



MEGÁLLAPODÁS TELEKALKÍTÁSRÓL ÉS INGATLAN CSERÉRŐL

amely létrejött egyrészről Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet körút 6., statisztikai számjele: 15507008-7510-32101, adószáma: 15507008-2-42, képviseli: Vattamány Zsolt polgármester), mint Eladó,

másrészről a H.L. Projekt Beruházó és Építő Korlátolt Felelősségű Társaság (1075 Budapest, Kazinczy u. 48., cjsz.: 01-09-692656, adószám: 12561124-2-42, statisztikai törzsszám: 12561124-6810-113-01, képviseli: Bocz Szabolcs ügyvezető), mint Vevő
(az Eladó és a Vevő a továbbiakban együtt: Felek)

között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonosa a Budapesti 3. számú Körzeti Földhivatalnál a VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 34162 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, Kazinczy utcai kivett közterület megnevezésű, 1602 m² területű ingatlannak.
2.
 - 2.1. Vevő tulajdonát képezi a Budapesti 3. számú Körzeti Földhivatalnál a VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 34167 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. Kazinczy u. 48. szám alatti, kivett üzem megnevezésű, 900 m² területű ingatlan.
 - 2.2. Ugyancsak Vevő tulajdonát képezi a Budapesti 3. számú Körzeti Földhivatalnál a VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 34151 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VII. Kazinczy u. 37. szám alatti, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan területe a 2010. 12. 16-i tulajdoni lap adatai szerint 445 m², ugyanakkor a Budapesti 3. számú Körzeti Földhivatal 800026/3/2010 számú jogerős határozat szerint az ingatlan területe a 34153 hrsz.-ú ingatlannal történt egyesítést követően 1119 m², művelési ága kivett lakóház, udvar és építési terület, gazdasági épület. Az egyesítés ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a tulajdonos kérte.
3. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete 376/2010 (VIII.12.) határozatával hozzájárult ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt, közterület ingatlanból 58m² terület határrendezés címen csatolásra kerüljön a (2.2. pont szerinti) Budapest, VII. kerület 34151 hrsz. alatti, természetben a Budapest, Kazinczy u. 37. szám alatti ingatlanhoz. A hozzájárulás feltétele, hogy a 2.1. pontban körülírt ingatlanból annak tulajdonosa az Önkormányzat tulajdonába adjon 256m²-t közhasználat céljára. Felek a jelen pontban hivatkozott határozat végrehajtásaként az alábbi megállapodást kötik.
4. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás vevője az alábbi **telekalakítási eljárást** kezdeményezte:
 - 4.1. A jelen megállapodás 1. pontjában körülírt ingatlanból lejegyzésre kerül a mellékelt vázrajzon a)-val jelölt 58m²-es ingatlanrész és hozzájegyzésre kerül a 2.2. pont szerinti ingatlanhoz. Felek jelen megállapodás aláírásával külön is hozzájárulnak a jelen telekalakításhoz akként, hogy a telekhatárrendezést követően a 34162 hrsz.-ú, új területtel 1544m² területű ingatlan kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonosa jelen megállapodás eladója marad, míg az 58m²-rel megnövekedett területű 34151 hrsz.-ú ingatlan Eladó és Vevő 58/1177-1119/1177 arányú osztatlan közös tulajdonát fogja képezni. Az ingatlanok művelési ága nem változik.

Eladó:

Vevő:

dr. Oncs Judit

ügyvéd

1161 Bp., Bartók u. 17.
Tel.: 405-4602

Ellenjegyzem

5. Felek jelen megállapodás aláírásával kérik a 4. pontban írt telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, amittől függő hatállyal az alábbi **ingatlan cserében** állapodnak meg:

5.1. Felek az Eladó 4.1. pontban körülírt ingatlan-hányadát és a Vevő 34167 hrsz-ú ingatlanának 256/900 tulajdoni hányadát (a mellékelt vázrajzon b)-vel jelölt ingatlan-rész) a jelen megállapodással egymásnak kölcsönösen eladják, illetve megveszik.

Ennek megfelelően a 4.1. pont alatt megjelölt, a 34151 hrsz-ú ingatlan 58/1177 hányadának tulajdonjogát a Vevő vásárolja meg, míg a 34167 hrsz-ú ingatlan 256/900 tulajdoni hányadának tulajdonjogát az Eladó vásárolja meg közhasználat céljára.

5.2. Felek rögzítik, hogy a 34167 hrsz-ú ingatlan csere tárgyát képező 256/900 tulajdoni hányada önálló ingatlanként még nem került kialakításra, de a Felek ügyleti szándékát ez nem érinti. A 34167 hrsz-ú, felépítményes ingatlan vonatkozásában Vevő vállalja a felépítmény lebontását legkésőbb a Budapest, VII. Kazinczy u. 40. szám alatti ingatlanon tervezett, a Felek előtt ismert beruházásban felépítésre kerülő, a Magyar Táncművészeti Főiskola elhelyezését szolgáló új épület használatbavételi engedélye kiadását követő 6 hónapon belül. Vállalja továbbá, hogy az ezt követően kezdeményezésre kerülő telekalakítási (megosztási) eljárásban olyan nyilatkozatot tesz, ami alapján a jelen csere útján az Eladó tulajdonába kerülő ingatlan-hányad önálló ingatlanként, közterületként kerülhet leszabályozásra.

6. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás szerinti valamennyi ingatlant kölcsönösen ismerik. Felek megállapítják, hogy tekintettel a csere speciális érdekeire, illetve az ingatlan-hányadok tulajdonságaira, nyílt piaci érték, így forgalmi érték meghatározása nem lehetséges, aminek alátámasztására a Colliers Magyarországi Kft e tárgyban kiadott szakértői véleménye szolgál. Felek ugyanakkor egyezően rögzítik, hogy a csereingatlanok értékét az értékebecslésben meghatározott eszmei értékekben, rögzítik az alábbiak szerint, amit Felek forgalmi értéknek tekintenek:

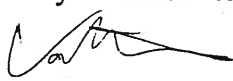
A 34151 hrsz-ú ingatlan csere tárgyát képező hányadának értéke 7.580.000 Ft, azaz hétmillió-ötszáznyolcvanezer forint, míg a 34167 hrsz-ú ingatlan csere tárgyát képező hányadának értéke 7.880.000 Ft, azaz hétmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint. A kölcsönös tulajdon-átruházás folytán Felek fizetési kötelezettségük tekintetében elsődlegesen beszámítással élnek, míg az Eladót terhelően fennmaradó vételár-rész fizetési kötelezettség teljesítéséről a Vevő jelen megállapodás aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond.

7. Felek rögzítik, hogy a 34162 hrsz-ú ingatlant az ELMŰ Hálózati Kft javára 295m² területre és 290m² területre bejegyzett vezetékjog terheli, a 34151 hrsz-ú ingatlant terheli a CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zrt javára 250.000.000 Ft és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal javára bejegyzett, 2014.04.23-ig szóló beépítési kötelezettség, míg a 34167 hrsz-ú ingatlanra a Budapesti Elektromos Művek javára villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, valamint az ELMŰ Hálózati Kft javára 3m² és 11m² területre vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba. Felek rögzítik ugyanakkor, hogy valamennyi ingatlan műemléki jelentőségű terület minősítésű.

8. Felek a jelen szerződés aláírásával kölcsönös és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen megállapodás ingatlan cserére vonatkozó részének hatályba lépése esetén, vagyis a 4. pontban írt telekalakítási eljárás szerinti új állapot ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napjával a 34151 hrsz-ú ingatlan 58/1177 tulajdoni hányadára a Vevő tulajdonjoga (ezzel Vevő az ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa lesz), míg a 34167 hrsz-ú ingatlan 256/900 tulajdoni hányadára az Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba csere jogcímén bejegyzésre kerüljön.

9./ Felek megállapodnak, hogy a cserével érintett ingatlanok birtoklása, a hasznok szedése, a terhek és a kárveszély viselése tekintetében a jelenlegi állapot marad fenn. A cserére vonatkozó

Eladó:



Vevő:



dr. Oncs János

ügyvéd

Ellenjegyzem: 1161 Bp., Batthyány u. 10.

rendelkezők hatályba lépését, azaz a jelen megállapodás szerinti telekalakítási eljárás befejeződését és annak ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően Vevő minden külön jogcselekmény nélkül a jelen megállapodás alapján a tulajdonába kerülő ingatlan birtokába lép. Eladó akkor lép a tulajdonába kerülő ingatlan birtokába, amikor az az 5.2/ pontban írtak szerint önálló ingatlanként, mint közterület kialakításra kerül és az erre vonatkozó hatósági határozat jogerőre emelkedik.

10. Felek kijelentik, hogy mindketten jogi személyek. Eladó a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. szerint létrejött és működő helyi önkormányzat. Vevő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. Felek képviselői kijelentik, hogy a rájuk vonatkozó szabályok szerint a jelen megállapodás megkötésére és aláírására korlátozástól mentesen jogosultak, illetőleg erre a szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

11. Felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen adatot, körülményt vagy tényt a másik fél elől nem titkoltak el, illetve el nem hallgattak, amely a szerződéssel kapcsolatos kötelek teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná vagy kizárná. Erre figyelemmel utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat a szerződés érvénytelenségére tévedés vagy megtévesztés jogcímén.

12. Felek a jelen megállapodás teljesítésével kapcsolatos jogok gyakorlása, illetve kötelek teljesítése és együttműködésük céljának elérése, valamint a jelen megállapodásba foglalt jogügyletek lebonyolítása és végrehajtása során egymás érdekeinek és a tisztesség követelményeinek figyelembevételével, egymással együttműködve kötelesek eljárni. Felek az esetleg felmerülő vitás kérdéseket egymással elsősorban tárgyalások útján, megállapodással rendezik. Vállalják, hogy a megállapodást érintő és tudomásukra jutó körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják. Amennyiben a megállapodás teljesítésével vagy értelmezésével összefüggésben a Felek között utóbb vita alakulna ki, úgy a jogvitát kötelesek előzetesen egyeztetni, és megkísérelni, hogy azt egyezséggel rendezzék. Felek kijelentik, hogy az egyeztetés megkísérlése előfeltétele annak, hogy a szerződéssel összefüggő esetleges igényüket bírósági úton érvényesítsék.

13. Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséhez szükséges valamennyi dokumentumot aláírják, és valamennyi szükséges jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot megtesznek.

14. Amennyiben a jelen megállapodás egyes rendelkezései teljesen, vagy részben érvénytelenek lennének, vagy hatálytalanná válnának, úgy ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések érvényességét, hatályosságát. Felek kötelezettséget vállalnak ezen esetre, hogy az érvénytelen, hatálytalan rendelkezéseket úgy értelmezik át, egészítik ki, vagy cserélik ki, hogy az érvénytelen, hatálytalan rendelkezésekkel szándékolt jogi vagy gazdasági célt elérjék.

15. Felek a jelen megállapodás szerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselettel az ONCS Ügyvédi Iroda (1161 Budapest, Batthyány u. 12.) részéről dr. Oncs Judit ügyvédet bízzák meg, aki a jelen megállapodás ellenjegyzésével a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

16. Felek kijelentik, hogy megállapodás valamennyi tárgykörében részletes jogi felvilágosítást kaptak saját jogi képviselőiktől, ideértve az adó-és illetékvonzatokat is. Felek kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodás mindenben az ügyleti akaratukat tükrözi, megerősítik, hogy annak tartalma minden tekintetben megfelel a szerződést szerkesztő ügyvédeknek adott utasításuknak.

Eladó:

Vevő:

dr. Oncs Judit
ügyvéd

1161 Bp. Batthyány u. 12.
Tel: 465-4802

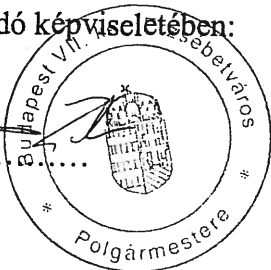
Felek saját jogi képviselőjük díját maguk viselik, míg az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.

16. A Felek a jelen megállapodást - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag, cégszerűen, aláírták.

Budapest, 2011. január „06.”

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros H.L. Projekt Kft, mint Vevő képviseletében:
Önkormányzata Eladó képviseletében:

.....
Vattamány Zsolt
Polgármester



.....
Bocz Szabolcs
Ügyvezető

H.L. PROJEKT KFT
1075 Bp., Kazinczy u. 48.
Cégjegyzék szám: 12561124-2-42

A szerződés a képviselő testület határozatának
megfelel:

.....
Medgyesi Judit
aljegyző

Ellenjegyzem:

dr. Oncs Judit
ügyvéd

1161 Bp., Batthyány u. 17.
Tel: 405-4602

Budapest, 2011. január 10.

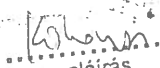
.....



37526/2017

A másolat az eredeti okirattal megegyezik.

2016-01-12


aláírás



Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2011. Január 11.



3000838840002011

Ikt.szám:/...../.....

Mellékletek (db):

Aláírás: 21

