

SZ- 40872

MAL/01/54532/11/px

## Megállapodás

amely létrejött egyrészről a Magyar Állam, mint tulajdonos képviseletében az állami vagyontól szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, adószám: 14077340-2-44, képviseli: Márton Péter vezérigazgató) a továbbiakban: MNV Zrt.

másrészről a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., törzsszám: 735715, statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01, adószám: 15735715-2-42, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester) a továbbiakban: Önkormányzat

- a továbbiakban együttesen: Felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam 193460/263460 arányban tulajdonosa a Budapest VIII. kerület belterület 36030 helyrajzi számú, természetben 1089 Budapest, Orczy út 1. szám alatt található, 26 ha 3429 m<sup>2</sup> területű kivett iroda, raktár, múzeum és üzem megnevezésű, műemléki védelem alatt álló, ingatlan (a továbbiakban Ingatlan).

Felek rögzítik, hogy tárgyi ingatlan a nemzeti vagyontól szóló 2011. évi CXCVI. törvény 2. melléklet III. pontjában sorolt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlék.

### 1. Az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

művelési ág tulajdonosok	kivett iroda és raktár és múzeum és üzem
Magyar Állam	193460/263460
BKV Zrt.	56183/263460
S.E.F.T. Kft.	13817/263460
Jogi jelleg	műemlék

### 2. Bejegyzett jogok és terhek:

	Jogosult	Bejegyzett jog	Terület	Bejegyzés éve
1.	VIII. kerületi IKV (Ingatlankezelő Vállalat)	kezelői jog	4816 m <sup>2</sup>	1968
2.	VIII. kerületi Tanács Művelődési Osztálya	kezelői jog	11 ha 9419 m <sup>2</sup>	1968
3.	Fővárosi Tanács Balassa János Kórház Rendelőintézet	kezelői jog	3032 m <sup>2</sup>	1968
4.	Fővárosi Tanács VB. Közmű és Mélyépítési Főigazgatóság	kezelői jog	3783 m <sup>2</sup>	1968
5.	VIII. kerületi Önkormányzat	használat joga	3032 m <sup>2</sup>	1998
6.	Fővárosi Önkormányzat	használat joga	2 ha 2283 m <sup>2</sup>	2012
7.	Elegant Május 1. Ruhagyár	kezelői jog	385 m <sup>2</sup>	1968
8.	Semmelweis Egyetem	vagyonkezelői jog	1 ha 16660 m <sup>2</sup>	2003

9.	Nemzeti Községi Szolgálati Egyetem	vagyongazdálkodási jog	31574 m <sup>2</sup>	2012
10.	Budapesti Elmű Rt.	vezetékjog	201 m <sup>2</sup>	1999
11.	Elmű Hálózati Kft.	vezetékjog	80 m <sup>2</sup>	2012
12.	Elmű Hálózati Kft.	vezetékjog	82 m <sup>2</sup>	2012
13.	Elmű Hálózati Kft.	vezetékjog	77 m <sup>2</sup>	2012
14.	Elmű Hálózati Kft.	vezetékjog	773 m <sup>2</sup>	2012
15.	Elmű Hálózati Kft.	vezetékjog	1082 m <sup>2</sup>	2012
16.	Elmű Hálózati Kft.	vezetékjog	219 m <sup>2</sup>	2012
17.	Elmű Hálózati Kft.	vezetékjog	78 m <sup>2</sup>	2012
18.	CIB Bank Zrt.	keretbiztosítéki jelzálogjog	450.000.000,- Ft erejéig	S.E.F.T. Kft. tulajdoni hányada
19.	CIB Bank Zrt.	keretbiztosítéki jelzálogjog	600.000.000,- Ft erejéig	S.E.F.T. Kft. tulajdoni hányada

Az ingatlant a vallás és közoktatásügyi miniszter az 1620-24/1951 VKM rendeletben műemlékké nyilvánította.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (már nem hatályos) 107. §-a rendelkezett azon vagyontárgyak köréről melyek állami tulajdonból az önkormányzatok tulajdonába kerültek. A műemlék ingatlanok e körbe nem tartoztak bele.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Vát.) 26. §-a úgy rendelkezett, hogy a fővárosi és megyei kormányhivatal a Kincstári Vagyongazdálkodási Szervezet kezelésébe adja azt a műemlék épületet, amelyre a Vát. 3. § (1) bekezdésében említett szervek kezelői joga van az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezve, ha a törvény erejénél fogva vagy a fővárosi és megyei kormányhivatal döntésével nem kerülhet önkormányzat tulajdonába.

Jelen ingatlan esetében az érintett jogok: VIII. kerületi IKV (Ingatlankezelő Vállalat) kezelői joga és a VIII. kerületi Tanács Művelődési Osztálya kezelői joga. (Előzmények 2. pont táblázat 1. és 2. sor.)

A Vát. 27. § (3) bekezdés alapján az önkormányzatot a képviselő-testület és szervei, illetve az önkormányzat intézménye, közüzeme használatában lévő azon ingatlanra (ingatlanrészre), amelynek kezelőjét a fővárosi és megyei kormányhivatal jelölte ki az ingyenes használat joga illeti meg.

Az ingyenes használati jog az önkormányzatokat abban az esetben illette meg, ha az illetékes Vagyongazdálkodási Bizottság határozatban döntött arról, hogy az adott ingatlant a KVI kezelésébe adta.

Felek rögzítik, hogy az Orczy kert ingatlanra a VIII. kerületi Önkormányzat nem kérte a VÁB eljárás lefolytatását, így az ingyenes használat joga nem illeti meg. Tekintettel arra, hogy a VÁB eljárás nem került lefolytatásra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett fenti kezelői jogok törlésére sem került sor.

Az Előzmények 2. pont táblázat 1. és 2. sorszám szerinti kezelői jogok vonatkozásában Felek az alábbiakat rögzítik:

- A földről szóló 1987. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése 1990. szeptember 18. napjáig akként rendelkezett, hogy „Az állami tulajdonban lévő ingatlan állami szerv vagy társadalmi szervezet kezelheti”;
- A társadalmi szervezetek kezelői jogának megszüntetéséről szóló 1990. évi LXX. törvény 1990. szeptember 18-ai hatálybalépésével a földről szóló 1987. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése alábbiakra módosult: „Az állami tulajdonban lévő ingatlan állami szerv kezelheti”;
- A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 1990. szeptember 30. napján hatályos 103.§ (3) bekezdése (a hatályos törvénytöredék 103.§-ának (4) bekezdése) értelmében: „A megszűnő tanács és szervei jogutóda a helyi önkormányzat”;
- A földről szóló 1987. évi I. törvény végrehajtására kiadott 26/1987. (VII. 30.) MT rendelet 1990. szeptember 30. napján hatályos 1.§-a szerint:  
„1. § A földről szóló 1987. évi I. törvény (a továbbiakban: Tv.) és e rendelet alkalmazásában  
a) állami szerv: az állami vállalat, a tröszt, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az állami költségvetési szerv;”.

Penti jogszabályi rendelkezések alapján Felek tényként rögzítik, hogy a megszűnt tanácsai szerv illetve intézmény jogutódai (1. esetben a KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. a 2. esetben az Önkormányzat) a kezelői jogot ex lege nem szerezhették meg.

Az Önkormányzat által használt területre jelen megállapodás 2. számú melléklete szerinti helyszínrajz tartalmazza (a továbbiakban: Park).

Felek rögzítik, hogy a rendezetlen ingatlan-nyilvántartási állapot ellenére az Önkormányzat a park fenntartását gondozását folyamatosan végezte, valamint az általa használt területen értéknövelő beruházásokat is végzett.

Jelen megállapodás célja, hogy az Önkormányzat által az ingatlanon végzett valamennyi értéknövelő beruházás és minden egyéb az ingatlan vonatkozásában felmerülő el nem évített követelés, igény tárgyában Felek egymással teljes körűen elszámoljanak, valamint, hogy az érintett területet az Önkormányzat az MNV Zrt. birtokába adja.

Az Önkormányzat által létesített vagyonelemek felsorolását jelen megállapodás 1. számú melléklete tartalmazza.

Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat által létesített vagyonelemek a Ptk. 95. § (1) bekezdése alapján, - mint az ingatlan alkotórészei - a Magyar Állam tulajdonát képezik.

Tárgyi ingatlan, mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyoneként meghatározott vagyonelem a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (5) bekezdése értelmében elidegenítési és - vagyonkezelési jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - terhelési tilalom alatt áll, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

### 1. A megállapodás tárgya

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat által végzett értéknövelő beruházások vagyoneértékelését független szakértő elvégezte. A szakértői vélemény a beruházások (vagyonelemek) értékét nettó 80.000.000,- Ft azaz Nyolcvanmillió Forint összegben állapította meg.
2. Felek megállapodnak, hogy az MNV Zrt. az Önkormányzat által létesített vagyonelemek értékét a Ptk. 361. § (1) bekezdése szerinti jogalap nélküli gazdagodás jogcímén az Önkormányzat részére megtéríti.
3. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tárgyi ingatlan használata, fenntartása, üzemeltetése, valamint az azon elvégzett valamennyi beruházás kapcsán jelen megállapodásban foglaltakon túlmenően a Magyar Állammal illetve az MNV Zrt.-vel szemben semmilyen további igényt semmilyen jogcímen- így különösen, de nem kizárólagosan a Ptk. 361. § (1) bekezdése szerinti igényt - nem támaszt.
4. Az MNV Zrt. kijelenti, hogy tárgyi ingatlan használata kapcsán - tekintettel az Önkormányzat 3. pontban foglalt lemondó nyilatkozatára - az Önkormányzattal szemben a későbbiekben semmilyen jogcímen nem támaszt igényt.

### 2. Fizetési feltételek

1. Az Önkormányzat a 80.000.000,- Ft +ÁFA, azaz Nyolcvanmillió forint + ÁFA összegéről az MNV Zrt. részére számlát állít ki. Az MNV Zrt. a számla végösszegét a számla kézhezvételét követő 30 napon belül átutalja az Önkormányzat 14100309-10213949-01000006 számlájára.

Az Önkormányzat az MNV Zrt. részére kiállított számlán köteles feltüntetni alábbi egyedi azonosítót: 13-R-0625.

2. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy amennyiben a számla tartalmi vagy egyéb formai okokból nem befogadható, továbbá nem tartalmazza a jelen megállapodásban meghatározott azonosítót, a megállapodásban szereplő fizetési határidő a befogadható, jelen megállapodásban meghatározott azonosítókat is megfelelően tartalmazó számla beérkezésének napjától számítódik.

### 3. Birtokbaadás, vagyon-nyilvántartás rendezése

1. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az általa használt ingatlanrészt jelen megállapodás aláírásától számított 15 napon belül birtokba adja az MNV Zrt. részére. A birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
2. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tárgyi vagyonelemeket a könyveiből a birtokbaadás napjával kivezeti, a MNV Zrt. pedig a birtokbaadás napjával könyveibe bevezeti azokat.

### 4. Egyéb rendelkezések

1. Felek megállapodnak, hogy az Előzmények 2. táblázat 1. és 2. sorában írt kezelői jogok törléséről külön megállapodásokban rendelkeznek.



2. Az Előzmények 2. táblázat I. sorában bejegyzett kezelői jog törlésének vonatkozásában nem az Önkormányzat, hanem annak az egyszemélyes tulajdonában álló KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaságnak nyilatkozata szükséges. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy e kezelői jog törléséhez szükséges megállapodás aláírásának érdekében – mint a Kft. egyszemélyes tulajdonosa – eljár.
3. Felek rögzítik, hogy az Előzmények 2. táblázat 5. sorában az Önkormányzat javára bejegyzett használati jog téves ingatlan-nyilvántartási bejegyzés eredménye, annak törlése iránt felek külön okiratban fognak rendelkezni azzal, hogy az Önkormányzat e jog törlése vonatkozásában semmilyen jogcímen semmilyen igényt sem most sem később nem támaszt a Magyar Állammal vagy az MNV Zrt-vel szemben.

Budapest, 2013. <sup>09.16</sup>.....

Budapest, 2013. ~~09.16~~ <sup>09.16</sup>.....

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt  
mint a tulajdonos Magyar Állam

képviselője  
MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT  
VEZÉRIGAZGATÓ

Márton Péter vezérigazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat  
képviselőjében

dr. Kocsis Máté polgármester

Mellékletek:

- az átvett vagyonelemek felsorolása
- helyszínrajz

Fedezet: *2013. 09. 16.* Dátum: *2013. 09. 16.*

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem  
Rimán Edina jegyző  
névén és megbízásából

dr. Mészár Erika  
aljegyző

*id. Kocsis Máté*