**SZERZŐDÉS**

telekalakítással vegyes csere ingyenes állami tulajdonba adással

amely létrejött:

egyrészről a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., adószám: 15735650-2-41, statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester), mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **Önkormányzat),**

másrészről a **Magyar Állam** képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt**. (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám, adószáma: 14077340-2-44, cégjegyzékszáma: 01-10-045784, statisztikai számjele: 14077340-6420-114-01) képviseli: Dr. Szivek Norbert vezérigazgató, mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **MNV Zrt.**)

– együttesen: **Szerződő Felek** – között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

**I. Előzmények:**

**1.** A Vtv. 3. § (1) bekezdése értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként - ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. gyakorolja. A Vtv. 33. § (1) bekezdése alapján állami vagyon tulajdonjogának átruházására – ha törvény eltérően nem rendelkezik – kizárólag az MNV Zrt. jogosult.

Jelen megállapodás továbbá a Vtv. 35. § (2) bekezdésének a) pontja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdése és a 108/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kerülhet megkötésre.

**2.** A **Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. vagyonkezelésében van** a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest 54281 helyrajzi számon felvett, természetben a 1028 Budapest, II. kerület, Templom utca 12. szám alatt található 8375 m2  alapterületű, ,,kivett kórház” megnevezésű műemlék jogi jellegű** ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**).

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi** a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest 54283 helyrajzi számon felvett, természetben a 1028 Budapest, II. kerület, Mester utca 8. szám alatt (Váry köz) található, 1216 m2 alapterületű, ,,kivett beépítetlen terület’’ megnevezésű, műemléki környezet jogi jellegű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan2**).

**3.** Szerződő Felek rögzítik, hogy a fentiekben részletesen körülírt Ingatlan1 és Ingatlan2 területét az Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 2/2007. (I. 18.) önkormányzati rendelete alapján végrehajtandó kötelező szabályozás érinti. A telekszabályozás alapján az Ingatlan1-ből az Ingatlan2-höz **38 m2**-tkell lejegyezni, míg az Ingatlan2-ből az Ingatlan1-hez **261 m2**-t kell lejegyezni.

Szerződő Felek között nem vitás, hogy a telekhatár rendezését az alábbi okok teszik szükségessé:

az Ingatlan1 műemlék jogi jellegű ingatlanon található Klebersberg kastély kőkerítése nem az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogi telekhatáron áll, hanem azt átmetszi, továbbá a műemlék ingatlanon lévő kőkerítés romos állapota miatt szükségessé vált a kerítés életveszélyes állapotának elhárítása és helyreállítása.

A Kulturális Örökségvédelmi Iroda előzetes szakhatósági állásfoglalásában előírta, hogy a Klebersberg kastély felújításakor a meglévő kőkerítést új telekhatárra kell áthelyezni. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírását megelőző elhatározása értelmében az Ingatlan1. és az Ingatlan2. közötti telekhatárra kerül a műemléki kőkerítés, így a korábbi veszélyes állapotú kerítés szakasz megerősítése, helyreállítása, a beomlott kerítés szakasz visszaépítése továbbá az Ingatlan2 felöli telekhatáron új kerítés szakasz építésének kötelezettsége a MNV Zrt-re hárult. A munkát az MNV Zrt. elvégeztette és 2014.. június 20. napján átvette.

**II. Telekalakítás:**

**4.** Az Önkormányzat, mint az Ingatlan2 tulajdonosa elkészíttette és a Hivatal 2015. február. 12. napján újrazáradékolta a T-85400 sz. változási vázrajzot.

**5.** A Hivatal a 800220/6/2015. számú 2015. május 21. napján kelt határozatával a változási vázrajz szerinti telekalakítást engedélyezte, amely határozat 2015. szeptember 7. napján emelkedett jogerőre.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Telekalakítás előtt** | | | **Változás** | | **Telekalakítás után** | | |
| **Helyrajzi száma:** | **Területe (m2):** | **Művelési ág:** | **elesik**  **(m2)** | **hozzájön**  **(m2)** | **Helyrajzi száma:** | **Területe (m2):** | **Művelési ág:** |
| 54281 (Ingatlan1) | 8375 | kivett kórház | 38 | 261 | 54281 | 8598 | kivett kórház |
| 54283 (Ingatlan2) | 1216 | kivett beépítetlen terület | 261 | 38 | 54283 | 993 | kivett közút |
| **Összesen:** | **9591** |  |  | |  | **9591** |  |

**6.** A jogerős telekalakítási engedély alapján a telekszabályozással a Magyar Állam tulajdonában lévő Ingatlan1-ből közút céljára – az Önkormányzat tulajdonát képező Ingatlan2-höz – **38/8375 tulajdoni hányad csere jogcímén** kerül az Önkormányzat tulajdonába, míg az Önkormányzat tulajdonában lévő Ingatlan2-ből – a Magyar Állam tulajdonát képező Ingatlan1-hez – **261/1216 tulajdoni hányad (a továbbiakban: Ingatlanrészek)** (**38/1216 tulajdoni hányad csere jogcímén**, **223/1216 tulajdoni hányad ingyenes tulajdonba adás jogcímén)** kerül a Magyar Állam tulajdonába.

**7.** A földrészletek telekhatár – rendezését követően az Ingatlan1 8375 m2 területe 223 m2-el nő, így területe a változást követően **8598 m2**lesz, míg az Ingatlan2 1216 m2 területű ingatlan 223 m2 –el csökken, így területe a változást követően **993 m2**lesz és közúttá válik.

**III. A csere ügylet tárgyát képező tulajdoni hányadok:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sor-szám** | **Cím** | **Hrsz.** | **Megnevezés** | **Alapterület (m2)** | **Tulajdoni hányad** | **Nettó forgalmi érték (Ft)** |
| 1. | 1028 Budapest, II. kerület, Templom utca 12.  (Ingatlan1.) | 54281 | kivett kórház | 8375 | **38/8375** |  |
| 2. | 1028 Budapest, II. kerület, Mester utca 8. szám  (Ingatlan2.) | 54283 | kivett beépítetlen terület | 1216 | **38/1216** |  |

**8.** Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 38/8375 tulajdoni hányad forgalmi értékét (csereérték) nettó ……………………., azaz nettó …………………………. forint összegben állapítják meg.

**9.** Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan2 38/1216 tulajdoni hányad forgalmi értékét (csereérték) nettó ……………………………, azaz nettó …………………………….. forint összegben állapítják meg.

**10.** A 8. pontban szereplő tulajdoni hányad, valamint a 9. pontban szereplő tulajdoni hányad között értékkülönbözet nem áll fenn, ezért külön pénzügyi elszámolásra nem kerül sor.

**11.** Rögzítjük, hogy az Ingatlan1 38/8375 tulajdoni hányada tulajdonjogának átruházásához a védettség jellege szerint felelős Miniszterelnökségnek Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkára ………………………… számon megküldött levelében előzetesen jóváhagyását adta.

**12.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával egymás között kölcsönösen elcserélik az Ingatlan1 38/8375 hányad szerinti tulajdonjogát, valamint az Ingatlan2 38/1216 hányad szerinti tulajdonjogát.

**13.** Az Ingatlan1 38/8375 hányad szerinti tulajdonjogát az Önkormányzat szerzi meg, míg az Ingatlan2 38/1216 hányad szerinti tulajdonjogát a Magyar Állam szerzi meg, csere jogcímén.

**14.** Szerződő Felek rögzítik, hogy mindketten adóalanyok, valamint ÁFA fizetésére kötelezhetőek, ezért jelen szerződéssel létrejövő csereügylet alapján a fordított adózás szabályai szerint kötelesek az ÁFA megfizetésre.

A Felek kijelentik, hogy a 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján ingatlan értékesítésre az adókötelessé tételt választották. A Felek kijelentik, hogy ezen törvény 142. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelnek, azaz belföldi nyilvántartásba vett adóalanyok, és egyiküknek sincs olyan jogállása, melynek alapján tőlük ÁFA fizetése nem követelhető. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján a cseréről a szerződés aláírását követő 8 napon belül számlát bocsátanak ki. A jelen pontban foglaltakra tekintettel a Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező vagyonelemekre a fordított adózás szabályait kell alkalmazni.

**15.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírását követően az értékesített tulajdoni hányadokról a birtokba adás napjával megegyező teljesítési időponttal számlát állítanak ki. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy amennyiben a birtokba adások időpontja nem egy napra esik, úgy az értékek számla alapján történő kompenzálási napjának a legutolsó birtokba adás napját tekintik.

**16.** Az **MNV Zrt.** a jelen megállapodás aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az Ingatlan1 38/8375 tulajdoni hányadára vonatkozóan a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból törlésre, az **Önkormányzat tulajdonjoga csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**.

**17.** Az **Önkormányzat** a jelen megállapodás aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az Ingatlan2 38/1216 tulajdoni hányadára vonatkozóan a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból törlésre, a **Magyar Állam tulajdonjoga csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**, annak egyidejű bejegyzésével, hogy a Vtv. 3. § (1) bekezdése alapján az államot megillető **tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét** **tulajdonosi joggyakorlóként**, ha törvény, vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik az **MNV Zrt.** **gyakorolja**.

**IV. Az ingyenes tulajdonba adást érintő tulajdoni hányad**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sor-szám** | **Cím** | **Hrsz.** | **Megnevezés** | **Alapterület (m2)** | **Tulajdoni hányad** | **Nettó forgalmi érték (Ft)** |
| 1. | 1028 Budapest, II. kerület, Mester utca 8. szám  Ingatlan | 54283 | kivett beépítetlen terület | 1216 | **223/1216** |  |

**18.** Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás szerinti tulajdonba adásra a Mötv. 108. § (4) bekezdése alapján, az Önkormányzat …………. képviselő-testületi határozatában foglalt, a …………………………………………….közfeladat céljából, a …………………………….. érdekében kerül sor.

**19.** Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingyenes vagyonátadás a Mötv. 108. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti és az önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez nem szükséges.

**20.** Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan2 223/1216 arányú tulajdoni hányada nem képezi részét a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonnak.

**21.**  Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan2 223/1216 tulajdoni hányadát ingyenesen átadja, a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. azt átveszi.

**22.** Az Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az Ingatlan2 223/1216 tulajdoni hányadának tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból törlésre, a **Magyar Állam tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**, annak egyidejű bejegyzésével, hogy a Vtv. 3. § (1) bekezdése alapján az államot megillető **tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét** **tulajdonosi joggyakorlóként**, ha törvény, vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik az **MNV Zrt.** **gyakorolja**.

**23.** Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Állam tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig az Ingatlan2 223/1216 tulajdoni hányadával összefüggésben semmiféle változást nem eszközöl, azt nem terheli meg, tulajdonjogát harmadik félnek nem ruházza át, vagyoni értékű jogot nem alapít, biztosítékul nem ajánlja fel.

**24.** Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan2 223/1216 tulajdoni hányadával összefüggésben sem a Magyar Állammal, sem annak képviseletét ellátó MNV Zrt-vel szemben semmilyen követelést sem most, sem a jövőben nem támaszt.

**V. A birtokátruházás**

**25.** Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül az Ingatlanrészeket, külön birtokba adási eljárás keretein belül, kölcsönösen egymás birtokába adják.

**26.** Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a birtokba adás időpontját tekintik az Ingatlanrészek vonatkozásában a terhek és a kárveszély átszállásának időpontjaként

**VI. Nyilatkozatok**

**27.** Szerződő Felek együttesen rögzítik, hogy az Ingatlanrészek per-, teher- és igénymentesek.

**28.** Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten jog- és szerzőképesek, jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkeznek.

**29.** Szerződő Felek kijelentik, hogy Magyarország hatályos jogszabályai szerint jelen szerződés aláírásakor ingatlan elidegenítési, illetőleg ingatlan szerzési korlátozás alatt nem állnak.

Az MNV Zrt. kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésére a Magyar Állam képviseletében eljárni jogosult gazdasági társaság, és szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik.

Jelen szerződést az MNV Zrt. Igazgatósága…/2016.(… …) számú határozatával és az Önkormányzat Képviselő-testülete a ……………….. számú határozatával jóváhagyta.

**30.** Önkormányzat kijelenti és igazolja, hogy a jelen szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 32. pontja alapján köztartozásmentes adózónak minősül és nincs az MNV Zrt-vel szemben lejárt tartozása.

**31.** Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése, valamint az Ingatlanrészek átadás-átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik.

**32.** Szerződő Felek rögzítik, hogyaz illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az Ingatlanrészek tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan illetékmentességet élveznek.

**33.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

**34.** Jelen szerződést Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés annak aláírása napján lép hatályba. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja a későbbi aláírás napja.

**35.** Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerült költség Szerződő Felek között az alábbiak szerint oszlik meg: a területátadás hivatali engedélyeztetési eljárásának költsége az Önkormányzatot terheli, míg az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése mindkét Szerződő Fél tekintetében felmerülő kötelezettség, figyelemmel arra, hogy jelen szerződés tekintetében két ingatlanrész érintett a tulajdonjog bejegyzéssel.

**36.** Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az Önkormányzat képviseletében Dr. Lipovits Dóra vezető jogtanácsos, távollétében Szigeti Szilvia jogtanácsos, míg a Magyar Államot képviselő MNV Zrt. részéről a megállapodást …….. jogtanácsos ellenjegyezze.

Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával felhatalmazzák az Önkormányzat képviseletében eljáró jogtanácsost, hogy a tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével illetve bejegyzésével kapcsolatosan az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviseletében eljárjon.

**37.** Az MNV Zrt. képviselője külön szerkesztett okiratban meghatalmazza ………, az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja értelmében jelen szerződés külön lapjait helyette és nevében minden oldalon kézjegyével ellássa.

**38.** A Felek egyezően rögzítik, hogy a Vtv. 5. §-a alapján a jelen megállapodásban foglaltak a személyes adatok kivételével közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel az adatok nyilvánosságra hozatalát a Felek tudomásul veszik.

**39.** A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Vtv., az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

**40.** Jelen megállapodás … példányban készült és … számozott lapból, valamint …. elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből …példány a Tulajdonba adót, … példány a Tulajdonba vevőt illeti meg.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata**  Dr. Láng Zsolt  polgármester | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  Dr. Szivek Norbert  vezérigazgató |
| Ellenjegyzem: Ellenjegyzem:  Budapesten, 2016 ..…….. napján: Budapest, 2016 ……….. napján: | |

Dr. Lipovits Dóra jogtanácsos ……………………..jogtanácsos