

## TERVEZET

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST MEGERŐSÍTŐ SZERZŐDÉS**  
**(a továbbiakban: jelen Szerződés)**

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; KSH szám: 15735636-8411-321-01; adószám: 15735636-2-41; képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester)  
 mint **Eladó** (a továbbiakban: „Eladó”)

másrészről a **Magyar Állam**, mint tulajdonjogot szerző Vevő képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.** (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01; cégjegyzékszám: 01-10-045784; adószám: 14077340-2-44; képviselő: dr. Kranitz-Nagy Viktor vagyonkezelési igazgató és dr. Peremiczki Petra a költségvetési szervek csoportvezetője)  
 (a továbbiakban: „MNV Zrt.” vagy Vevő)

és harmadrészről a **Nemzeti Adó- és Vámhivatal**, rövidített elnevezés: NAV (székhely: 1054 Budapest, Széchenyi u. 2.; statisztikai számjel: 15789934-8411-312-01; törzskönyvi nyilvántartási szám: 789938; adószám: 15789934-2-51, képviselő: dr. Sors László a NAV vezetője)  
 mint **birtokos** (a továbbiakban: „Birtokos” vagy „NAV”),

a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek** között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy 1996. december 17. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) alapján a NAV egyik jogelődje, a Pénzügyminisztérium Vám- és Pénzügyőrség Országos Parancsnoksága (a továbbiakban: VPOP) megvásárolta Budapest Főváros Önkormányzatától, mint Eladótól a **Budapest VIII. kerület, 35629 helyrajzi számú ingatlannak**, a rajta fekvő nettó 809,73 m<sup>2</sup> alapterületű, pince + földszint + I. emelet + II. emelet felépítménnyel, a **242/1169 tulajdoni hányadát** (a továbbiakban: **ingatlanrész**), mely természetben Budapest VIII. kerület Kisfaludy u. 9. szám alatt található. Az adásvételi szerződés 1.2. pontja rögzítette, hogy az ingatlanrész tulajdonosa a Magyar Állam, vagyonkezelője pedig a VPOP lesz, a szerződő felek ügyleti akarata arra irányult, hogy a jogügylet befejezését követően az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanrész tulajdonjogát a Magyar Állam megszerezze, majd annak vagyonkezelője a VPOP legyen. Az adásvételi szerződés egyszerű másolata a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

<p><b>Budapest Főváros Önkormányzata</b>  <b>mint Eladó</b>          képviseletében eljár</p> <p>.....</p>	<p><b>Nemzeti Adó- és Vámhivatal</b>  <b>mint Birtokos</b>          képviseletében eljár</p> <p><b>dr. Sors László</b>          a NAV vezetője</p>	<p><b>Magyar Állam Vevő</b>  <b>képviselőjeként eljáró</b>  <b>MNV Zrt.</b>          képviseletében</p> <p><b>dr. Kranitz-Nagy Viktor</b> <b>dr. Peremiczki Petra</b>          vagyonkezelési igazgató költségvetési szervek csoportvezetője</p>
Ellenjegyzem:	Ellenjegyzem	Jelen Szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2021. hó    napján	Budapest, 2021.    hó    napján	Budapest, 2021.    hó    napján
..... dr.Szőllősi Anett kamarai jogtanácsos KASZ: 36074568	..... kamarai jogtanácsos KASZ:	..... kamarai jogtanácsos KASZ:

Szerződő Felek rögzítik, hogy **jelen Szerződés tárgya** az ingatlanrész tekintetében létrejött adásvételi szerződés megerősítése mellett a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése.

2./ A NAV kijelenti, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény 87. § (1) és (2) bekezdése értelmében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 2011. január 1. napjával az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal és a Vám- és Pénzügyőrség összeolvadásával jött létre, ezzel egyidejűleg az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal és a Vám- és Pénzügyőrség megszűnt. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal és a Vám- és Pénzügyőrség általános jogutódja, ideértve a megszűnt szervek valamennyi közfeladatának jövőbeni ellátását, továbbá valamennyi jogát és kötelezettségét, valamint vagyonát, vagyoni jogait.

3./ Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdése szerint 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.

4./ A Vtv. 2. § (2) bekezdése szerint központi költségvetési szerv - ha törvény eltérően nem rendelkezik - önálló tulajdonjoggal nem rendelkezik, bármely dolog tulajdonjogát, gazdálkodó szervezet részesedését, vagy valamely vagyoni értékű jogot az állam javára szerez meg.

5./ Eladó és Birtokos egyezően rögzítik, hogy az adásvételi szerződés alapján az illetékes földhivatal előtt a Magyar Állam tulajdonjogának átvezetésére, valamint a NAV vagyonkezelői jogának bejegyzésére nem került sor.

6./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Birtokos az ingatlanrészt az általa ismert, megtekintett, használt állapotban vásárolta meg, figyelemmel arra, hogy az ingatlanrész az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában is Birtokos használatában volt.

7./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az adásvételi szerződés szerint az ingatlanrészt a Birtokos összesen 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint + 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint ÁFA összegért vásárolta meg. A vételárból a felépítményre eső összeg 8.000.000,- Ft + 2.000.000,- Ft ÁFA, a telekingatlanra eső összeg 2.000.000,- Ft.

8./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés szerint az ingatlanrész teljes vételára, mint a Magyar Állam tulajdonszerzésének ellenértéke a Birtokos részéről 1997. február 19. napján maradéktalanul kiegyenlítésre került Eladó részére, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt. 1997. február 19. napján kelt igazolása szerint.

9./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az adásvételi szerződés szerint az ingatlanrészt Birtokos birtokában tartja, használja, húzza hasznait, viseli terheit.

<p><b>Budapest Főváros Önkormányzata</b> <b>mint Eladó</b> képviselésében eljár</p> <p>.....</p>	<p><b>Nemzeti Adó- és Vámhivatal</b> <b>mint Birtokos</b> képviselésében eljár</p> <p><b>dr. Sors László</b> a NAV vezetője</p>	<p><b>Magyar Állam Vevő</b> <b>képviselőjeként eljáró</b> <b>MNV Zrt.</b> képviselésében</p> <p><b>dr. Kranitz-Nagy Viktor</b> <b>dr. Peremiczki Petra</b> vagyonkezelési igazgató költségvetési szervek csoportvezetője</p>
Ellenjegyzem:	Ellenjegyzem	Jelen Szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2021. hó    napján	Budapest, 2021.    hó    napján	Budapest, 2021.    hó    napján
..... dr.Szőllősi Anett kamarai jogtanácsos KASZ: 36074568	..... kamarai jogtanácsos KASZ:	..... kamarai jogtanácsos KASZ:

10./ Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával az adásvételi szerződésben foglalt rendelkezéseket megerősítik.

**11./ Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, és egyben kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a Budapest VIII. kerület, belterület 35629 helyrajzi számú ingatlan – ingatlan egészéhez viszonyítva - 242/1169 tulajdoni hányada tekintetében „vétel” jogcímén a Magyar Állam tulajdonjoga – Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – bejegyzésre kerüljön, annak egyidejű feltüntetésével, hogy a Vtv. 3. § (1) bekezdése alapján a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik – a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. gyakorolja (ún. bejegyzési engedély).**

12./ Szerződő Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés teljesítésével kapcsolatban – a Magyar Állam tulajdonjogának és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésén túl – egymással szemben semmilyen további igényük nincs.

13./ Szerződő Felek rögzítik, hogy jogi személyek, Eladó költségvetési szerv, Birtokos központi költségvetési szerv, az MNV Zrt. magyarországi székhelyű gazdasági társaság, így szerződéskötési és szerzési képességükben korlátozva vagy akadályozva nincsenek.

14./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződést, valamint a jelen Szerződést Vevő nyújtja be az illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóságához.

15./ Birtokos a Magyar Állam tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően köteles kezdeményezni az ingatlanrészre vonatkozóan a vagyongazdálkodási szerződés megkötését az MNV Zrt.-nél.

16./ Birtokos kötelezettséget vállal arra, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése szerint az ingatlanrészre vonatkozó vagyongazdálkodási szerződés megkötéséig az ingatlanrész vagyon-nyilvántartásáról, állagmegóvásáról, őrzéséről, valamint védelméről gondoskodik, azt birtokolhatja és használhatja, viseli továbbá az ingatlanrészrel kapcsolatos közterheket.

17./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a szerinti elővásárlásra jogosult Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat az 1997. február 03. napján kelt nyilatkozatával az elővásárlási jogáról lemondott.

18./ Szerződő Felek kijelentik, hogy minden olyan szükséges jóváhagyással és felhatalmazással rendelkeznek, amely a jelen Szerződés aláírásához szükséges.

<p><b>Budapest Főváros Önkormányzata</b> mint Eladó képviselésében eljár</p> <p>.....</p>	<p><b>Nemzeti Adó- és Vámhivatal</b> mint Birtokos képviselésében eljár</p> <p><b>dr. Sors László</b> a NAV vezetője</p>	<p><b>Magyar Állam Vevő</b> képviselőjeként eljáró <b>MNV Zrt.</b> képviselésében <b>dr. Kranitz-Nagy Viktor dr. Peremiczki Petra</b> vagyongazdálkodási igazgató költségvetési szervek csoportvezetője</p>
Ellenjegyzem:	Ellenjegyzem	Jelen Szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2021. hó    napján	Budapest, 2021.    hó    napján	Budapest, 2021.    hó    napján
..... dr.Szőllősi Anett kamarai jogtanácsos KASZ: 36074568	..... kamarai jogtanácsos KASZ:	..... kamarai jogtanácsos KASZ:

19./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján a tulajdonjogot szerző Magyar Állam teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért vagyonszerzési illeték megfizetésének kötelezettsége nem terheli.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdése értelmében a Magyar Állam az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentességben részesül.

20./ Az MNV Zrt. tájékoztatja a Feleket, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen Szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Szerződő Felek tudomásul veszik.

21./ Eladó kijelenti, hogy Magyarország Alaptörvénye 39. cikke, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

22./ Eladó rögzíti, hogy a .....számú határozatával jelen Szerződésben foglalt jogügyletet jóváhagyta.

23./ Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák ..... a Vevő képviselőjeként eljáró MNV Zrt. kamarai jogtanácsosát (képviselt szerv székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., kamarai azonosító száma: ..... ) jelen Szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére (azzal, hogy az ellenjegyzés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 44. § (1) bek. c) és d) pontjának az Eladó és a NAV vonatkozásában történő tanúsítására nem terjed ki), továbbá arra, hogy a tulajdonjog adásvétel útján történő átruházásának ingatlan-nyilvántartási átvezetésével, illetve bejegyzésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviseletében eljárjon. Kamarai jogtanácsos az ellenjegyzéssel nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Eladó jelen Szerződés jogi ellenjegyzésére meghatalmazza dr. Szöllősi Anett kamarai jogtanácsost (képviselői szerv székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., kamarai azonosító száma: 36074568), mely ellenjegyzés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak Eladó vonatkozásában történő tanúsítására terjed ki. Kamarai jogtanácsos az ellenjegyzéssel nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.

A NAV jelen Szerződés jogi ellenjegyzésére meghatalmazza ..... kamarai jogtanácsosát (képviselt szerv székhelye: ....., kamarai azonosító száma: .....), mely ellenjegyzés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak NAV vonatkozásában történő tanúsítására terjed ki. Kamarai jogtanácsos az ellenjegyzéssel nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.

<p><b>Budapest Főváros Önkormányzata</b> <b>mint Eladó</b> képviseletében eljár</p> <p>.....</p>	<p><b>Nemzeti Adó- és Vámhivatal</b> <b>mint Birtokos</b> képviseletében eljár</p> <p><b>dr. Sors László</b> a NAV vezetője</p>	<p><b>Magyar Állam Vevő</b> <b>képviselőjeként eljáró</b> <b>MNV Zrt.</b> képviseletében</p> <p><b>dr. Kranitz-Nagy Viktor</b> <b>dr. Peremiczki Petra</b> vagyonkezelési igazgató költségvetési szervek csoportvezetője</p>
Ellenjegyzem:	Ellenjegyzem	Jelen Szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2021. hó    napján	Budapest, 2021.    hó    napján	Budapest, 2021.    hó    napján
..... dr.Szöllősi Anett kamarai jogtanácsos KASZ: 36074568	..... kamarai jogtanácsos KASZ:	..... kamarai jogtanácsos KASZ:

24./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Vtv., a Vhr., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve a magyar jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

25./ Jelen Szerződést Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen Szerződés annak Szerződő Felek általi aláírása napján jön létre. Ha az aláírások nem ugyanazon a napon történnek, a Szerződés létrejöttének az időpontja a legutolsó aláírás napja.

26./ Jelen Szerződés 10 példányban készült, amelyből 4 példány Eladót, 4 példány Vevőt, és 2 példány a Birtokost illeti meg.

Budapest, 2021 . hó nap

Budapest, 2021. hó nap

**Budapest Főváros Önkormányzata**  
**mint Eladó**  
képviselésében eljár

.....

Ellenjegyzem:

Budapest, 2021. hó napján

.....  
dr.Szőllősi Anett  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36074568

**Nemzeti Adó- és Vámhivatal**  
**mint Birtokos**  
képviselésében eljár

**dr. Sors László**  
a NAV vezetője

Ellenjegyzem

Budapest, 2021. hó napján

.....  
kamarai jogtanácsos  
KASZ:

**Magyar Állam Vevő**  
**képviselőjeként eljáró**  
**MNV Zrt.**  
képviselésében

**dr. Kranitz-Nagy Viktor** **dr. Peremiczki Petra**  
vagyonkezelési igazgató költségvetési szervek csoportvezetője

Jelen Szerződést szerkesztettem  
és ellenjegyzem:

Budapest, 2021. hó napján

.....  
kamarai jogtanácsos  
KASZ:

.....  
**Budapest Főváros Önkormányzata**  
**Eladó**  
képviseletében:

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:  
Budapest, 2021 .

.....

.....  
**Nemzeti Adó- és Vámhivatal**  
**Birtokos**  
képviseletében  
**dr. Sors László**  
a NAV vezetője

Pénzügyileg ellenjegyzem:  
Budapest, 2021 .

.....

Eladó részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Budapest, 2021.      hó      napján

.....  
dr. Szöllősi Anett kamarai jogtanácsos  
kamarai azonosító szám: 36074568

Birtokos részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Birtokos vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Budapest, 2021 .      hó      napján

.....  
kamarai  
jogtanácsos  
kamarai azonosító szám:

Budapest, 2021 .      hó      nap

.....  
**Magyar Állam Vevő**  
**képviselőjeként eljáró**  
**Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**  
**képviseletében:**

.....  
.....

Szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az MNV Zrt. vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az az Eladó és a Birtokos vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Budapest, 2021 .        hó        napján

.....  
..... kamarai jogtanácsos  
kamarai azonosító szám: .....