

FÖLDHASZNÁLATI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (székhelye: 1184 Budapest, Üllői út 400.; adószáma: 15735818-2-43; statisztikai számjele: 15735818-8411-321-01; törzsszám: 735814; számlaszáma: 10900028-00000002-39950006 (UNICREDIT Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.); képviseli Ughy Attila polgármester)

mint földtulajdonos (a továbbiakban: **Földtulajdonos**),

másrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; adószáma: 15735636-2-41; statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01; törzskönyvi azonosító szám: 735638; képviseli: Tarlós István főpolgármester)

mint építkező (a továbbiakban: **Építkező**),

a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. A Szerződő Felek akarategységben rögzítik, hogy közöttük a mai napon létrejött, jelen megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) alapján a Földtulajdonos Képviselő-testületének 160-161/2013. (IV. 25.) sz. határozatai – melyek jelen megállapodás 2. számú mellékletét képezik – alapján hozzájárul, hogy az Építkező javára a Földtulajdonos 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában álló, a Budapesti 1. számú Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest, XVIII. ker., külterület 0156140/9 hrsz. alatt felvett, 5122 m² területű, rét művelési ágú ingatlanon (a továbbiakban: **Ingatlan**) a KEOP-1.1.1/B/10-11 pályázati felhívás keretében benyújtott KEOP-1.1.1/B/10-11-2013-0002 jelű pályázatának megfelelően földhasználati jog kerüljön bejegyzésre jelen Megállapodásban foglaltak szerint.

2. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az Építkezőt – az épület mindenkorai tulajdonosát – az épület által elfoglalt területre vonatkozóan a jogszabály erejénél fogva földhasználati jog illeti meg.

3. A felépítményekre vonatkozó beruházás megkezdése előtt a Földtulajdonos egyszerűsített zártkörű pályázatot írt ki az Ingatlan további hasznosítása tekintetében.

4. A Szerződő Felek jelen Megállapodás aláírásával megállapodnak abban, hogy a felépítmények használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedését követően haladéktalanul, de legkésőbb azt követő 90 napon belül külön megállapodásban rendezik a felépítmények és az általuk elfoglalt földterület jogi sorsát és jellemzőit, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 97. §-ának (2) bekezdésében valamint a 155. §-ában foglaltaknak megfelelően, azaz az Építkező tulajdonába kerülnek az általa létesítendő építmények, míg a telek tulajdonjoga változatlanul a Földtulajdonost illeti meg.

4

Bacsa

MZA

R

5. A földrésztletre vonatkozó földhasználati jog alapításának egyszeri ellenértékét az Ingatlanra építendő valamennyi felépítmény használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedéséig, de legkésőbb 2015. június 30. napjáig köteles az Építkező megfizetni egy összegben a Földtulajdonosnak. Az egyszeri ellenérték összege összesen 4.916.000,- Ft, azaz négymillió-kilencszáztizenhatezer forint.

6. A Szerződő Felek jelen megállapodást határozott időre, 2023. év 09. hó 30. napjáig kötik. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a határozott idő leteltét megelőző 6 hónapon belül együttesen egyeztetnek annak esetleges meghosszabbításáról.

7. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan az ELMŰ Hálózati Kft. (a továbbiakban: ELMŰ) javára 242 m², 327 m² és 1621 m² területre vonatkozóan vezetékgig került bejegyzésre. Az ELMŰ hozzájáruló nyilatkozata a jelen szerződés hatálybalépésének feltétele. Az ELMŰ hozzájáruló nyilatkozata jelen szerződés 1. számú melléklete.

8. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földtulajdonos kötelezettséget vállal az Ingatlan belterületbe vonásával és kiszabályozásával kapcsolatosan felmerülő munkák jelen szerződés megkötését követő 5 hónapon belüli elvégzésére, és az ehhez kapcsolódóan felmerülő költségek megfizetésére (belterületbe vonás, termőföld más célú hasznosítása miatt földvédelmi járulék megfizetése, művelési ágból történő kivonás, az ingatlant érintő szabályozás miatti telekalakítási vázrajz elkészítése, ingatlan-nyilvántartáson történő átvezettetése, stb.).

9. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az osztott tulajdonjog folytán a Földtulajdonos az építményre, az épület tulajdonosát pedig a földre vonatkozóan törvényi elővásárlási jog illeti meg.

10. A földhasználati jog megszűnése esetén az Építkező az általa létesített berendezéseket elviheti, követelheti továbbá az elvégzett értéknövelő beruházásai megtérítését értékbecslést követően, illetve – amennyiben a Földtulajdonos hozzájárul – amortizációval csökkentett értéken. Felek rögzítik, hogy ezen kérdésekben a későbbiekben külön megállapodásban rendelkeznek.

11. Az épület mindenkorai tulajdonosa jogosult a használat tárgyát képező földrésztletet birtokolni, használni, hasznait szedni, és a jelen megállapodás alapján létesített földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésétől kezdve viseli a földrésztlettel kapcsolatos terheket.

12. A Szerződő Felek személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás, átruházás útján) a földhasználati jog a jogutódot jelen Megállapodással azonos tartalommal illeti meg, illetve terheli. A Szerződő Felek vállalják, hogy az Ingatlant az Ingatlanon felépítendő Szemléletformáló és Újrahasználati Központ megvalósulását követően minimum 5 évig nem idegenítik el.

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large stylized signature, a smaller signature, and the number 2.

A Szerződő Felek ezen túl kötelezettséget vállalnak arra, hogy vevőikkel a jelen Megállapodásban foglaltakat kifejezett nyilatkozattal is elfogadtatják.

13. A Földtulajdonos jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Építkező javára az 1. pontban megjelölt Ingatlan egészére, határozott, 2023. év 09. hó 30. napjáig tartóidőre a Ptk. 156. §-a alapján földhasználati jogot jegyezzenek a jelen Megállapodás alapján, megállapodáson alapuló földhasználati jog jogcímén.

14. A Földtulajdonos jelen Megállapodásban egyidejűleg meghatalmazza az Építkezőt, hogy a földhasználati jog bejegyzésének ügyében a Földtulajdonos nevében az illetékes földhivatalnál eljárjon.

A földhasználati jog alapításáról szóló jelen Megállapodás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről és az épület önálló ingatlanként történő nyilvántartásba vételéről az Építkező gondoskodik. A Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárás során képviselőjük ellátásával meghatalmazzák dr. Csán Krisztina jogtanácsost (Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Jogi Főosztály; cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.; jogtanácsosi névjegyzékszám: FB 5311). A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás aláírása részükről egyúttal a jogtanácsosnak történő meghatalmazás adását is jelenti.

15. A Földtulajdonos jogosult egyoldalú nyilatkozattal elállni a jelen Megállapodástól ha az Építkező az 5. pontban meghatározott egyszeri ellenértéket 2015. június 30. napjáig nem fizeti meg. Szerződő Felek jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Földtulajdonos e pont szerinti elállása esetén a törléshez szükséges közös nyilatkozatot aláírják.

16. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

17. A Megállapodás négy (4) oldalból áll és nyolc (8) eredeti példányban készült, abból négy (4) példány a Földtulajdonost, négy (4) példány az Építkezőt illeti.

18. A Szerződő Felek e Megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Az ELMŰ Hálózati Kft. hozzájáruló nyilatkozata

2. számú melléklet: A Földtulajdonos Képviselő-testületének döntései

Budapest, 2013.

Budapest, 2013.

Budapest Főváros Önkormányzata

képviselőként

Tarlós István

főpolgármester megbízásából

Szeneczey Balázs dr.

főpolgármester-helyettes

Földtulajdonos
Budapest Főváros XVIII. kerületi
Önkormányzat

képviselőként

Ughy Attila

polgármester

2013 OKT. 15

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2013.

Verő Tibor főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály

2013.10.30.

Ellenjegyzem:

Budapest, 2013.

10.15.

dr. Kolozsvári Zsolt

jogtanácsos, ig. szám: 12121

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

Láttam:

Budapest, 2013. Xl. 11.

Sáradi Kálmán dr.
főjegyző megbízásából
dr. Uzsák Zoltán dr.

Ellenjegyzem:

Budapest, 2013.

jogtanácsos

Szignálta:

Király Péter

főosztályvezető

2013 OKT 25

Jelen Megállapodás szövege megegyezik a Fővárosi Közgyűlés 2013. szeptember 3.-i ülésére előterjesztett és Budapest Főváros Közgyűlése által jóváhagyott szöveggel. Határozat száma: 1414/2013. (IX.03.) Főv. Kgy. h.

Szignálta:

dr. Simon Annamária
főosztályvezető