



1000230560438

ikt. szám: FPH061 /395 - 7 /2023

tárgy: Javaslat megállapodás megkötésére a Fővárosi Vízművek Zrt-vel Budapest IV. kerület 75833 hrsz-ú ingatlan 12.763 m² területű ingatlanrészének adásvételére

előkészítő: Városüzemeltetési Főosztály

□

□

Előterjesztés

a Főpolgármester részére

Tisztelt Főpolgármester Úr!

Budapest Főváros Önkormányzata beruházásában valósul meg a KEHOP-1.4.0-15-2021-00024 azonosítószámú „Pest-Észak árvízvédelmi szakasz 35., 101., 37. és 38. számú védvonalszakaszainak fejlesztése” című projekt. A projekt részeként a **„Pest-Észak árvízvédelmi szakasz 35. számú védvonalszakasz tervezési és kivitelezési munkái”** tárgyú vállalkozási szerződés teljesítése folyamatban van.

A 35. sz. védvonalszakasz, azaz a fejlesztéssel érintett árvízvédelmi létesítmény részben a Fővárosi Vízművek (továbbiakban: **FV Zrt.**) ingatlanán valósul meg, az FV Zrt. - 167116 m² kizárólagos tulajdonában álló, 75833 hrsz-ú - ingatlanából az összes igénybe vett terület nagysága 12.763 m². A beruházás érvényes vízjogi létesítési engedély alapján valósul meg. Mind az engedélyezés, mind a munkakezdés során az FV Zrt. azzal a feltétellel adta meg tulajdonosi hozzájárulását, hogy az érintett ingatlanrész rendezése a későbbiekben megtörténik. Az előterjesztés tárgyát képező adásvétel részeként Budapest Főváros Önkormányzata a 12.763 m² területű tulajdoni hányadra szerez tulajdonjogot (az ingatlan 12763/167116 hányadára), a Budapest, IV. kerület 75833 hrsz-ú ingatlan így közös tulajdonba kerül, és a felek az adásvétel során - használati megállapodásban - rendelkeznek arról, hogy a telekalakítási eljárás alapján az ingatlant a későbbiekben megosztják.

Az ingatlanra bejegyzett terhek:

1. Bányaszolgalmi jog a Fővárosi Gázművek részére,
2. Vezetékjogok az ELMŰ Hálózati Kft. részére,
3. Elővásárlási jog a kerületi önkormányzat részére (Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelete),
4. A fentiek mellett továbbá az ingatlan a tulajdoni lapja szerint műemlék, így a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bek. alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A vételár megállapítása céljából – összhangban a támogatási szabályokkal – független piaci forgalmi értékbecslés (CITY-FORM 2000 Kft., 1037 Budapest, Farkastorki út 25/c) került megrendelésre, a 2023. szeptember 18. napján kelt értékbecslés az ingatlanrész piaci értékét 80 millió Ft + ÁFA összegben határozta meg. A megállapított vételár fedezete a támogatási szerződésen rendelkezésre áll.

Az adásvétel kapcsán a bejegyzett, illetve jogszabályon alapuló elővásárlási jogra tekintettel szükséges Újpest Önkormányzata, illetve a Magyar Államot képviselő Építési és Közlekedési Minisztérium értesítése.

Az adásvételi megállapodás a felek által történt aláírással lép hatályba, amely teljesítési dátummal az eladó Fővárosi Vízművek számlát állít ki a vevő Fővárosi Önkormányzat részére. Amennyiben a vételár megfizetését követően az elővásárlási jogosult elővásárlási jogának gyakorlásáról nyilatkozik, az eladó Fővárosi Vízművek 3 munkanapon belül köteles a teljes vételárat visszafizetni.

Az adásvétellel létrejövő közös tulajdon tekintetében a felek használati megállapodásban szabályozzák a közös tulajdonú területek használatát azzal, hogy a használatban kizárólag a saját használatukban álló területrészek hasznaira jogosultak, és kizárólag annak költségeit kötelesek viselni.

Döntési javaslat

Az FV Zrt. által igénybe vett területek jogi és pénzügyi rendezése szükséges, amely az érintett ingatlan vonatkozásában az adásvétellel és a későbbi telekalakítással történik meg. A projekt 2023. november 30-i fizikai teljesítési határidejére, a döntés meghozatala kiemelten sürgős.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 93. § (1) bekezdése alapján a főpolgármester a Közgyűlés két ülése között felmerülő halaszthatatlan esetben döntést hozhat az Mötv. 42. §-ban meghatározott ügyek kivételével az alábbi ügyekben:

1. támogatási szerződés megkötése és módosítása, valamint a támogatási szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő ügyek.

Fentiekre tekintettel kérem Tisztelt Főpolgármester Urat, hogy az előterjesztés 1. számú mellékletét képező határozati javaslat szerinti döntést meghozni szíveskedjen.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Tüttő Kata Zsuzsanna
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás

főjegyző

mellékletek:

1. főpolgármesteri döntési javaslat
2. Budapest Főváros Önkormányzata és a Fővárosi Vízművek Zrt. közötti adásvételi szerződés tervezete
3. Budapest Főváros Önkormányzata és a Fővárosi Vízművek Zrt. közötti használati megállapodás tervezete

függelék:

piaci forgalmi értékbecslés

...../2023. (.....) főpolgármesteri határozat

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 93. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti hatáskörben eljárva jóváhagyom Budapest Főváros Önkormányzata, valamint a Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság között létrejövő „Ingatlan (tulajdoni hányad) adásvételi szerződés” megkötését az előterjesztés 2. számú melléklete, továbbá a „Használati megosztási szerződés közös tulajdonú ingatlanra” megkötését az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti tartalommal, és azokat Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva aláírom.

határidő: 5 napon belül

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Karácsony Gergely
főpolgármester

INGATLAN (TULAJDONI HÁNYAD) ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: jelen szerződés)

amely létrejött egyrészről a(z)

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövid név: Fővárosi Vízművek Zrt., székhely: 1138 Budapest, Váci út 182., cégjegyzékszám: 01-10-042451, adószám: 10898824-2-44, statisztikai számjel: 10898824-3600-114-01) képviseli: Csörnyei Géza Vezérigazgató és Lebovits Gábor Gazdasági vezérigazgató-helyettes együttes cégjegyzési joggal, mint tulajdonos és eladó (a továbbiakban: **Eladó**), és

másrészről a(z)

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192) képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

Eladó és Vevő a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**) között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

ELŐZMÉNYEK

I. Több földrészletet, közöttük a jelen szerződés tárgyát érintve a Vevő beruházásában valósul meg a „Pest-észak 35. sz. árvízvédelmi védvonalszakasz fejlesztése” projekt az Európai Unió Kohéziós Alap (KEHOP-1.4.0-15-2021-00024 azonosító számon), valamint a Magyar Állam Költségvetési támogatása felhasználásával. A beruházás során az árvízvédelmi védvonal, mint közcélú vízellátási művelék az Eladó tulajdonát képező, az alább körülírt ingatlan területét is érintve létesül. A beruházást Vevő, mint építtető az Eladó 2022. május 20. napján kelt, FV/4850/2022/111-1 számon kiadott tulajdonosi hozzájárulása, valamint az Eladó 2023. február 2. napján kelt munkaterület átadási jegyzőkönyve alapján – a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant is érintően – valósítja meg.

II. Felek megegyeztek, hogy az Eladó tulajdonát képező teljes ingatlanból árvízvédelmi védvonal által elfoglalt, felmérési rajzon ábrázolt (föld)területét (illetve az annak megfelelő földrészlet tulajdoni hányadot) Eladó értékesíti a Vevő számára. A létesítmény árvízvédelmi töltés és hozzátartozó út funkcióval fog bírni, jelenleg zajlik a kivitelezés.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

III. Felek a szükséges jóváhagyások és felhatalmazások birtokában kötik meg a szerződést. Az Eladó részéről a Társaság Igazgatósága _____ számon hozott, a Vevő részéről a Főpolgármester a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SzMSz) 93. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti hatáskörben eljárva a _____ számon hozott határozatával a jelen szerződést jóváhagyta.

IV. Felek között megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni a jelen szerződésben meghatározott Tulajdoni hányadot az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

1. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

1.1 Meghatározások

A jelen szerződésben nagybetűvel írt szavak, kifejezések – hacsak a szöveggörnyezetből másképp nem következik – az alább meghatározott jelentéssel bírnak.

Áfa jelenti a mindenkor hatályos, az általános forgalmi adóra, vagy az annak helyébe lépő adónemre vonatkozó törvényben meghatározott mértékű adót.

Áfa tv. jelenti az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvényt és annak módosításait.

Bejegyzési Engedély jelenti az Eladó az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi. CXLI törvény 29. §-ban foglalt feltételeknek megfelelő és a jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kiadandó, a Vevő megvásárolt Tulajdoni Hányadra vonatkozó tulajdonjogának - vétel jogcímén - ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot.

Birtokátruházás jelenti az Ingatlan Tulajdoni hányadon fennálló tényleges birtoklásnak a jelen szerződésen alapuló átengedését azzal, hogy a Felek részéről a birtokátruházás intézkedést nem igényel (a területen a Vevő megrendelésére már kivitelezési munkák folynak).

Birtokátruházás Napja a jelen szerződés Előzmények I. pontjában foglaltakra tekintettel a jelen szerződés hatálybalépésének napja.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

Eladó Bankszámlája jelenti az Eladó K&H Banknál vezetett 10401000-50526680-56751006 számú bankszámláját.

Földhivatal jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát, mint ingatlanügyi hatóságot.

Ingtalan jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest IV. ker. Belterület 75833 helyrajzi számon nyilvántartott, 1044 BUDAPEST IV.KER. Váci út 102. szám alatt található, 16 ha 7116 m² területű, „kivett vízmű” rendeltetésű jelenleg az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant.

Inytv. jelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényt, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelettel, illetve ezek módosításait.

Kerületi Önkormányzat jelenti Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzatát.

Polgári Törvénykönyv jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt és annak módosításait.

Teljesítés jelenti a Polgári Törvénykönyv VI. Könyv III. cím VIII. és IX. fejezet által meghatározott teljesítést, jelen szerződés körében a Vevő részéről a Vételár hiánytalan megfizetését Eladó részére, az Eladó részéről a Tulajdoni Hányad Birtokátruházását a Vevő részére.

Tulajdoni Hányad jelenti a jelen szerződés tárgyát képező 12763/167116 arányú tulajdoni hányadot, amit Vevő megvásárol az Eladótól az Ingatlanból, a jelen szerződés feltételei szerint.

Vevő Bankszámlája jelenti a Vevő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett _____ számú számláját.

Vételár jelenti a jelen szerződés 3.1 pontjában meghatározott pénzbeli ellenértéket, amelyet a Vevő köteles megfizetni az Ingatlanból értékesített tulajdoni hányadért.

Vételár Megfizetésének Napja jelenti a Vételár és az esetlegesen felmerülő késedelmi kamat összegének az Eladó Bankszámláján történő jóváírásának napját vagy azt a napot, amikor Vevő a Vételár teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki visszavonhatatlan terhelési igazolással igazolni tudja.

1.2 Melléklet

A melléklet – ha jelen szerződéshez csatolásra kerül - a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi azzal, hogy a jelen szerződés szövege és a melléklet

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügynök

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügynök

tartalma közötti ellentmondás esetén a jelen szerződés szövegének rendelkezései az irányadóak. A jelen szerződés melléklete az Ingatlan felmérési rajzának másolata, amely az Eladó által értékesített, Vevő által megvásárolt Tulajdoni Hányadot szemlélteti.

2. AZ INGATLAN ÉS A JELEN SZERZŐDÉS TÁRGYÁT KÉPEZŐ TULAJDONI HÁNYAD, FELEK ADÁSVÉTELI MEGÁLLAPODÁSA

2.1 Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésekor az Eladó 1/1 arányú – kizárólagos - tulajdonát képezi a Budapest IV. ker. Belterület 75833 helyrajzi számon nyilvántartott, 1044 BUDAPEST IV.KER. Váci út 102. szám alatt található, 16 ha 7116 m² területű, „kivett vízmű” rendeltetésű földrészlet (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Eladó az Ingatlanra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogát a Takarnet rendszerről lekért tulajdoni lap másolattal igazolta, amely a tulajdoni lap II. része 3. sorszám alatt tartalmazza az Eladó tulajdoni hányad: 1/1 tulajdonjogát apport jogcímén az Eladó korábbi cégnevén (FŐVÁROSI VÍZMŰVEK RT.) és korábbi székhelyének címével (cím: 1134 BUDAPEST XIII.KER. Váci utca 23-27.)

Felek rögzítik, hogy az Eladó jelenlegi cégnevét és székhelyét a szerződés fejléce a hatályos cégjegyzékkel azonos adatokkal tartalmazza.

2.2 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi tények, jogok kerültek be-, illetve feljegyzésre:

I./1. sorszám: bejegyző határozat: 167579/1/2006/06.06.19 **Műemlék**

III/1. sorszám: bejegyző határozat, érkezési idő: 30330/1983/VIII.3./ Bányaszolgalmi jog 540 m² területre, jogosult: név: FŐVÁROSI GÁZMŰVEK, cím: 1081 BUDAPEST VIII. Köztársaság tér 20.

III/2. sorszám: bejegyző határozat, érkezési idő: 89703/1/2009/09.12.01, Vezetékjog
129 m² területre jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

III/3. sorszám: bejegyző határozat, érkezési idő: 37287/2/2010/10.02.12, Vezetékjog 170 m² területre jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

III/4. sorszám: bejegyző határozat, érkezési idő: 62774/2/2010/10.07.27 Vezetékjog 172 m² területre jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
üggyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
üggyvéd

III/5. sorszámon: bejegyző határozat, érkezési idő: 58393/2/2012/12.02.22 Vezetékjog 65 m² területre, a VMB-275/2011 számú vezetékjogi engedély alapján, jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

III/7. sorszámon: bejegyző határozat, érkezési idő: 74437/1/2019/19.04.10 Elővásárlási jog Budapest Főváros IV. kerület - Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2018. (X.3.) számú önkormányzati rendelete alapján. jogosult: név: BUDAPEST FŐVÁROS IV. KER. ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT, cím: 1041 BUDAPEST IV.KER. István út 14.

2.3 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlan 12763/167116 tulajdoni hányadát (a továbbiakban: Tulajdoni Hányad) a 3.1 pontban részletezett Vételár ellenében.

Felek rögzítik, hogy az adásvétel következtében a Vevő az Ingatlan 12763/167116 arányú tulajdoni hányadának (azaz a fentebb körülírt Tulajdoni Hányadnak) a tulajdonosa lesz, míg az Eladó tulajdoni hányada az Ingatlanban 154353/167116 tulajdoni hányadra csökken, és a Vevő tulajdonszerzésével az Ingatlan a Felek osztatlan közös tulajdona lesz.

Felek rögzítik, hogy a Vevő által megvásárolt Tulajdoni Hányad természetben az Ingatlan egy körülhatárolható részének, az árvízvédelmi létesítmény által érintett területnek felel meg, amely a jelen szerződés mellékletét képező felmérési rajzon jelölésre került.

Felek rögzítik, hogy a Tulajdoni Hányadnak megfelelő földterületen a Vevő beruházása következtében megépült árvízvédelmi létesítmény ráépítés és a támogatási előírások folytán már a Vevő ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonát képező építménynek lesz tekinthető. Jelen szerződés célja a Tulajdoni Hányad adásvétele útján az árvízvédelmi létesítményhez tartozó földrészlet területrészt tulajdonjogának megszerzése a Vevő, mint beruházó által.

Felek rögzítik, hogy egyébként - adásvételi megállapodás hiányában - a Vevő részéről az Ingatlanból érintett területrészt kisajátítása lett volna kérhető.

Felek rögzítik, hogy a ráépítés tekintetében kizárják a Vevő erre történő hivatkozással való bármely későbbi és további területi vagy egyéb igényét az Ingatlannal kapcsolatban.

2.4 Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a külön nyilatkozatba foglalt Bejegyzési Engedély alapján, az adásvétel tárgyát képező Tulajdoni Hányadra, a Vételár teljes megfizetését követően a tulajdonjogot a Vevő

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

javára a jelen szerződés szerint megvásárolt Tulajdoni Hányad arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, és Felek jelen szerződés aláírásával kéri a Földhivatalt, mint illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján jelen szerződés 2.1 pontjában meghatározott Ingatlant érintően az adásvétel tárgyát képező Tulajdoni Hányad vonatkozásában a Vevőnek a Tulajdoni Hányad tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó beadványa elintézését, a Bejegyzési Engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban a jelen szerződésnek az ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül külön okiratba foglalt nyilatkozat (Bejegyzési Engedély) aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Eladó kizárólagos tulajdonjoga törlésre és (és az Eladó maradék 154353/167116 hányadra vonatkozó tulajdonjogának visszajegyzése mellett) a Vevő Tulajdoni Hányadra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

2.5 Eladó a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.

A Bejegyzési Engedély benyújtása a Földhivatal részére a Vevő feladata és költsége.

2.6 Felek megállapítják, hogy jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan Tulajdoni Hányad nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormány rendelet hatálya alá, így annak vonatkozásában nem kell energetikai tanúsítványt készíteni.

2.7 Felek rögzítik, hogy Vevő tulajdonszerzését követően az Ingatlan a Felek közös tulajdona lesz, amelyre tekintettel a mai napon Felek a jelen szerződés létrejöttével egyidejűleg az Ingatlan használatának megosztására vonatkozó szerződést is kötöttek a Birtokátruházás Napjára történő hatályba lépéssel.

Felek kijelentik és vállalják, hogy a Vevő tulajdonszerzését követően kölcsönösen együttműködve haladéktalanul eljárnak annak érdekében, hogy a Feleket illető tulajdoni hányadoknak megfelelően az Ingatlant jogi értelemben is megosszák (telekmegosztás), amennyiben a telekmegosztásnak településrendezési akadálya nincs, és az illetékes telekalakítási hatóság azt engedélyezi.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
üggyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
üggyvéd

Jelen szerződés kizárólag a jelen pont szerinti használati megállapodással együtt érvényes. Amennyiben használat szerinti megosztásra vonatkozó megállapodás bármely okból megszűnik, vagy legkésőbb a Birtokátruházás Napjáig nem jön létre, úgy Felek a jelen szerződést felbontják, és egymás között az eredeti állapotot állítják helyre abban az esetben is, amennyiben a jelen szerződés már teljesedésbe ment, és Vevő tulajdonjoga bejegyzésre került.

3. VÉTELÁR

3.1 Felek a Tulajdoni Hányad ellenértékét (vételárát) az alábbiak szerint állapítják meg: A Tulajdoni Hányad vételára nettó 80.000.000,- Ft, azaz nettó Nyolcvanmillió Forint (a továbbiakban: **Vételár**).

Az Ingatlan építési teleknek nem minősülő ingatlan. Eladó nyilatkozik, hogy élt az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt választási jogával (az ingatlan értékesítéseit adókötelessé tette, az ingatlan értékesítésre az általános szabályok szerinti adózást választotta). Az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján a 86. § (1) bekezdés j) és k) pontjában említett termékértékesítés a fordított adózás szabálya alá tartozik, a Vételárát terhelő Áfa összegét a Vevő vállalja be és fizeti meg az adóhatóság részére. A Felek nyilatkoznak, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalanyok, valamint nincs olyan, az Áfa tv.-ben szabályozott jogállásuk, amelynek alapján tőlük adó fizetése ne lenne követelhető. Az ügyletről kiállított számlának az Áfa tv. 169. § n) pontja alapján tartalmaznia kell a „fordított adózás” kifejezést.

3.2 Felek kijelentik, hogy a Vételár az alábbi 3.3 pontban foglaltakra tekintettel - a Felek kölcsönös megállapodásával került megállapításra és a Felek azt méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 6:176. § (5) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3 pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem támaszthat a későbbiekben az Eladóval szemben.

3.3 Felek rögzítik, hogy a Felek a Vételár megállapításakor és megfizetése feltételeinek meghatározásakor figyelembe vették a következő körülményeket:

- Az Eladó tulajdonosi hozzájárulása és vízjogi létesítési engedély alapján a Vevő beruházásában az Ingatlan megvásárolt Tulajdoni Hányadra eső területén árvízvédelmi létesítmény valósul meg, ami ráépítésként Vevő vagyonába tartozik, és közfeladata ellátására szolgál, a megvalósuló építményt Felek a Vételár meghatározása során erre tekintettel figyelmen kívül hagyták.
- Az Ingatlan műemléki védettsége miatt a Magyar Államot, önkormányzati rendelete alapján a Kerületi Önkormányzatot jogszabályon alapuló elővásárlási jog illeti meg, amelyre a Felek a Teljesítés körében figyelemmel vannak.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

- Annak eldöntése, megítélése, hogy a megvásárolt Tulajdoni Hányad a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Vevő kijelenti, hogy a Tulajdoni Hányadot ismert állapotban vásárolja meg, annak természetes és műszaki adottságaival tisztában van.

- Az Ingatlan tulajdoni lapján III/2. sorszámon bejegyzett vezetékjog (bejegyző határozat, érkezési idő: 89703/1/2009/09.12.01, 129 m² érintett terület) érintheti a Tulajdoni Hányadot, amely érintettséget a telekalakítás során készítendő változási vázrajzon szükséges felmérni és feltüntetni.

- Vevő tudomással bír arról, hogy a Tulajdoni Hányad területén helyezkedik el Vevő tulajdonában és Eladó üzemeltetésében lévő DN 800 mm-es főnyomó-vezeték (árvízvédelmi védvonalat keresztező) DN 300 mm ürítő-vezetéke, melyre Vevő a Tulajdoni Hányadhoz kapcsolódó földterületre vonatkozó bármilyen rendelkezés során köteles figyelemmel lenni.

- Jelen szerződés Előzmények I. pontban meghatározott beruházás részeként a Tulajdoni Hányad területén valósult meg az „Invitech gyengeáramú” kábel kiváltása, amely kábel nyomvonalát a telekalakítás során készítendő változási vázrajzon szükséges felmérni és feltüntetni. Vevő tudomásul veszi, hogy a gyengeáramú kábel az Eladó üzemszerű működéséhez szükséges, ezért a Tulajdoni Hányadhoz tartozó ingatlanrész használata, illetve az arról történő rendelkezés során a gyengeáramú kábel sértetlenségét köteles biztosítani.

3.4 Felek rögzítik, hogy a Vételárat a Vevő projektmenedzsment társasága (ENVIRODUNA Kft.) által megrendelt, a CITY-FORM 2000 Kft (1037 Budapest, Farkastorki út 25/c) által készített, 2023.09.18 napján kelt értébecslés figyelembevételével állapították meg.

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4.1 A Vételár megfizetésének ideje és módja

Eladó a jelen szerződés hatályba lépése napjával, mint teljesítési időponttal a Tulajdoni hányad értékesítés nettó 80.000.000 Ft Vételár összegéről a fordított adózás szabályai szerint, számlát állít ki a Vevő részére, melyet Vevő a számla keltét követő 20 napon belül az Eladó Bankszámlájára utalással fizet meg, azzal hogy Eladó a számlát a számla keltét követő 3 napon belül igazoltan eljuttatja Vevő részére.

4.2 A Vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor az Eladó bankja az Eladó Bankszámláján jóváírja.

4.3. A számlán Eladó köteles feltüntetni a Vevő által megadott projekt azonosító adatokat (KEHOP-1.4.0-15-2021-00024) és szerződésszámot, valamint a Vevő által kért egyéb szükséges adatokat.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügylvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügylvéd

4.4 Vevő hozzájárul ahhoz, hogy Eladó elektronikus úton bocsássa rendelkezésre a számláját az Áfa tv. 175. § (2) bekezdés a) pont rendelkezéseinek megfelelően. Az elektronikus formában kiállított számlát minősített elektronikus aláírással hitelesített, szövegfelismerésre alkalmas PDF dokumentumként Vevő eszamlakonkormanyzat@budapest.hu e-mail címére szükséges továbbítani.

4.5 A Vevő kötelezettsége a Vételár 4.1 pontban foglaltak szerinti megfizetése és jelen szerződésben vállalt kötelezettségek betartása, jelen szerződés ügyvédi ellenjegyeztetése, valamint az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtása a kapcsolódó dokumentumokkal, valamint az igazgatási szolgáltatási díjjal együtt.

4.6. Amennyiben a jelen szerződés hatályba lépését követően elővásárlási jogosult elővásárlási jogának gyakorlásáról nyilatkozik, Vevő vállalja, hogy a jogszerű elővásárló nyilatkozatának kézhez vételéről való értesülését követő 3 munkanapon belül a teljes Vételárat a Vevő Bankszámlája javára utalással a Vevő részére visszafizeti.

5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

5.1 Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy az Ingatlan és a jelen szerződés tárgyát képező Tulajdoni Hányad a tulajdonát képezi. Az Ingatlan a jelen szerződésben körülírt és meghatározott terheken és elővásárlási jogokon túlmenően per-, teher- és igénymentes. Az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs. Eladó szavatolja továbbá, hogy a Tulajdoni Hányadot a szerződés megkötésekor, illetve Birtok átruházáskor nem terheli semmiféle adó, illeték, vagy egyéb adók módjára behajtható köztartozás, valamint rendezetlen közműkötség. Ezen túlmenően az Eladó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Tulajdoni Hányad szerzését illetően olyan joga, mely a Vevő tulajdonjogának megszerzését, a Tulajdoni Hányaddal történő bármilyen rendelkezést korlátozná, vagy akadályozná. Eladó kijelenti, hogy más harmadik személlyel a Tulajdoni Hányad tekintetében adásvételi (elő)szerződést nem kötött. Eladó szavatolja, hogy harmadik személy javára szerződéssel vételi-, elővásárlási, stb. jogot nem biztosított, és Eladó harmadik személlyel a Tulajdoni Hányad tulajdonjogát, illetve használatát érintő (elő)szerződést nem kötött, illetve a Birtok Átruházás napjáig nem köt.

5.2 Vevő szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladónak, hogy rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és forrásokkal.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően az Ingatlan és a Tulajdoni Hányad állapotáról, adottságairól, beépíthetőségéről, közműhelyzetéről, a vonatkozó hatósági előírásokról kellőképpen tájékozódott. A Tulajdoni Hányadot ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.

5.3 Felek közös nyilatkozatai

Az Eladó és Vevő kijelenti, hogy nem áll végelszámolási-, csőd-, felszámolási- vagy kényszertörlési eljárás, illetve adósságrendezési eljárás hatálya alatt.

Az Eladó kijelenti, hogy a cégjegyzékbe joghatályosan bejegyzett, jog- és szerzőképes magyarországi jogi személy, gazdasági társaság, amelynek képviselője/képviselői teljes jog- és cselekvőképességgel és a szükséges jogszabályi felhatalmazással rendelkező magyar állampolgárok, akinek a jelen szerződésben foglalt ügylettel kapcsolatos rendelkezési jogát semmi nem korlátozza és nem zárja ki.

Felek rögzítik, hogy az Eladó képviselőinek hiteles cégeláírási nyilatkozata a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, ezért Felek kéri, hogy a Földhivatal ezen iratokat az Inyvtv 37. § (3b) bekezdése alapján a cégnyilvántartásból elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezze meg. Az Eladó cégekivonata tekintetében Felek hivatkoznak az Inyvtv. 37. § (3a) bekezdésében foglaltakra, kérve azok elektronikus úton való beszerzését.

A Vevő kijelenti, hogy a törzskönyvi nyilvántartásba joghatályosan bejegyzett, jog- és szerzőképes magyarországi jogi személy, helyi önkormányzat, amelynek képviselője teljes jog- és cselekvőképességgel és a szükséges jogszabályi felhatalmazással rendelkező magyar állampolgár, akinek a jelen szerződésben foglalt ügylettel kapcsolatos rendelkezési jogát semmi nem korlátozza és nem zárja ki.

Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, önkormányzat részvényesek által tulajdonolt gazdasági társaság, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezet, és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincsen. A Vevő kijelenti, hogy magyarországi helyi önkormányzat, amely Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezet és ingatlan szerzési képessége korlátozva nincsen.

6. ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULTAK FELHÍVÁSA

6.1 A Magyar Állam elővásárlási joga

Az Ingatlan műemlék, így a Tulajdoni Hányad értékesítése esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. §-ának egyes rendelkezései alapján elővásárlási jog illeti meg a (magyar) államot az alábbi előírások szerint. A kulturális

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) 86. § (1) bekezdése szerint a kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot a 37–40. § kivételével elővásárlási jog illeti meg. A Kötv. 86. § (3) bekezdése szerint a Magyar Állam elővásárlási jogát a) ingatlanok esetében a kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv, b) védetté nyilvánított kulturális javak tekintetében a kormányrendeletben kijelölt szerv gyakorolja. A Kötv.-n alapuló elővásárlási jog gyakorlásának szabályairól részletesen a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) rendelkezik. A Rendelet 3. § (4) bekezdése szerint „A magyar államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Kötv. 86. § (3) bekezdésében és 87. § (3) bekezdésében meghatározott örökségvédelmi szerv a) ingatlanok esetében a miniszter, ...”.

A Kormány Statutumrendelete (a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet) 48. § (2) bekezdése szerint a miniszterelnök általános helyettese a nemzeti és történelmi emlékhelyekhez, valamint a nemzeti emlékpontokhoz kapcsolódó feladatok tekintetében – a magyar államot a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. §-a és 87. §-a alapján megillető elővásárlási jog gyakorlása kivételével – a Kormány kulturális örökség védelméért felelős tagja.

A Kormány Statutumrendelete 95. §-a szerint „Az építési és közlekedési miniszter (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: miniszter) a Kormány ...

7. – a 30. § (2) bekezdésében, valamint a 48. § (2) bekezdésében meghatározott kivétellel – kulturális örökség védelméért, ... felelős tagja.”

A Rendelet 86. §-a szerint „A Kötv. 86. és 87. §-a szerinti elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban az alábbi szabályokat kell alkalmazni:

a) az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozatot (a továbbiakban: megkeresés) a tulajdonosnak vagy a képviselőjében eljáró személynek (a továbbiakban együtt: tulajdonos) – saját eladási ajánlataként – papír alapon vagy elektronikus úton kell megküldenie a 16. melléklet szerinti adattartalommal a hatósághoz, a miniszternek címezve,

b) a megkereséshez csatolni kell a szerződést, amely megfelel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. §-ában foglalt feltételeknek,

c) a hatóság előzetes, a védettség tényére is vonatkozó tartalmi, és a beadvány formai haladéktalan vizsgálatát követően a hiánytalan kérelmet elektronikus vagy postai úton – a megkeresés lényeges elemeinek kivonatával – egyidejűleg felterjeszti a megkeresést jognyilatkozat megtételére a miniszterhez,

d) az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a miniszter a hatósághoz történő megérkezésétől számított harminc napon belül teszi meg az f) és g) pontban meghatározott módon,

e) a d) pontban megjelölt határidőnél rövidebb nyilatkozattételi határidőt a tulajdonos nem köthet ki,

f) az elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni, ha a miniszter a nyilatkozatra nyitva álló határidőben nem teszi meg a vételi szándéknyilatkozatot,

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

g) ha a Magyar Állam élni kíván az elővásárlás jogával, a miniszter a vételi szándéknyilatkozatot a d) pontban meghatározott határidőn belül rövid úton – a 16. melléklet szerinti elektronikus levélcímére –, valamint írásban postai úton köteles közölni a tulajdonossal.”

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést az elővásárlási felhívás tartalmazó kérelemre előírt adattartalommal (a Rendelet 16. melléklet) be kell nyújtani Budapest Főváros Kormányhivatalához az építési és közlekedési miniszterhez címzetten.

6.2. A Kerületi Önkormányzat elővásárlási joga

Az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzett elővásárlási jog illeti meg a Kerületi Önkormányzatot a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelete alapján. Felek rögzítik, hogy a rendelet függeléke alapján az egész Ingatlanra vonatkozik a kerületi önkormányzat elővásárlási joga a közösségi érdekű és rendezett településfejlődés biztosítása érdekében.

Felek rögzítik, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 25. § (1) bekezdése alapján települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a helyi építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében. Az Étv. 25. § (5) bekezdése szerint az önkormányzat (1)–(4) bekezdésekben szabályozott elővásárlási joga – az országos jelentőségű védett természeti területen lévő és a műemléki ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogot kivéve – a más jogszabályokon, illetve szerződésen alapuló elővásárlási jogot megelőzi. Az Étv. 25. § (6) bekezdése szerint, ha az önkormányzat az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető. A bejegyzett elővásárlási jogot az elidegenítés nem érinti.

6.3. Elővásárlási joggal kapcsolatos felhívások, kérelmek ügyintézése

Felek egyetértenek ebben, és Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a jelen szerződést a Vevő képviseletében ellenjegyző ügyvédet az elővásárlási joggal kapcsolatos felhívások, kérelmek ügyintézésére, Felek tájékoztatása mellett. Ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

7. BIRTOKÁTRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

7.1 Birtokátruházás

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Tulajdoni Hányad birtoklásának joga a Vevőt illeti. Vevő a jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Tulajdoni Hányadot birtokba veszi. Felek rögzítik, hogy a birtok

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

átruházása Felek részéről intézkedést nem igényel, a területen a Vevő megrendelése alapján kivitelezési tevékenység folyik.

A Vevő a Birtokátruházás Napjától viseli az Tulajdoni Hányaddal kapcsolatos költségeket, terheket, és e napon száll át a kárveszély is, valamint a Vevő jogosult az Tulajdoni Hányadnak megfelelő terület birtoklására és használatára, a hasznok szedésére a Felek által létrejött és jelen szerződésben hivatkozott Használati megállapodás rendelkezései szerint.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Birtok átruházásakor meglevő, de rejtve maradt hibáiért az Eladót semmilyen felelősség nem terheli.

7.2 A tulajdonjog átruházása, a Vevő tulajdonszerzése

A Tulajdoni Hányad tulajdonjogát a Vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes Vételárat maradéktalanul megfizette az esetleges késedelmi kamatokkal együtt, az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, illetve a jogszabály által megszabott határidőn belül nem tettek nyilatkozatot arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal és az erről szóló igazolásokat az Eladó okirati módon igazolta, ezeket a Vevő részére átadta, és a Vevő tulajdonjogát a Tulajdoni Hányadra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A Bejegyzési Engedély az Inytv. 39. § (3) bekezdés f) pontja és a 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezésekre tekintettel, figyelemmel jelen szerződésben foglaltakra, kerül az illetékes Földhivatalhoz benyújtásra.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés Földhivatali benyújtását követő hat hónapon belül a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat bármilyen okból nem kerülne benyújtásra, Budapest Főváros Kormányhivatala jelen adásvételi szerződés alapján induló eljárást megszünteti, és a széljegyet törli. Felek tudomásul veszik, hogy a széljegy ingatlan-nyilvántartási törlésével jelen szerződés Felek között nem szűnik meg, Felek a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni. Amennyiben Felek között jelen szerződés bármilyen okból megszűnne, úgy Felek jelen szerződés alapján kötelesek egymással elszámolni. Ebben az esetben Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy Eladó kérésére külön nyilatkozatban is hozzájárul a tulajdonjog bejegyzési kérelem törléséhez (Inytv. 26. § (9) bekezdés).

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

8.1 Eladó elállási joga

Eladó jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Vevő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségével 30 napon túli késedelembe esik.

8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Eladó

(a) a Bejegyzési Engedélyt nem adja ki a Vevő részére a Vételár Megfizetésének Napját követő 5 munkanapon belül és ezt a mulasztást nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 3 munkanapon belül.

8.3 Eladót terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése vagy hatálytalansága esetén

A Vevő fenti 8.2 pontban szabályozott elállása esetén az Eladó köteles a Vevőnek 8 munkanapon belül visszafizetni a Vevő Bankszámlájára az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett összeget.

9. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szerződés - a Felek által történt aláírást követően, az utolsóként aláíró Fél aláírásával – hatályba lép, tekintettel arra, hogy ezáltal Vevő a Tulajdoni Hányadnak megfelelő területet birtokába lép, amely külön intézkedést Felek részéről már nem igényel (Vevő az Eladó tulajdonosi hozzájárulása alapján kivitelezési tevékenységet folytat a területen). A jelen szerződés hatályba lépése ekként egyben a Birtokátruházás Napja.

10. TITOKTARTÁS, ADATVÉDELEM

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett Fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek, hogy az az érintett Fél üzleti titka, és mint ilyet szigorúan bizalmasan kezelik. Felek vállalják továbbá, hogy a jelen pont alapján üzleti titoknak minősülő adatokat, információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel a másik Fél írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, 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 adatainak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára, valamint az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontjára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.1 Értesítések, kapcsolattartás

Bármely Fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, ha pedig személyesen átadott értesítéssel történt, az erről készített átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott időpontban.

Az Eladó által a Vevőnek írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés Vevő általi kézhezvételének napja. A levélben küldött küldeményeket az Eladó minden esetben a Vevő által megadott levelezési címre küldi meg. Saját kézbesítés esetén a személyes kézbesítést nem igénylő küldemények kézbesítése a címhelyhez tartozó levélszekrénybe történik. Amennyiben a posta vagy saját kézbesítés útján történő kézbesítés a szerződő fél magatartása miatt hiúsul meg, így pl. a „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza az Eladóhoz, a kézhezvétel időpontja a kézbesítés megkísérlésének időpontja. Az elküldés időpontjának igazolásául az Eladó postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat, saját kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat is szolgálhat. Az Eladó a Vevőnek írásban kiküldött értesítéseket saját kézbesítővel vagy normál postai küldeményként küldi meg.

Felek az olyan közléseiket és értesítéseiket, amelyekhez a jelen szerződésből eredő joghatás fűződik, email vagy telefon útján nem, hanem kizárólag a fenti módokon közlik egymással. A Felek kötelesek a kapcsolattartóik adataiban bekövetkező változásokat a másik féllel haladéktalanul közölni.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
üggyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
üggyvéd

A Felek címei:

- ha az Eladó a címzett:

Név: Fővárosi Vízművek Zrt.

Telefon: +36 1 465 2866

Cím: 1138 Budapest, Váci út 182.

E-mail: geza.csornyei@vizmuvek.hu

- ha a Vevő a címzett:

Név: Budapest Főváros Önkormányzata,

Főpolgármesteri Hivatal

Városüzemeltetési Főosztály

Németh László főosztályvezető

Telefon: +36 1 327 1132

Cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.

E-mail: nemethl@budapest.hu

11.2 Irányadó jog, vitarendezés

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok az irányadók. A jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése 60 napon belül nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

11.3 Meghatalmazás

A Felek jelen okiratot saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett írják alá azzal, hogy a jelen szerződés és a kapcsolódó okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés, tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, a Földhivatal és az állami adóhatóság előtti képviselettel a dr. Bolvári Zoltán ügyvédet (kamarai azonosító szám: 36057868, Desseffy, Dávid, Felsmann valamint Társaik CEE Attorneys Ügyvédi Iroda; 1125 Budapest, Lóránt út 1/B.) bízzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükről ügyvédnek történő képviseleti meghatalmazás adását jelenti, aki azt, jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza részéről Dr. Botond Gábor ügyvédet (kamarai azonosító szám: 36058007, Botond Ügyvédi Iroda, 1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 15.), hogy az Eladó jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogügylettel kapcsolatban az Eladót teljes jogkörrel képviselje. Dr Botond Gábor ügyvéd a jelen okirat eladó részéről történő ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

A Felek, eljáró képviselőik útján, kölcsönösen és egybehangzóan feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelentik és elismerik, hogy a jogi képviselők:

a. a közhiteles nyilvántartásba bejegyzettségüket, jogalanyiségüket, jelen ügylethez szükséges jogképességüket harminc napnál nem régebbi okiratok alapján ellenőrizték;

b. előzetes hozzájárulásukkal elvégezték a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Pmt.**) 7. § (1) bekezdése szerinti ügyfél átvilágítást, és ennek keretén belül személyi igazolványaik és lakcímkártyájuk alapján meggyőződtek a Felek jelen szerződés megkötése során eljáró képviselőinek a személyazonosságáról, valamint céginformáció arról, hogy jelen szerződés megkötésére jogosultak és a tulajdonjog átruházására irányuló jogcímet is;

c. a Feleket jelen szerződés megkötése során képviselő személyek személyi igazolványairól és lakcímkártyáiról, ezek hiányában személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványairól, előzetes hozzájárulásukkal fénymásolatot készítettek, hozzájárultak ahhoz, hogy a fénymásolatokat, mint személyes adatokat tartalmazó iratokat kezelje;

d. személyazonosságuk ellenőrzése előtt tájékoztatták a Felek jelen szerződés megkötése során eljáró képviselőit az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, annak határidejéről;

e. a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen szerződésbe;

f. a szerződéskötéshez lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződtek a jelen jogügylet jogszerűségéről, és tájékoztatták a Felek jelen szerződés megkötése során eljáró képviselőit a jelen szerződés érvényessé és hatályossá válásának és ellenjegyzésének a feltételéről, a jelen szerződés lényegéről és jogkövetkezményeiről, a Vételár megfizetésének, a tulajdonjog átszállásának és a Birtok átruházás feltételeiről, a szerződésszegés és a jelen szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezményeiről, és az adózási és illeték-következményekről is, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

11.4 Jogutódlás

A jelen szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjára is kiterjed. A Felek vállalják, hogy különös jogutódlás (az Eladó esetében általános jogutódlás is) esetén a jelen szerződést a jogutódjaikkal meg-, illetve elismertetik.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

11.5 Részleges érvénytelenség, módosítás, együttműködési kötelezettség

Ha a jelen szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható. Jelen szerződés csak írásban, a Felek egybehangzó akaratával módosítható.

Felek kötelesek jelen szerződés megkötése és teljesítése során együttműködni, e körben egymás számára jelen szerződést érintő minden lényeges kérdésben tájékoztatást, avagy a másik e szerződésből származó jogainak érvényesítését segítő valamennyi jognyilatkozatot haladéktalanul megadni.

Felek megállapodnak, hogy mind az Eladó, mind a Vevő a másik Fél kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélkül kötelesek aláírni és a másik Fél rendelkezésére bocsátani minden olyan további dokumentumot, és megtenni minden olyan intézkedést, ami általában elvárható, hogy a tulajdonjog Vevőre történő átruházása, valamint a teljes Vételár Eladó részére történő megfizetése mielőbb megtörténjen.

11.6 Költségviselés

A Felek megállapodnak, hogy mindegyik Fél maga viseli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit (beleértve, de nem kizárólagosan az igénybevett jogi és pénzügyi tanácsadók díjait). Ellenjegyző ügyvéd és a Földhivatali eljárás költségeit, továbbá a 2.7. pont szerinti telekalakítási eljárás valamennyi költségét Vevő viseli. Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetése kizárólag Vevőt terhelik.

A Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján, a Vevőt teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyának átruházásával kapcsolatos illeték- és adójogszabályokkal teljes mértékben tisztában vannak, azokról – így különösen jelen jogügylethez kapcsolódó adónemekről; az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségeiről, illetve az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről - eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd tájékoztatta őket. Felek egyidejűleg kijelentik, hogy jelen jogügylet tekintetében eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd megbízása a jogügyletre vonatkozó adó- és illetékfizetési szabályok részletes kioktatására és ismertetésére nem terjed ki.

11.7 Egyéb nyilatkozatok

A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés átolvasása során meggyőződtek arról, hogy a szerződéses okirat az egybehangzóan kinyilvánított ügyleti akaratukat hiánytalanul és hűen tartalmazza. Erre tekintettel jelen szerződést képviselőik útján, fenntartások

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügyvéd

nélkül kötik meg azzal, hogy a jelen szerződés megkötésével minden korábbi szóbeli és írásbeli egyeztetésük, megállapodásuk, más nyilatkozatuk, mely jelen szerződés előkészítésével és megkötésével állt összefüggésben, hatályát veszti.

Amennyiben a Vételár megfizetése a Vevő részéről támogatás felhasználásával, illetve támogatás terhére történik, Felek vállalják a támogatásra irányadó előírások betartását, és a támogatás körében történő ellenőrzések elősegítését. Eladó kijelenti, tudomásul bír arról, hogy Vevő beruházási tevékenységét támogatási források felhasználásával végzi. A kedvezményezettre vonatkozó támogatási előírások körében Eladó kötelezettséget vállal a Vevővel, mint kedvezményezettrel szerződő felekre vonatkozó rendelkezések, támogatási feltételek, így különösen az adatszolgáltatási-, és ellenőrzés-tűrés kötelezettség teljesítésére.

11.8 Teljes megállapodás

A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.

Felek ugyanakkor megállapítják, hogy az Eladó jelen szerződés alapján megmaradó 154353/167116 tulajdoni hányadához tartozó terület kizárólagos használatát érinti az Előzményekben meghatározott árvízvédelmi védvonal védősávja. Felek megállapodnak, hogy a védősáv pontos meghatározásáról és az emiatti túlhasználatról vagy (amennyiben időközben a telekalakítás megvalósul) szolgalmi jog alapításáról és annak ellenértéke Vevő részéről Eladó részére történő megfizetéséről legkésőbb az Előzmények I. pontban meghatározott, KEHOP-1.4.0-15-2021-00024 azonosító számú projektnek a 2021–2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet 3. § 20. pont szerinti szakaszolásáról szóló döntést követő 18 hónapon belül szerződést kötnek egymással.

Felek rögzítik, hogy a fentiekben meghatározott KEHOP projekt jelenlegi szakaszában az Eladó tulajdonában lévő 75848 helyrajzi számú ingatlannak az árvízvédelmi védvonal építésben szintén érintett terület részének tulajdonjogi rendezésére Vevő oldalán fennálló finanszírozási okokból nem került sor, ezért Felek kötelezik magukat, hogy annak tárgyában legkésőbb a 2021–2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet 3. § 20. pont szerinti szakaszolásáról szóló döntést követő 18 hónapon belül szintén szerződést kötnek egymással..

11.9 Szerződéspéldányok

Jelen szerződés 10 (tíz) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 4 (négy) példány az Eladót, 6 (hat) példány a Vevőt illeti.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Eladó kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
ügylvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
ügylvéd

Fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2023. év hó ... nap

Budapest, 2023. év hó ... nap

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
 képviseletében:
 Csörnyei Géza vezérigazgató és
 Lebovits Gábor gazdasági vezérigazgató-
 helyettes
 Eladó

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
 A főpolgármester hatáskörében eljárva
 Tüttő Kata
 főpolgármester-helyettes
 Vevő

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. napján
 azzal, hogy jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bek.
 c-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladó
 vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
 Budapest, 2023. év hó ... nap

.....

.....
 Berente Katalin
 gazdasági igazgató

.....
 ügyvéd
 KASZ:

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

Budapest, 2023.hó.....napján

.....
 ügyvéd
 KASZ:

.....
 Fővárosi Vízművek Zrt.
 Eladó kézjegye

.....
 Budapest Főváros Önkormányzata
 Vevő kézjegye

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.

.....
 ügyvéd

Fővárosi Vízművek Zrt részéről
 ellenjegyzem: Budapest 2023.

.....
 ügyvéd

HASZNÁLATI MEGOSZTÁSI SZERZŐDÉS
közös tulajdonú ingatlanra
(a továbbiakban: jelen szerződés)

amely létrejött egyrészről a(z)

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövid név: Fővárosi Vízművek Zrt., székhely: 1138 Budapest, Váci út 182., cégjegyzékszám: 01-10-042451, adószám: 10898824-2-44, statisztikai számjel: 10898824-3600-114-01) képviseli: Csörnyei Géza Vezérigazgató és Lebovits Gábor Gazdasági vezérigazgató-helyettes cégjegyzési joggal, mint tulajdonostárs, (a továbbiakban: **Tulajdonostárs1**), és

másrészről a(z)

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192) képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester, mint tulajdonostárs, (a továbbiakban: **Tulajdonostárs2**),

Tulajdonostárs1 és Tulajdonostárs2 a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**) között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

1. Felek rögzítik, hogy a Budapest IV. ker. Belterület 75833 helyrajzi számon nyilvántartott, 1044 BUDAPEST IV.KER. Váci út 102. szám alatt található, 16 ha 7116 m² területű, „kivett vízmű” rendeltetésű földrészlet (a továbbiakban „Ingatlan”) korábbi kizárólagos tulajdonosa a Tulajdonostárs1 volt, akitől a jelen használati megosztási szerződés megkötésével egyidejűleg Tulajdonostárs2 megvásárolta az Ingatlan 12763/167116 arányú tulajdoni hányadát.

Az adás-vétel teljesülével az Ingatlan a Felek közös tulajdona, a Tulajdonostárs1 az Ingatlan 154353/167116 tulajdoni hányadának, a Tulajdonostárs2 az Ingatlan 12763/167116 tulajdoni hányadának válik tulajdonosává.

A Tulajdonostárs2 tulajdoni hányadához a Tulajdonostárs2 beruházásában megvalósuló árvízvédelmi létesítmény és az ahhoz tartozó csatolt felmérési rajzon is jelölt terület (árvízvédelmi töltés és hozzátartozó út funkcióval fog bírni, jelenleg zajlik a kivitelezés) tartozik, a Tulajdonostárs1 tulajdoni hányada az Ingatlan összes egyéb területe.

2. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban meghatározott Ingatlant az alábbiakban részletezett, a csatolt felmérési rajzon is jelölt módon, tulajdoni hányadukkal arányosan használják.

Tulajdonostárs2 jogosult kizárólagosan használni és birtokolni az Ingatlan mellékelt, felmérési rajzon jelölt területen az Ingatlanból összesen 12763 m² területet, amely a felépült védművet, és annak a rajzon jelölt kerítés vonaláig terjedő védősávját foglalja magában.

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
Tulajdonostárs1 kézjegye

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Tulajdonostárs2 kézjegye

A védmű és a kerítés vonaláig terjedő védősáv, azaz a tulajdoni hányad teljes területének megközelítése Tulajdonostárs2 számára, Tulajdonostárs1 területének igénybevétele nélkül biztosított.

A Tulajdonostárs1 jogosult kizárólagosan használni és birtokolni az Ingatlan valamennyi, a Tulajdonostárs2 használatába nem eső fennmaradó területét a mellékelt felmérési rajz jelöléseinek megfelelően.

Felek a Ptk. 5:74. § és 5:75. § rendelkezéseitől eltérően az alábbiakban állapodnak meg:

Felek rögzítik, hogy a használatban kizárólag a saját használatukban álló területrészek hasznaira jogosultak, és kizárólag annak költségeit kötelesek viselni.

Egyik Fél sem támaszthat igényt a másik Fél használatában álló területrészből eredő bevételekre, és nem köteles az arra eső költségek viselésére sem.

Felek a Ptk. 5:78. § (2) bekezdésében foglaltakkal kapcsolatban akként rendelkeznek, hogy a saját használatukban álló területrészek tekintetében valamennyi kiadásról önállóan döntenek, és ezen kiadások tekintetében a másik Féllel szemben igényt nem érvényesíthetnek.

Felek rögzítik, hogy Tulajdonostárs2 a tulajdoni hányadát kizárólag a Tulajdonostárs1 előzetes írásbeli beleegyezésével ruházhatja át harmadik fél részére.

3. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kizárólagos használatú ingatlanrészek használata során egymás szükségtelen zavarásától tartózkodnak, az Ingatlan egészét érintő ügyekben közösen és jóhiszeműen együttműködve járnak el. A kizárólagos használatukban lévő ingatlanterülettel kapcsolatban felmerült költségeket maguk viselik.

4. Felek tudomással bírnak az Ingatlan védettségéről (műemlék) és ingatlan-nyilvántartási rendeltetéséről/megnevezéséről („kivett vízmű”), illetve a Tulajdonostárs2 tulajdoni hányadához tartozó terület funkciójáról (árvízvédelmi létesítmény). Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a tulajdoni hányadukhoz tartozó területeket jogszabályon alapuló közfeladatuk ellátásához használják. Felek rögzítik, hogy Tulajdonostárs2 a jogszabályokban előírt ár-és belvízvédekezési feladatait, ezzel összefüggésben az Ingatlanon megvalósuló árvízvédelmi létesítmény fenntartási, üzemeltetési feladatait a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-n keresztül (a továbbiakban: FCSM Zrt.) látja el. Fentiekre figyelemmel Tulajdonostárs1 kijelenti, hogy az Ingatlannak az árvízvédelmi létesítmény üzemeltetésének, illetve az árvízi védekezési munkákkal összefüggő használatának érdekében az FCSM Zrt. munkatársaival, valamint az árvízi védekezésben részt vevő egyéb személyekkel együttműködik, közfeladat-ellátási tevékenységüket nem akadályozza.

Felek kötelesek mindenkor teljesíteni a saját tulajdoni hányadukra vagy az Ingatlanra vonatkozó jogszabályi vagy hatósági előírásokat, és a tulajdonosi jogok gyakorlása, kötelezettségek teljesítése során figyelembe venni a másik Fél jogosultságait és érdekeit.

Felek tudomással bírnak az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részére bejegyzett bányászolgalmi jogról, vezetékJogokról, és azok jogosultjairól, amely jogok kapcsán

Felek kijelentik, hogy a jogosult közszolgáltatók, engedélyesek az e jogokhoz fűződő jogosultságuk folytán használják vagy igénybe veszik az Ingatlan érintett területrészt.

Tulajdonostárs2 tudomással bír arról, hogy a tulajdoni hányad területén helyezkedik el a tulajdonában és Tulajdonostárs1 üzemeltetésében lévő DN 800 mm-es főnyomó-vezeték (árvízvédelmi védvonalat keresztező) DN 300 mm ürítő-vezetéke, melyre Tulajdonostárs2 a tulajdoni hányadhoz kapcsolódó földterületre vonatkozó bármilyen rendelkezés során köteles figyelemmel lenni.

Tulajdonostárs2 tudomásul veszi továbbá, hogy a tulajdoni hányad területén húzódó „Invitech” gyengeáramú kábel a Tulajdonostárs1 üzemszerű működéséhez szükséges, ezért a tulajdoni hányadhoz tartozó ingatlanrész használata, illetve az arról történő rendelkezés során a gyengeáramú kábel sértetlenségét köteles biztosítani.

Fentiekre figyelemmel Tulajdonostárs2 kijelenti továbbá, hogy az Ingatlannak a fent megjelölt ürítő-vezeték és gyengeáramú kábel üzemeltetése, hibaelhárítása illetve az ezen munkákkal összefüggő, tulajdoni hányadához kapcsolódó ingatlanhasználat érdekében a Tulajdonostárs1 munkatársaival, valamint az ezen munkákban részt vevő egyéb személyekkel együttműködik, a munkák elvégzését lehetővé teszi, ezen személyek közfeladat-ellátási tevékenységét nem akadályozza.

5. Felek rögzítik, hogy Tulajdonostárs2 kizárólag a Tulajdonostárs1 előzetes írásbeli hozzájárulásával engedheti át harmadik félnek a tulajdoni hányadának használatát (nem szükséges hozzájárulás az árvízvédelmi létesítmény üzemeltetésével, illetve az árvízi védekezési munkákkal összefüggő használatához). Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben – az előző pontban rögzítetteket túl - harmadik személy(ek) számára engedik át használatra területrészüket, velük jelen szerződésben foglaltakat betartatják.

6. Felek kijelentik, hogy a tulajdoni hányadok és az ingatlanrészek kizárólagos használata tekintetében közöttük vita nincsen, ezekre vonatkozó per nincs folyamatban. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a másik tulajdonostárs – ha szükséges - saját tulajdoni hányadát szabadon megterhelhesse.

7. Tulajdonostárs1 kijelenti, hogy a cégjegyzékbe joghatályosan bejegyzett gazdasági társaság. Tulajdonostárs2 kijelenti, hogy a törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett helyi önkormányzat. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük egyébként semmilyen korlátozás alá nem esik, a jelen szerződés megkötéséhez a szükséges jogosultsággal és/vagy felhatalmazással, jóváhagyással rendelkeznek, továbbá nincs tudomásuk jelen szerződésben nem szereplő harmadik személy(ek) olyan jogáról, amely őket jelen szerződés jogszerű aláírásában korlátozná, vagy akadályozná.

8. A jelen szerződés a Felek jogutódjaira is megfelelően vonatkozik. Tulajdonátruházás esetén az átruházó fél köteles a szerző felet a jelen szerződésben foglaltakról tájékoztatni. A jelen szerződés Felek jogutódjait szintén megfelelően kötelezi.

9. Felek a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően kötelesek megtenni minden olyan szükséges intézkedést, és aláírni minden olyan okiratot, amely a jelen szerződésben foglalt, természetben elkülönülő ingatlanhasználat végrehajtásához, valamint a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges.

10. Érvénytelen rendelkezést Feleknek úgy kell értelmezniük, hogy az lehetőleg érvényessé váljon, és a szerződés céljának és a felek akaratának megfelelően. Ha valamely szerződési kikötés érvénytelen, úgy az a megállapodás egészének érvényességét nem érinti, kivéve, ha a felek a jelen szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.

11. Felek közöttük a jelen szerződés értelmezésével, alkalmazásával és végrehajtásával kapcsolatban felmerült esetleges jogvitákat megkísérlik békés úton rendezni. Arra az esetre, ha a jogviták békés úton történő rendezésére tett törekvés bármely okból nem vezet eredményre, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint a per tárgya, illetve értéke alapján hatáskörrel rendelkező, illetékes bíróság jár el.

12. A Felek, mint tulajdonostársak kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) vonatkozó rendelkezéseit - különösen a közös tulajdonra vonatkozó Ptk. 5:73-5:84. §-ait - tekintik irányadónak. Minden olyan kérdést, amelyet Felek a jelen szerződésben nem szabályoznak, annak céljával és a Felek ésszerű gazdasági érdekeivel, közfeladataik teljesítésével összhangban kell értelmezni.

13. A jelen szerződést kizárólag írásban, a Felek által aláírt okirattal lehet módosítani. Jelen szerződés határozatlan időre jött létre, és megszűnik az Ingatlan (jogi) megosztásával vagy ha az Ingatlan egyedüli személy tulajdonába kerül.

14. A jelen szerződés a Felek általi kölcsönös aláírásával jön létre és Felek között a mai napon egyidejűleg megkötött Ingatlan (Tulajdoni hányad) adásvételi szerződés szerinti Birtokátruházás Napjával lép hatályba.

15. Jelen szerződés 6 (hat) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 2 (két) példány a Tulajdonostárs1-t, 4 (négy) példány a Tulajdonostárs2-t illeti.

Melléklet: felmérési rajz

Fentiekre tekintettel a Felek, mint tulajdonostársak a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2023. év hó ... nap

Budapest, 2023. év hó ... nap

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.
 képviseletében:
 Csörnyei Géza Vezérigazgató és
 Lebovits Gábor Gazdasági vezérigazgató-
 helyettes
 Tulajdonostárs1

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
 A főpolgármester hatáskörében eljárva
 Tüttő Kata
 főpolgármester-helyettes
 Tulajdonostárs2

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
 Budapest, 2023. év hó ... nap

.....
 Berente Katalin
 gazdasági igazgató

