásával együttesen kéri, a Fővárosi Önkormányzat pedig feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekmegosztással újonnan létrejött Budapest XXII. kerület 221401/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a XXII. Kerületi Önkormányzat tulajdonjoga telekalakítás és ingyenes tulajdonjog átruházás jogcímén, míg a telekmegosztással szintén újonnan létrejött Budapest XXII. kerület 221401/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzat tulajdonjoga telekalakítás és a szerzés eredeti jogcímén (1990. évi LXV. tv. 107. § (2) bek.) – Vagyonkezelő jelen szerződés 9. pontjában foglaltak szerinti vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
13. A Fővárosi Önkormányzat kifejezetten kéri, hogy a 12. pontban meghatározott tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg a kialakuló 221401/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (5) bekezdésében foglaltak alapján, törvényi jogcímen 15 évig terjedő, a Fővárosi Önkormányzat javára szóló elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

## **FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

14. A XXII. kerületi Önkormányzat tudomásul veszi, és az Nvtv. 13. § (4) bekezdésében foglaltak alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel rá átruházott ingatlant a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésétől számított 15 évig nem idegeníti el, és azt csak a juttatás céljának megfelelően, önkormányzati kötelező feladatai ellátására használja, hasznosítja, állagát megőrvi, továbbá az ingatlan használatáról az Átadónak évente, március 31. napjáig írásban beszámol.
15. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatosan általános forgalmi adólevonási jog nem illette meg és általános forgalmi adót nem igényelt vissza, ezért a jelen szerződéssel történő ingyenes tulajdonjog átruházással kapcsolatosan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem keletkezik.
16. A Fővárosi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az általa átruházott 221401/1 hrsz-ú ingatlan számviteli és ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásához szükséges adatokat és dokumentumokat a tulajdonjog

dr. Bagdy Gábor  
főpolgármester-helyettes

Karsay Ferenc  
polgármester

Földesi Gyula  
igazgató

Ellenjegyző

Ellenjegyző

Ellenjegyző

változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésétől számított 20. munkanapon a XXII. kerületi Önkormányzat részére átadja, mely időpontban Felek kötelezettséget vállalnak az Ingatlan adataiban és nyilvántartási értékében a telekalakítás és tulajdonjog átruházás folytán bekövetkezett változás nyilvántartásaikon történő egyidejű átvezetésére; Vagyonkezelő pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a 221401/1 hrsz-ú ingatlant ugyanezen határideig a Fővárosi Önkormányzat közreműködésével a XXII. kerületi Önkormányzat birtokába – mindhárom Fél részvételével lefolytatott – külön birtokátruházási eljárás keretében, birtokátruházási jegyzőkönyv felvételével átadja.

17. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy nyilvántartása szerint a 221401 hrsz-ú ingatlan (bruttó/nettó) nyilvántartási értéke 15.412.000,- Ft, így az ezen ingatlan megosztásával kialakuló és jelen szerződéssel a XXII. kerületi Önkormányzatra átruházott 221401/1 hrsz-ú ingatlan területalapon számított nyilvántartási értéke 1.133.403,- Ft.
18. A Fővárosi Önkormányzat és a XXII. kerületi Önkormányzat kijelentik, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzatok, szerződéskötési képességük jelen jogügylet tárgyában korlátozva nincs. Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Agrárminisztérium fenntartása alatt álló költségvetési szerv. A XXII. kerületi Önkormányzat kijelenti, hogy a Fővárosi Önkormányzattal szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása, és figyelemmel az Nvtv. 13. § (2) bekezdésére, a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
19. A Fővárosi Önkormányzatot és a XXII. kerületi Önkormányzatot az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
20. Jelen szerződés módosítására csak írásban kerülhet sor. Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók adataiban bekövetkezett változás nem minősül a szerződés módosításának.
21. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:87. § (1) bekezdésének megfelelően jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza.
22. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban foglalt nyilatkozataikat saját jogi képviselőjük (Átadó részéről dr. Szepesi Andrea kamarai jogtanácsos, KASZ: száma: 36074574, Átvevő részéről dr. Kozma György ügyvéd, KASZ száma: 36063937, míg Vagyonkezelő részéről dr. Brunner Tamás ügyvéd, KASZ száma: 36058099) jogi ellenjegyzése mellett teszik. Felek jelen okirat ellenjegyzésére, valamint az ingatlanvagyont szerző adatainak, illetékmentességének bejelentéséről szóló NAV adatlap kitöltésére megbízzák és az ingatlan-nyilvántartási eljárás, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárás során történő képviselőjük ellátására meghatalmazzák dr. Kozma György ügyvédet (Kozma Ügyvédi Iroda, székhelye: 2040 Budaörs, Budapesti út 28., KASZ száma: 36063937).

dr. Bagdy Gábor  
főpolgármester-helyettes

Karsay Ferenc  
polgármester

Földesi Gyula  
igazgató

Ellenjegyző

Ellenjegyző

Ellenjegyző

A Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás aláírása részükről egyúttal az ügyvédnek történő meghatalmazás adását is jelenti.

23. A jelen megállapodás alapján történő tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezettetéséről a XXII. kerületi Önkormányzat gondoskodik.
24. Jelen megállapodás megkötésével, így különösen a telekalakítás és tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével kapcsolatosan felmerülő költségek a XXII. kerületi Önkormányzatot terhelik.
25. Jelen szerződés adattartalma az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerint közérdekű adatnak minősül.
26. Jelen szerződés a Fővárosi Közgyűlés .../2018. (....) Főv. Kgy., valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 153/2018. (X.11.) határozatán alapul.
27. A Felek kapcsolattartói:

Fővárosi Önkormányzat részéről:

a) telekalakítás és tulajdonjog átruházás tekintetében:

név: Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkor vezetője (jelenleg: dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető)  
telefon: +36 1 327-1116  
e-mail: LorinczV@budapest.hu

b) birtokátruházás és ingatlanvagyon-kataszteri adatok és dokumentumok átadása tekintetében:

név: Kulturális, Turisztikai, Sport, Köznevelési és Szociálpolitikai Főosztály mindenkor vezetője (jelenleg: Nagyné Varga Melinda főosztályvezető)  
telefon: +36 1 999-8130  
e-mail: NagyneVM@budapest.hu

XXII. Kerületi Önkormányzat részéről:

név: Papajcsik Gábor  
beosztás: irodavezető  
telefon: 229-2603  
e-mail: papajcsikg@bp22.hu

Soós István Borászati Szakképző Iskola részéről:

név: Földesi Gyula  
beosztás: igazgató  
telefon: +36 1 4265384

dr. Bagdy Gábor  
főpolgármester-helyettes

Karsay Ferenc  
polgármester

Földesi Gyula  
igazgató

Ellenjegyző

Ellenjegyző

Ellenjegyző

28. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv. és az Möt. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés ... oldalból áll és ..., szó szerint mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet Felek képviselői – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2018. ....

**Melléklet:**

1. Budapest XXII. kerület belterület 221401 hrsz-ú földrészlet megosztásáról szóló T-88245 ttsz-ú változási vázrajz

A Főpolgármester  
megbízásából:

.....  
**Budapest Főváros  
Önkormányzata**  
képviselőként dr.  
**Bagdy Gábor**  
főpolgármester-helyettes  
**Átadó**

.....  
**Budafok-Tétény  
Budapest XXII. kerület  
Önkormányzata**  
képviselőként Karsay  
**Ferenc**  
polgármester  
**Átvevő**

.....  
**Soós István Borászati  
és Élelmiszeripari  
Szakgimnázium és  
Szakközépiskola**  
képviselőként  
**Földesi Gyula** igazgató  
**Vagyonkezelő**

Pénzügyi ellenjegyzést  
végezte:  
Budapest, 2018.  
.....

Pénzügyi ellenjegyzést  
végezte:  
Budapest, 2018.  
.....

.....  
**Verő Tibor**  
főosztályvezető  
Budapest Főváros  
Főpolgármesteri Hivatal,  
Pénzügyi Főosztály  
Láttam, Főjegyző  
megbízásából:  
.....

.....  
**Bartók Gábor**  
irodavezető  
Budafok-Tétény  
Budapest XXII. kerületi  
Polgármesteri Hivatal,  
Gazdasági Iroda

.....  
**Soós István Borászati  
és Élelmiszeripari  
Szakgimnázium és  
Szakközépiskola**  
**Kócsó Katalin Ilona**  
gazdasági vezető

dr. Bagdy Gábor  
főpolgármester-helyettes

Karsay Ferenc  
polgármester

Földesi Gyula  
igazgató

Ellenjegyző

Ellenjegyző

Ellenjegyző

**Megyesné dr. Hermann  
Judit aljegyző**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2018.

.....

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2018.

.....

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2018.

.....

.....  
**dr. Szepesi Andrea**  
kamarai jogtanácsos  
Kamarai azonosító  
száma: 36074574

.....  
**dr. Kozma György**  
ügyvéd  
Kamarai azonosító  
száma: 36063937

.....  
**dr. Brunner Tamás**  
ügyvéd  
Kamarai azonosító  
száma: 36058099

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2018.....



dr. Bagdy Gábor  
főpolgármester-helyettes

Karsay Ferenc  
polgármester

Földesi Gyula  
igazgató

Ellenjegyző

Ellenjegyző

Ellenjegyző