

Iktatószám: FPH/10000000000000000000/2014.

Szerződés száma: 979/2014.

Ügyiratszám: 2/50868-7/2014 Témafelelős: FVÜ Főosztály/Tegyzői Kabinet

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

FÖLDHASZNÁLATI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)

adószám: 15735784-2-42

KSH: 15735784-7511-321-01

törzsszám: 735782

képviseli László Tamás, polgármester,

mint földtulajdonos (a továbbiakban: Földtulajdonos), másrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

(1052 Budapest, Városház u. 9-11.)

adószám: 15735636-2-41

KSH: 15735636-8411321-01

törzsszám: 735638

- képviseli: a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljáró Gazdasági Bizottság, képviseli: Hutiray Gyula, Gazdasági Bizottság elnöke,

mint építkező (a továbbiakban: Építkező, a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

I. Előzmények

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy 2013. 05. 17-én Földhasználati jogot alapító megállapodást kötöttek Földtulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló, a Budapesti 2. Számú Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest, XV. ker., 88866/3 hrsz. alatt felvett, 8049 m² területű, kivett telephely, épület megjelölésű ingatlan és a Budapesti 2. Számú Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest, XV. ker., 88863/3 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XV. kerület, Csomád u. alatt található, 1771 m² területű, kivett közterület megjelölésű ingatlan vonatkozásában annak érdekében, hogy Építkező a KEOP-1.1.1/B/10-11 pályázati felhívásra benyújtott KEOP-1.1.1/B/10-11-2013-0002 jelű pályázat keretében Szemléletformáló és Újrahasználati Központot létesítsen.
2. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt helyrajzi számú ingatlanokat a Budapesti 2. Számú Földhivatal 800032/5/2014 számú jogerős határozata egyesítette és újraosztotta 88863/4, 88863/5 és (88863/6) hrsz-ú ingatlanokra. Szerződő Felek egyezően kijelentik továbbá, hogy a 88863/5 hrsz. alatt kialakított, 8740 m² területű, kivett telephely, épület megjelölésű ingatlan a Budapesti 2. Számú Földhivatal 114742/2/2014. számú jogerős határozata alapján 7862 m² nagyságúra csökkent, a leválasztott 878 m² a 88864/5 hrsz-ú ingatlanhoz került csatolásra, melyek átvezetése az ingatlan-nyilvántartásba megtörtént.
3. A fentiekre tekintettel Szerződő Felek az I.1. pontban hivatkozott megállapodásban foglalt cél megvalósítása érdekében az új ingatlanviszonyok kialakulására figyelemmel az alábbi megállapodást kötik azzal, hogy az I.1. pontban hivatkozott megállapodásban rögzített jogviszonyukat jelen megállapodás létrejöttével folyamatosnak tekintik.

Dr. Tamás János
jogtanácsos
Jogi képviselő
Polgármesteri Hivatal
Jogi Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

1



1000035424564

II. A Megállapodás tárgya

1. Szerződő Felek akarategységben rögzítik, hogy jelen megállapodás alapján Földtulajdonos hozzájárul, hogy Építkező a Földtulajdonos 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában álló, a Budapesti 2. Számú Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest, XV. ker., 88863/5 hrsz. alatt, a T-82513 tisz-ú földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz szerint kialakított 7862 m² területű, kivett telephely, épület megjelölésű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a KEOP-1.1.1/B/10-11-2013-0002 azonosító számú, „A fővárosi hulladékgazdálkodási rendszer környezetbarát technológiáinak bővítése, a hulladékfeldolgozás és újrahasznosítás arányának növelése” c. projekt keretében Szemléletformáló és Újrahasználati Központot létesítsen. Ennek érdekében Szerződő Felek az Ingatlan egészére jelen megállapodással az Építkező javára földhasználati jogot alapítanak.
2. A megállapodás értelmében Szerződő Felek között az Ingatlanon a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:18. § (1) bekezdése szerint osztott tulajdonjog keletkezik, vagyis Építkező tulajdonába kerülnek az általa az Ingatlanon létesítendő építmények (továbbiakban: Felépítmény), míg a telek tulajdonjoga változatlanul Földtulajdonost illeti meg.

Erre tekintettel Földtulajdonos jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlan és feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljön és ahhoz, hogy a Felépítmény jogerős használatbavételi engedélyének megszerzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként (albetétként) kerüljön kialakításra. Ez utóbbiról a Felek külön megállapodást kötnek a jogerős használatbavételi engedély megszerzését követően. A külön albetét kialakítására irányuló megállapodásban Földtulajdonos Építkezővel szemben a jelen megállapodásban rögzítettekhez képest további feltételeket nem támaszt.

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy Építkezőt jelen megállapodás alapján megillető földhasználati jog alapítása a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ának (13) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény „hulladékgazdálkodás” közfeladatot meghatározó 23. §-a (4) bekezdésének 11. pontja alapján térítésmentes, a földhasználati jog alapításáért, valamint gyakorlásáért ellenértéket az Építkezőnek nem kell fizetnie.
4. Szerződő Felek jelen megállapodást határozott időre, annak hatályba lépésétől számított tíz (10) évre kötik, az Ingatlan egészére vonatkozó földhasználati jog létesítése érdekében. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a határozott időtartam lejártát megelőző 6 hónapon belül együttesen egyeztetnek annak esetleges meghosszabbításáról. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen megállapodás időtartamától függetlenül Építkezőt - a Felépítmény mindenkori tulajdonosát - a Felépítmény által elfoglalt területre vonatkozóan a jogszabály erejénél fogva földhasználati jog illeti meg a Felépítmény fennállásáig.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan forgalomképes.
6. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az osztott tulajdonjog folytán a Földtulajdonost a Felépítményre, a Felépítmény mindenkori tulajdonosát pedig a földre vonatkozóan törvényi elővásárlási jog illeti meg.
7. A földhasználati jog megszűnése esetén Építkező az általa létesített berendezéseket elviheti, követelheti továbbá az elvégzett értéknövelő beruházásai megtérítését.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy Földtulajdonos jelen megállapodás hatályba lépését követő 10 napon belül - a jelen megállapodásban foglalt cél megvalósítására alkalmas állapotban - köteles az Ingatlant Építkező kizárólagos birtokába adni, annak érdekében, hogy az Építkező a Projektet kivitelezéséhez szükséges munkálatokat megkezdhesse.



[Handwritten signature]

Dr. Tóth János
Földhivatali
vezetőjegyző
Földhivatali Hivatal
Jogi Főosztály
2013. június 21. 9:31



A birtokbaadás (birtokátruházás) napjától kezdődően Építkező jogosult az Ingatlant birtokolni, használni, hasznait szedni, és viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket.

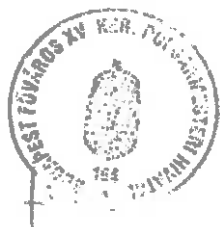
9. Szerződő Felek személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás, átruházás útján) a jelen szerződésben vállalt jogok és kötelezettségek a jogutódot jelen megállapodással azonos tartalommal illetik meg, illetve terhelik. Földtulajdonos vállalja, hogy az Ingatlant a Szemléletformáló és Újrahasználati Központ megvalósulását követően - a Projektelelem kötelező fenntartási időszakára tekintettel - minimum 5 évig nem idegeníti el.

Földtulajdonos ezen túl kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges későbbi vevőivel a jelen megállapodásban foglaltakat kifejezett nyilatkozattal is elfogadhatja.

10. Földtulajdonos jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Építkező javára a II.1. pontban megjelölt Ingatlan egészére a Ptk. 5:145. §-a alapján földhasználati jogot jegyezzenek be a jelen megállapodás létrejöttétől számított tíz (10) év határozott időre, földhasználati jog jogcímén.
11. Földtulajdonos kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a II.1. pontban meghatározott Ingatlan per-, teher- és igénymentes. Földtulajdonos szavatol azért, hogy az Ingatlan a megállapodásban foglalt földhasználati célra, a Szemléletformáló és Újrahasználati Központ létesítésére alkalmas, a megállapodás időtartama alatt a létesítmény működtetését és használatát semmilyen körülmény nem akadályozza, illetve hátráltatja.

III. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő Felek akarategységben rögzítik, hogy jelen Földhasználati jogot alapító megállapodás aláírásával a I.1. pontban hivatkozott Földhasználati jogot alapító eredeti megállapodást formailag megszüntetik, azzal, hogy az abban foglalt jogviszonyukat jogfolytonosnak tekintik, annak egyes feltételeit jelen megállapodásban rögzítik.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Építkezőt jelen megállapodástól való elállás joga bármikor, feltétel és indokolás, továbbá az érdekmúlás bizonyítására irányuló kötelezettség nélkül megilleti, figyelemmel arra is, hogy jelen megállapodás az Építkező által megvalósítani kívánt cél érdekében jön létre. Az elállási jog gyakorlása esetén Építkezővel szemben Földtulajdonos semmilyen kártérítési, megtérítési vagy egyéb igényt nem támaszthat. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy Építkező e pont szerinti elállása esetén a földhasználati jog törléséhez szükséges közös nyilatkozatot aláírják.
3. Földtulajdonos jelen Megállapodásban egyidejűleg meghatalmazza Építkezőt, hogy a földhasználati jog bejegyzésének ügyében Földtulajdonos nevében az illetékes földhivatalnál eljárjon.
4. A földhasználati jog alapításáról szóló jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről és az épület önálló ingatlanként történő nyilvántartásba vételéről Építkező gondoskodik. Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárás során képviselőjük ellátásával meghatalmazzák dr. Tamási Júlia jogtanácsost (Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Jogi Főosztály; cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.; jogtanácsosi névjegyzékszám: FB 6190). Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás aláírása részükről egyúttal a jogtanácsosnak történő meghatalmazás adását is jelenti.
5. Építkező képviselője kijelenti, hogy jelen megállapodást Építkező részéről Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalának jogtanácsosa, dr. Tamási Júlia jogtanácsos (1052 Budapest, Városház u. 9-11., jogtanácsosi névjegyzékszám: FB 6190) látja el jogi ellenjegyzéssel.



Dr. Tamási Júlia
jogtanácsos
jogi névjegyzékszám: FB 6190
Főpolgármesteri Hivatal
Jogi Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

47

6. Földtulajdonos képviselője kijelenti, hogy jelen megállapodást Földtulajdonos részéről Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának jogtanácsosa, dr. Trinn Miklós jogtanácsos (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., jogtanácsosi névjegyzékszám: 12607) látja el jogi ellenjegyzéssel.
7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban nem részletezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
8. Jelen szerződés tíz (10) eredeti példányban készült, abból négy (4) példány a Földtulajdonost, hat (6) példány az Építkezőt illeti.
9. Szerződő Felek e megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba. Amennyiben az aláírás nem egyidejűleg történik a Felek részéről, úgy a hatályba lépés napja a későbbi aláírás időpontja.

Budapest, 2014.

2014 OKT 10.

Budapest Főváros Önkormányzata
átruházott hatáskörben eljáró
Gazdasági Bizottság
képviselésében
Hutiray Gyula
Gazdasági Bizottság elnöke

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2014.

Verő Tibor főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály

Budapest, 2014. október 10.

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Földtulajdonos

képviselésében
László Tamás
polgármester

Ellenjegyzem:

Budapest, 2014. október 9.

Juhászné dr. Baráth Mária
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2014. október 9.

Aradi Gizella
Közgazdasági Főosztályvezető

Ellenjegyzem:

Budapest, 2014.

dr. Tamási Júlia
jogtanácsos
jogi névjegyzékszám: FB 6180
Polgármesteri Hivatal
Jogi Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11
jogtanácsos

Ellenjegyzem:

Budapest, 2014. október 9.

dr. Trinn Miklós
jogtanácsos

(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)
Bp. Főv. XV. ker. Polgármesteri Hivatal jogtanácsosa
igazolvány szám: Főv. Bíróság 12607

Szignáltat

2014 OKT 10

Király Péter
főosztályvezető

Jelen Megállapodás szövege megegyezik a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottságának 2014. július 22-i ülésére előterjesztett és a Gazdasági Bizottság által jóváhagyott szöveggel. Határozat száma: 521-523/2014. (07. 22.) Gazdasági Bizottság. határozata

Dr. Kevel Mónika

Csók László
osztályvezető

Szignálta:

2014 OKT 09

2014. 10. 09.

2014. 10. 09.