

MEGÁLLAPODÁS
ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásáról

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., statisztikai számjele: 15490012-8411-321-01, adószáma: 15490012-2-41, képviseli: Tarlós István főpolgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**),

másrészről:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (székhelye: 1041 Budapest, István út 14., statisztikai számjele: 15504005-8411-321-01, adószáma: 15504005-2-41, képviseli: Wintermantel Zsolt polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Újpesti Önkormányzat**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alább részletezett feltételek szerint:

1./

1.a./ A Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest**, IV. kerület **76561/84** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a tulajdoni lap szerint „**Budapest, IV. ker. Hajló utca**” –ban található, kivett oktatási intézmény megnevezésű, 2 ha 4775 m² alapterületű ingatlan. Az ingatlant 68 m² területre vonatkozóan a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

1.b./ A Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest**, IV. kerület **76561/85** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a tulajdoni lap szerint „**Budapest, IV. ker. Tóth Aladár utca 16-18.**” szám alatt található, kivett középiskola megnevezésű, 1 ha 5518 m² alapterületű ingatlan. Az ingatlant 74 m² területre vonatkozóan az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheli. Az ingatlant továbbá 150 m² területre vonatkozóan a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

1.c./ A Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest**, IV. kerület **76561/194** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a tulajdoni lap szerint „**Budapest, IV. ker. Tóth Aladár utca 20.**” szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű, 8746 m² alapterületű ingatlan. Az ingatlant 57 m² területre vonatkozóan a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

1.d/ Az 1.a, 1.b, 1.c pontokban részletezett ingatlanokon a Budapest Főváros IV. kerületi Tanács VB. által alapított és az Újpesti Önkormányzat által fenntartott Babits Mihály Gimnázium és Karinthy Frigyes Általános Művelődési Központ működik. Az intézményekben az Újpesti Önkormányzat a saját fenntartásában bölcsődét, óvodát, általános iskolát, 8 osztályos gimnáziumot és művelődési házat működtet és jelentős eszközöket fordított az

.....

dr. Bagdy Gábor

.....

Sárádi Kálmánné dr.

.....

Wintermantel Zsolt

.....

Dr. Vitáris Edit

ingatlanok, épületek bővítésére, folyamatos fenntartására, felújítására. A két intézményt Újpest Önkormányzata kötelező és önként vállalt feladatainak ellátására továbbra is fent kívánja tartani. A területen az Újpesti Önkormányzat komplex sportcélú fejlesztést, ennek részeként a 76561/85 hrsz.-ú ingatlanon uszoda létesítését tervezi, amelynek érdekében, illetve a feladatellátás és a tulajdonviszonyok egységesítése érdekében szükséges a fenti ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése.

2./

2.a./ Az Újpesti Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest**, IV. kerület **70679** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a tulajdoni lap szerint „**Budapest, IV. ker. Kassai utca 24., Kassai utca 24.A., Tanoda tér 6., Nyár utca 2.**” szám alatt található, kivett középiskola, udvar megnevezésű, 4288 m² alapterületű ingatlan. Az ingatlant 1 m² területre vonatkozóan a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

2.b/ A jelen pont szerinti ingatlanban részben a Fővárosi Önkormányzat által fenntartott Kanizsai Dorottya Egészségügyi Szakképző Iskola és Gimnázium, részben az Újpesti Önkormányzat által fenntartott, illetve az Újpesti Önkormányzattal szerződéses jogviszonyban álló intézmények, a Szent János Apostol Katolikus Általános Iskola és az Ady Endre Művelődési Központ működik. Az elkészített és jelen megállapodás mellékletét képező használat szerinti felmérés alapján az épület hasznos alapterülete 7924,42 m². Felek megállapítják, hogy a felmérésben foglaltakkal ellentétben a 2. emeleti alaprajzon 2-035 számmal jelölt lépcsőház nem tartozik a Kanizsai Dorottya Egészségügyi Szakképző Iskola és Gimnázium használatába, így az intézmény által használt rész 4388,15 m², az Újpesti Önkormányzat által használt rész 3536,27 m² nagyságú. Mindezekre tekintettel indokolt az ingatlan tulajdoni viszonyait a tényleges használati viszonyokhoz alakítani akként, hogy a Fővárosi Önkormányzat 4388/7924 tulajdoni hányadban, az Újpesti Önkormányzat 3536/7924 tulajdoni hányadban legyen az ingatlan tulajdonosa.

3./

3.a/ A **Budapest** IV. kerület **76512/325** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett óvoda, bölcsőde megnevezésű, mindösszesen 1 ha 5046 m² alapterületű, természetben **Budapest** **IV. ker. Homoktövis utca 102., Homoktövis utca 104., Csíksomlyó utca 27. szám alatti** ingatlan a 221654/1/2001. számú bejegyző határozat alapján $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadban a Fővárosi Önkormányzat és a IV. kerületi Önkormányzat közös tulajdonában áll. Az ingatlant 33 m² területre vonatkozóan a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

3.b/ Felek az ingatlan tulajdonjogi helyzetének tisztázása érdekében több, az ingatlanra vonatkozó megállapodást, az ingatlan kialakulásáról rendelkező hatósági határozatot, telekalakítást megelőző állapot szerinti ingatlanok tulajdoni lap másolatait és egyéb okiratokat is megvizsgáltak. Az ingatlan a T-68318 ttsz.-ú térrajz alapján telekalakítással jött létre a IV. kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában volt 76539/62 és 76539/63 hrsz.-ú ingatlanokból. Nem derült ki azonban, hogy a telekalakítást megelőző állapot szerinti, az 1996-ban IV. kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában volt ingatlanok 2001-ben a telekalakítást követően 76512/325 hrsz.-on mi alapján kerültek a Fővárosi Önkormányzat és a IV. kerületi Önkormányzat közös tulajdonába.

3.c/ Az ingatlanon működő Homoktövis Óvoda és Bölcsőde fenntartása kerületi önkormányzati alapfeladat-ellátás körébe tartozik, amely feladatokat az Újpesti Önkormányzat jelenleg is ellát, ezért szükséges az ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezése.

4./

4.a/ Felek megállapodnak, hogy a Fővárosi Önkormányzat az 1.a/ és 1.c/ pontokban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban, míg az 1.b/ pontban megjelölt ingatlan uszodaépítés célját szolgáló 2483/15518 tulajdoni hányadát feladathoz rendelten, térítésmentesen az Újpesti Önkormányzat részére átruházza. A 76561/85 hrsz.-ú ingatlan 13035/15518 tulajdoni hányada továbbra is a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában marad.

Felek kijelentik, hogy a 76561/85 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő uszoda használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedését követően mindent elkövetnek a 76561/85 hrsz.-ú ingatlanon kialakuló közös tulajdon megszüntetése érdekében.

A tulajdonjog átruházás célja az Újpesti Önkormányzat 1.d/ pontban részletezett feladatainak ellátásához fűződő tulajdonjogi viszonyok rendezése.

4.b/ Felek megállapodnak, hogy az Újpesti Önkormányzat a 2./ pontban megjelölt ingatlan 4388/7924 tulajdoni hányadát feladathoz rendelten, térítésmentesen a Fővárosi Önkormányzat részére átruházza. Az ingatlan 3536/7924 tulajdoni hányada továbbra is az Újpesti Önkormányzat tulajdonában marad.

A tulajdonjog átruházás célja, hogy az ingatlan tulajdoni viszonyai az ingatlan tényleges használati viszonyaihoz igazodjanak.

4.c/ Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a Fővárosi Önkormányzat a 3./ pontban megjelölt ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát feladathoz rendelten, térítésmentesen az Újpesti Önkormányzatra átruházza.

A tulajdonjog átruházás célja az Újpesti Önkormányzat 3.c/ pontban részletezett feladatainak ellátásához fűződő tulajdonjogi viszonyok rendezése.

4.d/ A jelen megállapodásban foglalt ügylet adómentes. Jelen jogügylettel kapcsolatban a Feleket általános forgalmi adó-fizetési kötelezettség nem terheli.

5./

5.a/ A Fővárosi Önkormányzat jelen okirat aláírásával minden további feltétel nélküli hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt 76561/84 hrsz.-ú, és 76561/194 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában 1/1 tulajdoni hányadban, míg a 76561/85 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 2483/15518 tulajdoni hányadban az Újpesti Önkormányzat tulajdonjoga tulajdonrendezés jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és a 76561/85 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzat tulajdoni illetősége 13035/15518 tulajdoni hányadra módosuljon.

5.b/ Az Újpesti Önkormányzat jelen okirat aláírásával minden további feltétel nélküli hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy a 2./ pontban körülírt, 70679 hrsz.-ú ingatlan 4388/7924 tulajdoni hányada vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzat tulajdonjoga tulajdonrendezés jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és az Újpesti Önkormányzat tulajdoni illetősége 3536/7924 tulajdoni hányadra módosuljon.

.....
dr. Bagdy Gábor

.....
Sárádi Kálmán dr.

.....
Wintermantel Zsolt

.....
Dr. Vitáris Edit

5.c/ A Fővárosi Önkormányzat jelen okirat aláírásával minden további feltétel nélküli hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy a 3./ pontban körülírt 76512/325 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az Újpesti Önkormányzat tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ Az 1./ és 3./ pontokban megjelölt ingatlanok – figyelemmel az 1.d/ és 3.c/ pontokban foglaltakra – már jelenleg is az Újpesti Önkormányzat birtokában vannak, így a Felek külön birtokba adási eljárást nem folytatnak le.

A Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy az 1./ és 3./ pontokban foglalt ingatlanokkal kapcsolatban a rendelkezésére álló okiratokat vagy azok másolatát a jelen megállapodás aláírásától számított 30 napon belül átadja az Újpesti Önkormányzat részére.

7./ Felek rögzítik, hogy a 2./ pontban körülírt ingatlant az általuk fenntartott intézmények, illetve velük szerződéses jogviszonyban lévő intézmények már jelenleg is - a 2.b/ pontban foglalt hányadok szerinti megosztásban természetben megosztva használják. A jelen megállapodás a jelenleg fennálló használati viszonyokon nem változtat. Felek a tulajdonjoguk alapján az általuk kizárólagosan használt területeket a jogszabályok keretei között és a békés egymás mellett élés szabályait betartva szabadon birtokolhatják, használhatják és hasznosíthatják. A fennálló használati viszonyok csak a Felek közös akarata alapján, írásbeli megállapodással változtathatóak meg.

Az Újpesti Önkormányzat kijelenti és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Fővárosi Önkormányzat, illetve intézménye a 70679 hrsz.-ú ingatlan felmérési alaprajzán F-062 számmal jelölt helyiséget az I. emeleti konyha és ebédlő helyiségcsoport beszállítói megközelítésére, az F-111 számú helyiséget a pincelejárát megközelítésére, továbbá az F-078 számú helyiséget udvari rendezvények esetén vészkijárat céljára a továbbiakban is használja.

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy Fővárosi Önkormányzat intézménye a saját bejáratának oldalán leválasztott belső udvart, míg az Újpesti Önkormányzat intézménye szintén a saját bejáratának oldalán leválasztott belső udvart kizárólagosan használja.

Mindegyik fél köteles viselni az általa kizárólagosan használt ingatlanrész valamennyi terhét és költségét, ideértve a közüzemi díjakat, egyéb rezsi-költségeket, a felújítások- és karbantartások költségeit, valamint a kárveszélyt. Ennek érdekében mindegyik fél köteles a közüzemi szolgáltatókkal a saját nevére szerződést kötni és az általa kizárólagosan használt ingatlanrész vonatkozásában elkülönített mérőórákat felszereltetni. Felek abban is megállapodnak, hogy a zárófüdém, illetve tetőzet karbantartásának és felújításának költségeit Felek tulajdoni hányadaik arányában közösen kötelesek viselni.

Az ingatlan használatának egyéb részletes szabályait a Felek, illetve az ingatlan végleges használói, mint érintettek külön megállapodásban szabályozzák.

8./ Felek a jelen megállapodás tárgyát képező, általuk átruházott Ingatlanok, illetve tulajdoni illetőség per-, teher- és igénymentességéért – a tulajdoni lapokra bejegyzett és jelen szerződés 1./ 2./ és 3./ pontjaiban részletezett terhek kivételével - szavatosságot vállalnak. Felek szavatolják továbbá, hogy az Ingatlanok vonatkozásában harmadik személynek tulajdonjogi igénye nincs, illetve harmadik személynek az ingatlanok vonatkozásában nincs olyan egyéb joga vagy igénye, amely a tulajdonszerzést korlátozná.

9./

9.a/ Felek kijelentik, hogy a 71422/88, 71422/89, 71422/90, 71422/91 és 71422/92 hrsz.-ú, Deák Ferenc utca 34-40. szám alatt elhelyezkedő, különböző keretövezeti besorolású és forgalomképességű ingatlanokon a Fővárosi Önkormányzat fenntartásában lévő Kozma Lajos Faipari Szakközépiskola működik, az Ötv. 63/A § n) pontja alapján a középiskolai ellátás a Fővárosi Önkormányzat kötelező feladatai közé tartozik, ezért a kötelező feladatellátáshoz fűződő tulajdoni viszonyok rendezése érdekében ezen ingatlanok iskola által használt részeinek Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerülése indokolt.

9.b/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az alábbi táblázatban 1-3. sorszám alatt felsorolt, a IV. kerületi Önkormányzat közigazgatási területén lévő ingatlanokra a „Rendezési javaslat” rovatban megjelöltek szerint az ingatlanokat is érintő – a Görgey Artúr utca, Rózsa utca és Deák Ferenc utca által határolt – területre vonatkozó szabályozási terv elfogadását, geodéziai felmérést és telekalakítást követően, feladatellátással összhangban külön megállapodást kívánnak kötni.

Sorszám	Hrsz.	Tulajdonos	Terület	Rendezési javaslat
1.	71422/88	IV. kerületi Önkormányzat	1 ha 7969 m ²	Az ingatlanból a Fővárosi Önkormányzat fenntartásában lévő intézmény (Kozma Lajos Faipari SZKI) által használt rész kiszabályozása és kiszabályozott terület tulajdonjogának Fővárosi Önkormányzat részére történő átruházása.
2.	71422/90	IV. kerületi Önkormányzat	2403 m ²	Az ingatlan tulajdonjogának Fővárosi Önkormányzat részére történő átruházása.
3.	71422/92	IV. kerületi Önkormányzat	1 ha 9010 m ²	Az ingatlanból a Fővárosi Önkormányzat fenntartásában lévő intézmény (Kozma Lajos Faipari SZKI) által használt rész kiszabályozása és kiszabályozott terület tulajdonjogának Fővárosi Önkormányzat részére történő átruházása.

10./

Felek kijelentik, hogy az Újpesti Önkormányzat vagyonkezelője, az Újpest Vagyonkezelő Zrt. és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonosi érdekkörébe tartozó közszolgáltató társaság, a FŐKERT Nonprofit Zrt. között a IV. kerület 70897/A/17/368, 70897/A/17/369, 70897/A/17/373 és 70897/A/17/374 hrsz.-ú, természetben Virág utca 9-11. szám alatti ingatlanokra vonatkozóan bérleti díj megfizetése iránt, továbbá a Fővárosi Önkormányzat és az Újpest Vagyonkezelő Zrt. között tulajdonjog megállapítása iránt bírósági peres eljárás van folyamatban. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten rögzíteni kívánják azon szándékukat, hogy az Újpest Vagyonkezelő Zrt. és a FŐKERT Nonprofit Zrt., illetve a Fővárosi Önkormányzat és az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. között tárgyalásokat kezdeményeznek a bírósági eljárásokban vitatott kérdésekben való peren kívüli egyezségkötés és a peres eljárások megszüntetése céljából.

.....
dr. Bagdy Gábor

.....
Sárádi Kálmánné dr.

.....
Wintermantel Zsolt

.....
Dr. Vitáris Edit

11./ A szerződéskötéssel és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségeket mindegyik fél az általa megszerzett ingatlan vonatkozásában maga viseli.

12./ Felek kijelentik, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzatok.

13./ Feleket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §-a (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

14./ A felek jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőikre meghatalmazzák Dr. Kató Balázs ügyvédet (Kató Ügyvédi Iroda, székhelye: 1042 Budapest, Árpád út 48-50. I. em. 3., ügyvédi igazolvány száma: Ü-109397).

15./ Jelen megállapodás annak valamennyi fél által történő aláírását követő napon lép hatályba.

16./ Felek kérik, hogy az illetékes Földhivatal a döntéseit az ő részükre is kézbesítse.

17./ Jelen megállapodás a Fővárosi Közgyűlés/2011. (.....) Főv. Kgy. számú, illetve az Újpesti Képviselő-testület számú határozatán alapul.

18./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodás 6 (hat) oldalból áll és 12 (tizenkettő) szó szerint mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet Felek képviselői – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2011.

.....
Tarlós István megbízásából
dr. Bagdy Gábor Főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata

Ellenjegyezte:

.....
Wintermantel Zsolt
Polgármester

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest
Önkormányzata**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző

.....
Dr. Vitáris Edit
jegyző

Alulírott Dr. Kató Balázs ügyvéd (székhelye: 1042 Budapest, Árpád út 48-50. I. em. 3.) jelen megállapodást ellenjegyzem

Budapesten, 2011.

.....
ügyvéd