



1000140795302

ikt. szám: FPH058 /1358 - 8 /2022

tárgy: Javaslat a Budapest, VIII. ker., 35629 helyrajzi számú ingatlan 242/1169 tulajdoni hányada tárgyában előkészített adásvételi szerződés megerősítésére vonatkozó döntés módosítására

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezte a Budapest VIII. ker., belterület Fővárosi Kerületek Földhivatalánál 35629 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület Kisfaludy u. 9. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1169 nm alapterületű ingatlan 242 nm alapterületű, 242/1169 tulajdoni hányada (a továbbiakban: ingatlanrész). Az ingatlanrész adásvétele tárgyában a Fővárosi Önkormányzat eladó és a Vám- és Pénzügyőrség Országos Parancsnoksága (továbbiakban: VPOP) vevő között 1996. december 17-én adásvételi szerződés jött létre. Az adásvételi szerződést a földhivatalba benyújtották a szerződő felek a tulajdonjog átvezetése és a vagyonkezelői jog bejegyzése érdekében, de a szerződés ellenjegyzésének hiányossága miatt a tulajdonosváltás nem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. 1997. február 19. napján az ingatlanrész 12 000 000 Ft összegű vételára vevő részéről kifizetésre került.

A Fővárosi Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága 2021. június 29-i ülésén egyszerű többséggel meghozott 42/2021. (VI.29.) TB. határozatával jóváhagyta a Budapest Főváros Önkormányzat, mint eladó, a Magyar Állam (névében eljáró Magyar Nemzeti vagyonkezelő Zrt.), mint vevő és a VPOP jogutódjaként eljáró Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban: NAV), mint birtokos között, a Budapest VIII. kerület Kisfaludy u. 9. szám alatt található ingatlan 242/1169 tulajdoni hányada tárgyában létrejött adásvételi szerződést megerősítő szerződést, amely így már alkalmas a tulajdonosváltás földhivatali átvezetésére. (1. számú függelék: Tulajdoni Bizottság határozata, 2. számú függelék: a Tulajdonosi Bizottság által jóváhagyott adásvételi szerződést megerősítő szerződés)

A döntés végrehajtásának előkészítése során a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) a Tulajdonosi Bizottság által jóváhagyott szerződés több pontját módosította, kiegészítette és a módosításaival egységes szerkezetű szerződést küldte vissza aláírva az ügygazda Vagyongazdálkodási Főosztálynak. A Vagyongazdálkodási Főosztály kérte az MNV Zrt-t a Tulajdonosi Bizottság által jóváhagyott verzió aláírására. Az MNV Zrt. kapcsolattartója 2022. április 12-én kelt elektronikus levelében arról tájékoztatta a Fővárosi Önkormányzatot, hogy a felek által előzetesen jóváhagyott szerződés-tervezethez képest az MNV Zrt. vezérigazgatója által - 670/2021. VIG határozatával - jóváhagyott tervezet szövege csupán technikai jellegű eltéréseket tartalmaz, valamint a kiegészítések a Tulajdonosi Bizottság által elfogadott szerződésben már eleve rögzített rendelkezéseket részletezi, de tartalmi újdonságot a módosítások nem emelnek a szerződésbe. (3. számú függelék: MNV Zrt. levele)

AZ MNV Zrt. az alábbi kiegészítéseket rögzítette a Tulajdonosi Bizottság által jóváhagyott szerződésben: Az MNV Zrt. a szerződés 9. pontját úgy egészítette ki, hogy mivel az ingatlanrész már a NAV birtokában van, nincsen szükség birtokátruházási eljárás lebonyolítására, állapot-felmérési jegyzőkönyv felvétele viszont indokolt. AZ MNV Zrt. ezt a kiegészítést azzal indokolta, hogy a vagyonyilvántartásukon történő átvezetéshez szükséges a jegyzőkönyv.

AZ MNV Zrt. továbbá a szerződést új pontokkal, a 26-30. pontokkal bővítette és 1.-3. számú mellékletekkel (az 1996.12.17-én aláírt adásvételi szerződés, a vételár kifizetéséről szóló igazolás és az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat) egészítette ki. Az e pontokban foglalt „GDPR klauzulák” és a nemzeti vagyonról szóló jogszabályi rendelkezések az MNV Zrt. szerint nem mellőzhetők, bár álláspontjuk szerint a Tulajdonosi Bizottság által jóváhagyott szerződés 24. pontja, illetve a jóváhagyandó szerződés tervezet 31. pontja implicit tartalmazza az MNV Zrt. által a 26-30. pontban részletezett rendelkezéseket. (4. számú függelék: az MNV Zrt. és a NAV által aláírt szerződés 1-3. melléklettel)

Tekintettel arra, hogy az MNV Zrt. által tett módosítások egyrészt nem kizárólag technikai jellegűek, másrészt több pontot is megváltoztatnak, ezért a felek által ismételtlen egyeztetett és jóváhagyott tartalmú szerződés-tervezet jóváhagyására vonatkozóan ismételt testületi döntés szükséges. (1. számú melléklet: adásvételi szerződést megerősítő szerződés tervezete).

Továbbá szükséges a fentiek szerint módosított adásvételi szerződést megerősítő szerződés megkötéséhez, hogy a Tulajdonosi Bizottság az adásvételi szerződést megerősítő szerződés megkötését annak eredeti tartalmával jóváhagyó 42/2021. (VI.29.) TB. határozatát visszavonja.

A jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező adásvételi szerződést megerősítő szerződés tervezetét az MNV Zrt. és a NAV előzetesen véleményezte, annak tartalmát elfogadták.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerint a Közgyűlés által átruházott hatáskörben ötmillió forintot meghaladó, de egymilliárd forintot meg nem haladó egyedi értékben a Budapest Főváros Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlására, kivéve a főpolgármesterre átruházott jogokat, a Tulajdonosi Bizottság jogosult. Továbbá az SZMSZ 46. § (4) bekezdése értelmében az átruházott hatáskör gyakorlása - kifejezetten eltérő rendelkezés hiányában - magában foglalja a döntés meghozatalát, módosítását és visszavonását, valamint a döntésen alapuló jogviszony tartalmának megváltoztatásáról és a jogviszony megszüntetéséről való döntést is.

Kérjük a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 46. § (4) bekezdése alapján visszavonja az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerint, átruházott hatáskörben meghozott 42/2021. (VI.29.) TB határozatát.

határidő: azonnal
felelős: Tulajdonosi Bizottság

2.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerinti átruházott hatáskörében eljárva jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal között létrejövő, a Budapest Főváros Kormányhivatala által 35629 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest, VIII. kerület, Kisfaludy utca 9. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1169 m² alapterületű ingatlan 242/1169 tulajdoni hányada tárgyában az 1996. december 17-én létrejött ingatlan adásvételi szerződést megerősítő szerződés megkötését az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a szerződést Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljárva írja alá.

határidő: 60 nap
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Kelt Budapesten a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. adásvételi szerződést megerősítő szerződés tervezet

függelékek:

1. 42/2021 (06.29.) TB. határozat
2. a Tulajdonosi Bizottság által jóváhagyott adásvételi szerződést megerősítő szerződés
3. MNV Zrt. e-mailje
4. MNV Zrt. és NAV által aláírt szerződés 1-3. sz. melléklettel

**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 Vagyongazdálkodási 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 vagyongazdálkodási igazgató és dr. Kupecki Zsolt vagyongazdálkodási igazgatóhelyettes**), mint Vevő vagy **MNV Zrt.** (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: **Vágújhegyi Ferenc 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 egyetemesen 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 m² alapterületű, pince + földszint + I. emelet + II. emelet felépítménnyel, a **242/1169 tulajdoni hányadát** (a továbbiakban: **Ingatlanhányad**), mely természetben Budapest VIII. kerület Kisfaludy u. 9. szám alatt található. Az Adásvételi szerződés 1.2. pontja rögzítette, hogy az Ingatlanhányad tulajdonosa a Magyar Állam, vagyongazdálkodója pedig a VPOP lesz, a szerződő felek ügyleti akarata arra irányult, hogy a jogügylet befejezését követően az Adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanhányad tulajdonjogát a Magyar Állam megszerezze, majd annak vagyongazdálkodója a VPOP legyen. Az Adásvételi szerződés egyszerű másolata a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

Szerződő Felek rögzítik, hogy **jelen Szerződés tárgya** az Ingatlanhányad tekintetében létrejött Adásvételi szerződés megerősítése mellett az Adásvételi 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 NAV egyezően rögzítik, hogy az Adásvételi szerződés alapján az illetékes földhivatal előtt a Magyar Állam tulajdonjogának átvezetésére, valamint a NAV jogelődje, a VPOP vagyonkezelői jogának bejegyzésére nem került sor.

6./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Birtokos az Ingatlanhányadot az Ingatlanhányadnak természetben megfeleltethető ingatlanrészt (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) általa ismert, megtekintett, használt állapotban vásárolta meg.

7./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az Adásvételi szerződés szerint az Ingatlanhányadot 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 + 2.000.0000, - Ft ÁFA, a telekingatlanra eső összeg 2.000.000, - Ft.

8./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Adásvételi szerződés szerint az Ingatlanhányad 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.

A Felek megállapodnak abban, hogy mivel az Ingatlanrész – az Ingatlanhányad Magyar Állam javára történő megvásárlása óta – a Birtokos birtokában van, így birtok-átruházási eljárás lebonyolítása nem szükséges.

A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész vonatkozásában állapot-felvételi jegyzőkönyv felvétele indokolt, amely alapján Felek a jelen Szerződés létrejöttét követő 30 napon belül előre egyeztetett időpontban rögzítik az Ingatlanrész állapotát.

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 Vagyonkezelő 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 az MNV Zrt. nyújtja be az illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatósághoz.

15./ Birtokos a Magyar Állam tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően köteles kezdeményezni az Ingatlanhányadra vonatkozóan a vagyonkezelési 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 vagyonkezelési szerződés megkötéséig az ingatlanrész vagyon-nyilvántartásáról, állagmegóvásáról, őrzéséről, valamint védelméről gondoskodik, azt birtokolhatja és használhatja, viseli továbbá az ingatlanrésszel kapcsolatos közterheket.

17./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 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.

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 tulajdonlap-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 .../2022. (.....) számú határozatával jelen Szerződésben foglalt jogügyletet jóváhagyta.

23./ Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Vámos Róbertet a Vevő képviselőjeként eljáró MNV Zrt. kamarai jogtanácsosát (képviselet szerv székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., kamarai azonosító száma: 36070902.) 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.

24./ Eladó jelen Szerződés jogi ellenjegyzésére meghatalmazza dr. Szepesi Andrea Éva kamarai jogtanácsost (képviseleti szerv székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., kamarai azonosító száma: 36074574), 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.

25./ A NAV jelen Szerződés jogi ellenjegyzésére meghatalmazza dr. Somlai Zoltán Tamás kamarai jogtanácsost (képviselt szerv székhelye: 1054 Budapest, Széchenyi u. 2, kamarai azonosító száma: 3607579), 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.

26./ Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

27./ Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

28./ Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

29./ Felek az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm.rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján nyilatkoznak, hogy az általuk képviselt szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

30./ Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Jelen Megállapodással összefüggésben tudomásukra jutott minden üzleti- és egyéb adatot, információt titoktartási kötelezettségük betartásával kezelnek.

31./ 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.

32./ 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.

33./ Jelen Szerződés 5 számozott oldalból áll, 10 példányban készült, amelyből 4 példány Eladót, 4 példány Vevőt, és 2 példány a Birtokost illeti meg.

Mellékletek: 1. sz. melléklet: 1997. december 12-én kelt adásvételi szerződés
2. sz. melléklet: 1997. február 19-én kelt igazolás a teljes vételár megfizetéséről
3. sz. melléklet: Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat

Budapest, 2022.

Budapest, 2022.

.....
Budapest Főváros Önkormányzata

Eladó

képviselésében

Karácsony Gergely

főpolgármester hatáskörében eljárva

Kiss Ambrus főpolgármester-helyettes

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2022.

.....
Berente Katalin gazdasági igazgató

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, 2022.

.....
Nemzeti Adó- és Vámhivatal

Birtokos

képviselésében

Vágújhelyi Ferenc

a NAV vezetője

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2022.

.....
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, 2022.

.....
dr. Szepesi Andrea Éva

kamarai jogtanácsos

kamarai azonosító szám: 36074574

.....
dr. Somlai Zoltán Tamás

kamarai jogtanácsos

kamarai azonosító szám: 36075791

Budapest, 2022.

.....
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

- mint a Magyar Állam képviselője –

Vevő

képviseli:

dr. Kranitz-Nagy Viktor és dr. Kupecki Zsolt

igazgató

igazgató-helyettes

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

Budapest, 2022.

.....
dr. Vámos Róbert

kamarai jogtanácsos

kamarai azonosító szám: 36070902

**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 Vagyongazdálkodási 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 vagyongazdálkodási igazgató és dr. Kupecki Zsolt vagyongazdálkodási igazgatóhelyettes**), mint Vevő vagy **MNV Zrt.** (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: **Vágújhegyi Ferenc 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 m² alapterületű, pince + földszint + I. emelet + II. emelet felépítménnyel, a **242/1169 tulajdoni hányadát** (a továbbiakban: **Ingatlanhányad**), mely természetben Budapest VIII. kerület Kisfaludy u. 9. szám alatt található. Az Adásvételi szerződés 1.2. pontja rögzítette, hogy az Ingatlanhányad tulajdonosa a Magyar Állam, vagyongazdálkodója pedig a VPOP lesz, a szerződő felek ügyleti akarata arra irányult, hogy a jogügylet befejezését követően az Adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanhányad tulajdonjogát a Magyar Állam megszerezze, majd annak vagyongazdálkodója a VPOP legyen. Az Adásvételi szerződés egyszerű másolata a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

Szerződő Felek rögzítik, hogy **jelen Szerződés tárgya** az Ingatlanhányad tekintetében létrejött Adásvételi szerződés megerősítése mellett az Adásvételi 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 NAV egyezően rögzítik, hogy az Adásvételi szerződés alapján az illetékes földhivatal előtt a Magyar Állam tulajdonjogának átvezetésére, valamint a NAV jogelődje, a VPOP vagyonkezelői jogának bejegyzésére nem került sor.

6./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Birtokos az Ingatlanhányadot az Ingatlanhányadnak természetben megfeleltethető ingatlanrészt (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) általa ismert, megtekintett, használt állapotban vásárolta meg.

7./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az Adásvételi szerződés szerint az Ingatlanhányadot 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 + 2.000.0000, - Ft ÁFA, a telekingatlanra eső összeg 2.000.000, - Ft.

8./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Adásvételi szerződés szerint az Ingatlanhányad 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.

A Felek megállapodnak abban, hogy mivel az Ingatlanrész – az Ingatlanhányad Magyar Állam javára történő megvásárlása óta – a Birtokos birtokában van, így birtok-átruházási eljárás lebonyolítása nem szükséges.

A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész vonatkozásában állapot-felvételi jegyzőkönyv felvétele indokolt, amely alapján Felek a jelen Szerződés létrejöttét követő 30 napon belül előre egyeztetett időpontban rögzítik az Ingatlanrész állapotát.

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 Vagyonkezelő 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 az MNV Zrt. nyújtja be az illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatósághoz.

15./ Birtokos a Magyar Állam tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően köteles kezdeményezni az Ingatlanhányadra vonatkozóan a vagyonkezelési 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 vagyonkezelési szerződés megkötéséig az ingatlanrész vagyon-nyilvántartásáról, állagmegóvásáról, őrzéséről, valamint védelméről gondoskodik, azt birtokolhatja és használhatja, viseli továbbá az ingatlanrésszel kapcsolatos közterheket.

17./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 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.

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 tulajdonlap-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 .../2022. (.....) számú határozatával jelen Szerződésben foglalt jogügyletet jóváhagyta.

23./ Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Vámos Róbertet a Vevő képviselőjeként eljáró MNV Zrt. kamarai jogtanácsosát (képviselet szerv székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., kamarai azonosító száma: 36070902.) 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.

24./ Eladó jelen Szerződés jogi ellenjegyzésére meghatalmazza dr. Szepesi Andrea Éva kamarai jogtanácsost (képviseleti szerv székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., kamarai azonosító száma: 36074574), 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.

25./ A NAV jelen Szerződés jogi ellenjegyzésére meghatalmazza dr. Somlai Zoltán Tamás kamarai jogtanácsost (képviselt szerv székhelye: 1054 Budapest, Széchenyi u. 2, kamarai azonosító száma: 3607579), 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.

26./ Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

27./ Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

28./ Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

29./ Felek az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm.rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján nyilatkoznak, hogy az általuk képviselt szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

30./ Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Jelen Megállapodással összefüggésben tudomásukra jutott minden üzleti- és egyéb adatot, információt titoktartási kötelezettségük betartásával kezelnek.

31./ 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.

32./ 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.

33./ Jelen Szerződés 5 számozott oldalból áll, 10 példányban készült, amelyből 4 példány Eladót, 4 példány Vevőt, és 2 példány a Birtokost illeti meg.

Mellékletek: 1. sz. melléklet: 1997. december 12-én kelt adásvételi szerződés
2. sz. melléklet: 1997. február 19-én kelt igazolás a teljes vételár megfizetéséről
3. sz. melléklet: Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat

Budapest, 2022.

Budapest, 2022.

.....
Budapest Főváros Önkormányzata

Eladó

képviselőként

Karácsony Gergely

főpolgármester hatáskörében eljárva

Kiss Ambrus főpolgármester-helyettes

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2022.

.....
Berente Katalin gazdasági igazgató

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, 2022.

.....
Nemzeti Adó- és Vámhivatal

Birtokos

képviselőként

Vágújhelyi Ferenc

a NAV vezetője

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2022.

.....
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, 2022.

.....
dr. Szepesi Andrea Éva

kamarai jogtanácsos

kamarai azonosító szám: 36074574

.....
dr. Somlai Zoltán Tamás

kamarai jogtanácsos

kamarai azonosító szám: 36075791

Budapest, 2022.

.....
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

- mint a Magyar Állam képviselője –

Vevő

képviseli:

dr. Kranitz-Nagy Viktor és dr. Kupecki Zsolt

igazgató

igazgató-helyettes

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

Budapest, 2022.

.....
dr. Vámos Róbert

kamarai jogtanácsos

kamarai azonosító szám: 36070902