**MEGÁLLAPODÁS  
 ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról**

amely megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) létrejött az alábbi szerződő felek között:

egyrészről **BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

adószáma: 15735636-2-41

statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01

törzskönyvi azonosító száma: 735638

ÁHTI azonosító: 745192

képviseli: Tarlós István főpolgármester

(a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat** vagy **Átadó**)

másrészről **BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**

székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

adószáma: 15735650-2-41

statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01

törzskönyvi azonosító száma: 735650

ÁHTI azonosító: 745213

képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester

(a továbbiakban: **II. kerületi Önkormányzat** vagy **Átvevő**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. **Preambulum**
2. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 23. § (5) bekezdés 9. pontjában, nevesítetten a jelen Megállapodás II.4. pontjában felsorolt, a kerületi önkormányzat feladatkörébe tartozó közfeladatai ellátásának elősegítése érdekében az Mötv. 108. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kérelmezte a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, jelen Megállapodás II.1. pontjában nevesített ingatlan tulajdonjogának ingyenes átadását.
3. A jelen Megállapodás II.1. pontjában nevesített ingatlan a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatának (a továbbiakban: **Egészségügyi Szolgálat**) Alapító Okiratában rögzített telephelye, melyben a II. kerületi Önkormányzat az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdésében meghatározott közfeladatok ellátása körében biztosít egészségügyi alapellátást, valamint járóbeteg szakellátást.
4. Felek rögzítik, hogy a II.1 pontban nevezett ingatlan az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 1. §-a alapján, a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság XXIII-149/1993/VÁB-A. számon hozott határozata ellen a Fővárosi Önkormányzat fellebbezést nyújtott be, mely eredményeként a Magyar Köztársaság Belügyminisztere 301-b-51/1993. sz. határozatával került – társasházzá alakítást követően - az épületrész a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába.
5. Felek rögzíteni kívánják, hogy a Fővárosi Közgyűlés 710/1994. (VI.30.) sz. határozata alapján 1994. évben megkötésre került Felek között a II. Kerületi Önkormányzat által átvett egészségügyi alapellátáshoz tartozó ingatlanok tulajdonba adásáról szóló megállapodás, melyben a II.1. pontban megjelölt ingatlan is szerepelt. A megállapodás mind formailag, mind tartalmilag hibás volt, így nem ment teljesedésbe. Az ingatlan tulajdonjogára és abból következő birtoklására, használati jogra vonatkozó dologi jogi igényt az 1994. évi megállapodás így nem keletkeztetett.
6. A II. kerületi Önkormányzat, illetve annak jogelődje a Jelen Megállapodás II.1. pontjában megjelölt ingatlanban 1959. év óta Mozgásszervi Rehabilitációs Központot működtet, az ingatlant fizikoterápiás ellátás, gyógymasszázs és gyógytorna céljára használja.

1. **Tulajdonátadás**
2. Átadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a II. kerületi Önkormányzat közigazgatási területén lévő Budapest II. kerület belterület **13504/0/A/2 hrsz-ú, természetben Frankel Leó út 2. (valóságban: Henger u. 1.) földszint 2. szám alatti,** **kivett üzlethelyiség megnevezésű, 266 m2 területű, forgalomképes ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan).** A 2017. május 25. napján kikért nem hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlanon bejegyzett teher vagy széljegy nem található, tehermentes, melynek 2017. június …..-án meghatározott és Felek által kölcsönösen elfogadott piaci forgalmi értéke …….- Ft. (A jelen Megállapodás elválaszthatatlan **1. sz. melléklet**ét képezi az Ingatlan forgalmi értékét meghatározó, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által készített szakértői vélemény, valamint az Ingatlan adatait és nyilvántartási értékét tartalmazó **2. sz.** **melléklet**.)
3. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező Ingatlan közhiteles ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ága kivett üzlethelyiség, s mint ilyen, forgalomképes üzleti vagyon. Átvevő vállalja, hogy a jelen Megállapodás megkötését követően az Ingatlan, mint egészségügyi intézmény ingatlan-nyilvántartási megnevezésének kijavítása érdekében eljár az illetékes földhivatal felé, illetve **korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná minősíti, tekintettel arra, hogy az Ingatlan közfeladat ellátását szolgálja**.
4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan jelen Megállapodás megkötése időpontjában is az Mötv. 23. § (5) bekezdés szerint a II. kerületi Önkormányzat kötelező feladatellátása körében a 9. pont szerinti egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások ellátását biztosítja. Az Ingatlanban jelen szerződés megkötésének időpontjában Mozgásszervi Rehabilitációs Központ működik (fizikoterápia, gyógymasszázs, gyógytorna), azt a II. kerületi Önkormányzat – az általa alapított és fenntartott Egészségügyi Szolgálat útján – birtokolja, használja, tartja fenn, illetve működteti.
5. **A Fővárosi Önkormányzat** az **Ingatlan kizárólagos tulajdonjogát** az Mötv. 108. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, a II. kerületi Önkormányzat II.3. pontban rögzített feladataihoz rendelten, az Mötv. 23. § (5) bekezdés 9. ponja szerinti egészségügyi alapellátás kötelező feladatai ellátásának elősegítéséhez szükséges önkormányzati vagyonként, **nyilvántartási értéken, ingyenesen a II. kerületi Önkormányzat tulajdonába adja.**

Átadó egyúttal **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** (bejegyzési engedélyét) adja ahhoz, hogy az Ingatlanra a II. kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonjogát **ingyenes tulajdonba adás jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Felek kérik továbbá, hogy a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg az Ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (5) bekezdésében foglaltak alapján, törvényi jogcímen **15 évig terjedő**, a Fővárosi Önkormányzat javára szóló **elidegenítési tilalom** kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

1. Átvevő tudomásul veszi, és az Nvtv. 13. § (4) bekezdésében foglaltak alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodással az Ingatlan rá átruházott 1/1 tulajdoni hányadát jelen Megállapodás mindkét Fél általi aláírásától számított 15 évig nem idegeníti el, és azt a juttatás céljának megfelelően, önkormányzati kötelező feladatainak ellátására használja, hasznosítja, továbbá az Ingatlan hasznosításáról a Fővárosi Önkormányzatnak jelen Megállapodás megkötését követő évtől kezdődően évente, minden év legkésőbb április 30. napjáig írásban beszámol.
2. Átvevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlan tekintetében a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásoknak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a Fővárosi Önkormányzat felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén a II. kerületi Önkormányzat az Nvtv. 13. § (7) bekezdése alapján köteles az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező 2. sz. mellékletében meghatározott nyilvántartási értékének a kötelezettség megsértése napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az Átadó felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként a Fővárosi Önkormányzat részére megfizetni. Átvevő tudomásul veszi, hogy az Átadó az Nvtv. 13. § (8) bekezdése alapján a nemteljesítési kötbér követelése helyett jelen Megállapodástól részben vagy egészében elállhat.
3. Átadó kijelenti, hogy az Ingatlan térítésmentesen átruházott 1/1 tulajdoni hányada per- teher- és igénymentes.
4. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodással átruházott Ingatlan Átvevő fenntartásában van, ezért Felek megállapodnak, hogy külön birtok-átruházási eljárást nem folytatnak le, a birtokbaadás napja a jelen Megállapodás mindkét fél általi aláírásának napja, ammeniyben az a Felek által nem egy napon történik, a legkésőbbi aláírás napja. E naptól fogva Átvevőt az átvett vagyonra kizárólagosan megilletik a tulajdonos jogai, illetve terhelik kötelezettségei, Átvevő szedi annak hasznait, viseli az azzal járó terheket és a kárveszélyt.
5. Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodással átruházott Ingatlan számviteli és ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásaihoz szükséges adatokat és dokumentumokat Átvevő részére a jelen Megállapodás mindkét fél általi aláírásától számított 60 napon belül átadja.
6. **Ügyvédi meghatalmazás földhivatali eljárásra, díj-, adó- és költségviselés**
7. A jelen Megállapodás alapján bekövetkező tulajdonjog változás, valamint ahhoz kapcsolódó 15 éves elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartáson történő átvezettetéséről a II. kerületi Önkormányzat gondoskodik. Átvevő jelen Megállapodásba foglalt nyilatkozatát dr. Lipovits Dóra Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat vezető jogtanácsosa (képviselt szerv székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., jogtanácsosi névjegyzékszám: FB 5811), Átadó jelen Megállapodásba foglalt nyilatkozatát Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalának jogtanácsosa, dr. Szepesi Andrea jogtanácsos (képviselt szerv székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., jogtanácsosi névjegyzékszám: FB 6081 látja el jogi ellenjegyzéssel. Felek jelen okirat ellenjegyzésére megbízzák és az ingatlanügyi hatósági eljárás során történő képviseletük ellátására meghatalmazzák dr. Lipovits Dóra vezető jogtanácsost. A Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás aláírása részükről egyúttal **dr. Lipovits Dóra vezető jogtanácsosnak történő meghatalmazás adás**át is jelenti az illetékes ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti eljárásra, és az ingatlan-nyilvántartási kérelem és mellékleteinek előterjesztésére.
8. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor a képviseletükben eljáró III.1. pontban megjelölt jogtanácsos és ügyvéd (ügyvédi iroda) költségeit külön-külön maguk viselik, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségeit az Átvevő viseli.
9. Átadó kijelenti, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező átruházott vagyonnal kapcsolatosan általános forgalmi adó levonási jog nem illette meg, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (1) bekezdésében foglalt feltételek hiányában sem az Átadó, sem az Átvevő félnél nem keletkezik általános forgalmi adó fizetési kötelezettség.
10. Feleket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
11. **Egyéb rendelkezések**
12. Felek kijelentik, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzatok, szerződéskötési képességük jelen jogügylet tárgyában korlátozva nincs, és figyelemmel a Nvtv. 13. § (2) bekezdésére, valamint a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) pontjára, átlátható szervezetnek minősülnek.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén, az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
14. Felek részéről kapcsolattartásra kijelölt személyek:

**Átadó részéről:**

szervezeti egység: Vagyongazdálkodási Főosztály (mint vagyongazda terület)

név, beosztás: dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető

elérhetőség: +36 1 327-1116; [lorinczv@budapest.hu](mailto:lorinczv@budapest.hu)

**Átvevő részéről:**

szervezeti egység: Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda

név, beosztás: dr. Láng Orsolya irodavezető

elérhetőség: +36 1 346-5460; [lang.orsolya@masodikkerulet.hu](mailto:lang.orsolya@masodikkerulet.hu)

1. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.)., az Mötv., az Nvtv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
2. Felek jelen Megállapodást a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének ….…/2017. (VI.14.) sz. határozata, valamint a II. kerületi Önkormányzat Képviselő testületének ……/2017.(VI.27.) határozata alapján kötik meg.
3. Jelen Megállapodás hatályba lépésének napja a II. kerületi Önkormányzat Képiselő-testülete ……/2017.(VI.27.) határozata alapján átadásra kerülő Budapest II. kerület, Margit krt. 99. szám alatti, Budapest II. kerület belterület 13134/0/A/9 hrsz-ú ingatlan birtokbaadásának napja.
4. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás aláírásával hozzájárulnak a jelen Megállapodás főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerinti közzétételéhez.
5. Átvevő kijelenti, hogy a jelen Megállapodás általa történő aláírásának időpontjában az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 32. pontja szerint köztartozásmentes adózónak minősül. Átvevő nyilatkozik arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban. Az Átadó ennek alapján megállapítja, hogy az Átvevő köztartozásmentes minősége hitelt érdemlően igazolt és az Átadóval szemben nincs lejárt tartozása.

*Jelen 5 (öt) oldal terjedelmű Megállapodás 10 (tíz) eredeti példányban készült, amelyből Átadót 4 (négy), Átvevőt 6 (hat) eredeti példány illeti meg, melyet Felek képviselői – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.*

*Felek képviselői a jelen Megállapodás elválaszhatatlan részét képező 2. sz. mellékletét kézjegyükkel, jogi képviselőik ellenjegyzéssel látják el.*

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: Ingatlan forgalmi értékét meghatározó, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által készített szakértői vélemény,

2. sz. melléklet: Ingatlan adatait és nyilvántartási értékét tartalmazó dokumentum

Kelt Budapesten,

2017. .…………… hónap … nap 2017. .…………… hónap … nap

*Tarlós István főpolgármester megbízásából:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ………………………………………  Budapest Főváros Önkormányzata  dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes **(Átadó)** |  | ………………………………………..  Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  Dr. Láng Zsolt polgármester  **(Átvevő)** |

Láttam: 2017. .…………… hónap … nap Láttam: 2017. .…………… hónap … nap

Főjegyző megbízásából

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ………………………………………  Megyesné dr. Hermann Judit  aljegyző |  | ……………………………………………  dr. Szalai Tibor  jegyző |  |

Pénzügyi ellenjegyzést végezte: Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

2017. .…………… hónap … nap 2017. .…………… hónap … nap

……………………………………. …………………………………..………

Verő Tibor főosztályvezető Szigetiné Bangó Ildikó irodavezető

Pénzügyi Főosztály (Pénzügyi Iroda )

**Ellenjegyzem: Ellenjegyzem:**

Budapesten, 2017. ………………….. Budapesten, 2017. …………………..

jogtanácsos vezető jogtanácsos