



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. november 7-i rendkívüli ülésére
az 589/2024. (V. 16.) önkormányzati határozat módosítására

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 2024. május 16-án megtartott ülésén hozott 589/2024. (V. 16.) önkormányzati határozatával döntött az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14116/0/A/2 hrsz-ú, 1011 Budapest, Iskola u. 31. földszint 2. szám alatti, 1 szobás, 55 m² alapterületű lakás (a továbbiakban: Önkormányzati lakás) tulajdonjogának cseréjéről (1. melléklet - 589/2024. (V. 16.) önkormányzati határozat kivonata). A Képviselő-testület úgy határozott, hogy az Önkormányzati lakás tulajdonjogát elcseréli az 1/2-1/2 arányban Popper Antal és Popperné dr. Török Mária tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/24 hrsz-ú, 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. (Fő u. 6.) földszint 8. szám alatti, 92 m² alapterületű, 2 szobás lakás 625/923 arányú tulajdonjogára, ezen felül Popper Antal és Popperné dr. Török Mária a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/24 hrsz-ú, 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. (Fő u. 6.) földszint 8. szám alatti, 92 m² alapterületű, 2 szobás lakás 298/923 arányú tulajdoni hányadát ajándékozás jogcímén ruhazza át az Önkormányzat részére. A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazta a Polgármestert az előterjesztés mellékletét képező ajándékozással vegyes csereszerződés aláírására.

A képviselő-testületi döntés és az ajándékozással vegyes csereszerződés (a továbbiakban: szerződés) módosítása, illetve kiegészítése vált szükségessé az alábbiak szerint:

A képviselő-testületi döntés és a szerződés nem a döntés időpontjában hatályos ingatlanforgalmi szakvélemények által megállapított aktualizált forgalmi értékeket tartalmazza. A döntés időpontjában hatályos, a CITY-FORM 2000 Kft. által készített szakvélemények szerint az Önkormányzati lakás forgalmi értéke 63.600.000,- Ft, a Hunyadi János út 3. (Fő u. 6.) földszint 8. szám alatti cserelakás forgalmi értéke 93.700.000,- Ft. Ennek alapján módosulnak a csere és az ajándékozás jogcímeihez kapcsolódó tulajdoni arányok is, az Önkormányzat 636/937 tulajdoni arányban csere és 301/937 tulajdoni arányban ajándékozás jogcímén szerzi meg a 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. (Fő u. 6.) földszint 8. szám alatti lakás kizárólagos tulajdonjogát.

A fentiekben túl a szerződésben rögzíteni szükséges azt a véghatáridőt, mely határidőig amennyiben a jogügyletbe szükséges valamennyi hatósági jóváhagyás, hozzájárulás nem kerül kiadásra, úgy a szerződő felek bármelyike jogosult a szerződéstől elállni (preambulum), a birtokbaadás felek által megjelölt időpontját (4.1. pont), a birtokbaadási kötelezettség teljesítésével kapcsolatos késedelem esetén a szerződésszegő fél által fizetendő késedelmi kötbér összegét (5.1. pont).

A szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízott Dr. Szatmári Csaba ügyvéd a szerződés tervezetét a fentiek szerint kiegészítette, illetve módosította, a szerződés tervezet a jelen előterjesztés 2. mellékleteként kerül csatolásra.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Képviselő-testület az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2024. (....) önkormányzati határozata

az 589/2024. (V. 16.) önkormányzati határozat módosítására

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14116/0/A/2 hrsz-ú, 1011 Budapest, Iskola u. 31. földszint 2. szám alatti, 1 szobás, 55 m² alapterületű lakás tulajdonjogának cseréje tárgyában hozott 589/2024. (V. 16.) önkormányzati határozatának 1. és 2. pontjait – a határozat többi pontjának változatlanul hagyása mellett – az alábbiak szerint módosítja:

„1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14116/0/A/2 hrsz-ú, 1011 Budapest, Iskola u. 31. földszint 2. szám alatti, 1 szobás, 55 m² alapterületű lakás (a továbbiakban; Önkormányzati lakás) tulajdonjogát elcseréli az 1/2-1/2 arányban Popper Antal és Poppné dr. Török Mária tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/24 hrsz-ú, 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. (Fő u. 6.) földszint 8. szám alatti, 92 m² alapterületű, 2 szobás lakás 636/937 arányú tulajdonjogára, ezen felül Popper Antal és Poppné dr. Török Mária a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/24 hrsz-ú, 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. (Fő u. 6.) földszint 8. szám alatti, 92 m² alapterületű, 2 szobás lakás 301/937 arányú tulajdoni hányadát ajándékozás jogcímén ruházza át a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat részére, mely ajándékot a Képviselő-testület elfogad.

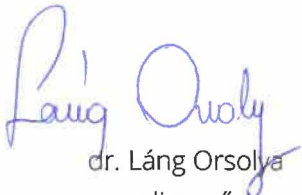
2. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a jelen előterjesztés mellékletét képező ajándékozással vegyes csereszerződés aláírására.”

Határidő: 2024. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÍRÁSOK

Az előterjesztés szakmailag megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés és a döntés költségvetési hatásainak vizsgálata és megjelenítése megtörtént:


Kis Tímea
megbízott irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI

1. melléklet: 589/2024. (V. 16.) önkormányzati határozat kivonata
2. melléklet: ajándékozással vegyes csereszerződés tervezete

Budapest, 2024. november „4.”

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:


dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-testület ülésére benyújtom:


Böröcz László
polgármester

BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

KIVONAT

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. május 16-án

megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből

12. A 1011 Budapest, Iskola u. 31. fszt. 2. szám alatti lakás tulajdonjogának cseréje

Előterjesztő: Dr. Sándor Péterné, Marschall Máté, Varga Dániel, Fazekas Csilla, Gulyás Gergely Kristóf, Dr. Patthy Szabolcs, Timár Gyula, Zsitnyák János képviselők

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

589/2024. (V. 16.) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Iskola u. 31. fszt. 2. szám alatti lakás tulajdonjogának cseréjéről

1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14116/0/A/2 hrsz-ú, 1011 Budapest, Iskola u. 31. földszint 2. szám alatti, 1 szobás, 55 m² alapterületű lakás (a továbbiakban: Önkormányzati lakás) tulajdonjogát elcseréli az 1/2-1/2 arányban Popper Antal és Poppné dr. Török Mária tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/24 hrsz-ú, 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. (Fő u. 6.) földszint 8. szám alatti, 92 m² alapterületű, 2 szobás lakás 625/923 arányú tulajdonjogára, ezen felül Popper Antal és Poppné dr. Török Mária Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/24 hrsz-ú, 1011 Budapest, Hunyadi János út 3. (Fő u. 6.) földszint 8. szám alatti, 92 m² alapterületű, 2 szobás lakás 298/923 arányú tulajdoni hányadát ajándékozás jogcímén ruházza át a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat részére.

2. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az előterjesztés mellékletét képező ajándékozással vegyes csereszerződés aláírására.

3. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Dr. Szatmári Csaba Ügyvédi Iroda (székhelye: 5600 Békéscsaba, Luther utca 10., képviseli: dr. Szatmári Csaba ügyvéd) útján gondoskodjon az ajándékozással vegyes csereszerződés és az Önkormányzat tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges egyéb iratok elkészítéséről, ellenjegyzéséről és az ingatlanügyi hatóság előtti teljeskörű képviseletről.

4. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelmet Budapest Főváros Kormányhivatalához benyújtsa.

5. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az 1. pontban szereplő csereügylet a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában rögzített kötelező feladat ellátását és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7.§ (2)-ben alapelveként rögzített vagyongyarapítás gazdasági érdekét szolgálja.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 55. 9 (4) bekezdése értelmében szüksége műemlékvédelmi hozzájárulást a

BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályától megkérje.

7. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján szükséges miniszteri jóváhagyás megszerzése érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.

Határidő: 2024. május 31.

Felelős: Polgármester

k.m.f.

Váradiné Naszályi Márta s.k.
polgármester

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet s.k.
jegyző

A kivonat készült: 2024. május 23-án.

Hiteles:

Váradiné Naszályi Márta
polgármester nevében és megbízásából:



INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSSAL VEGYES CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 735649, KSH statisztikai számjel: 15735643-8411-321-01, adószám: 15735643-2-41, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner (a továbbiakban: **14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott**) másrésztől

Popperné dr. Török Mária (születési név: Török Mária, születési hely és idő: [***], [***], anyja neve: [***], személyi azonosító jel: [***], személyi igazolvány száma: [***], adóazonosító jel: [***]) [***] szám alatti lakos, mint 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartner és Ajándékozó

és

Popper Antal (születési név: Popper Antal, születési hely és idő: [***], [***], anyja neve: [***], személyi azonosító jel: [***], személyi igazolvány száma: [***], adóazonosító jel: [***]) [***] szám alatti lakos, mint 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartner és Ajándékozó

(a továbbiakban: 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók együttesen: **14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók**)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Preambulum

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott kijelenti, hogy mint helyi önkormányzat jogi személy jelen csereügyletét Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az 589/2024. (V. 16.), valamint az azt módosító/2024. (XI. 7.) önkormányzati határozatával jóváhagyta, azonban jelen csereügyletthez további szervek jóváhagyása, illetve hozzájárulása is szükséges az alábbiak szerint:

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (2) bekezdés alapján szükséges az illetékes kormányhivatal (Budapest Főváros Kormányhivatala) jóváhagyása, tekintettel arra, hogy a jelen csereügylet keretében átruházásra kerülő 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett önkormányzati ingatlan értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt (2024. évben bruttó 25.000.000,-Ft) meghaladja, továbbá;
- a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján szükséges a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása is, tekintettel arra, hogy a jelen csereügylet keretében átruházásra kerülő 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett önkormányzati ingatlan műemléki épületben lévő lakásnak minősül.

Ezen túlmenően Felek megállapítják, hogy

- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 55. § (4) bekezdés alapján szükséges a műemléki hatóság (Budapest Főváros Kormányhivatala) hozzájárulása is a jelen csereügylet keretében átruházásra kerülő mindkettő ingatlan vonatkozásában,

A szerződést készítettem
és ellenjegyzem:
Budapest, 2024. [***].

**Budapest I. kerület
Budavári Önkormányzat**
14116/0/A/2 hrsz.

Cserepartner és Megajándékozott
kép.: Böröcz László Ambrus polgármester

**Popperné
dr. Török Mária**
14335/0/A/24. hrsz.

Cserepartner és Ajándékozó

Popper Antal
14335/0/A/24. hrsz.

Cserepartner és Ajándékozó

dr. Szatmári Csaba
Ügyvéd
KASZ: 36069262

tekintettel arra, hogy a jelen csereügylet keretében kölcsönösen átruházásra kerülő 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett önkormányzati ingatlan és a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett ingatlan is műemléki épületben lévő lakásnak minősül.

(A továbbiakban i) – iii) pontokban írt jóváhagyások, hozzájárulások együttesen: hatósági jóváhagyások.)

Felek kölcsönösen vállalják, hogy együttesen intézkednek a i) – iii) pontokban írt hatósági jóváhagyások beszerzése iránt, és a hatósági jóváhagyások iránti kérelmeket a szükséges mellékletekkel együtt az illetékes hatóságok részére benyújtják, egyúttal Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szükséges hatósági jóváhagyások beszerzése érdekében egymással kölcsönösen együttműködve járnak el, a hatósági jóváhagyások iránti kérelmek eredményes elbírálása érdekében szükséges és indokolt esetleges további jognyilatkozatokat késedelem nélkül megteszik, az illetékes hatóságok által kért esetleges szerződésmódosítás érdekében közreműködnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen csereügylethez szükséges valamennyi i) – iii) pontokban írt hatósági jóváhagyást az arra illetékes hatóságok, szervek legkésőbb 2025. március 31. napjáig nem adnák ki, akkor mind a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott, mind 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók jogosultak jelen szerződéstől egyoldalúan elállni.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben az i) – iii) pontokban írt hatósági jóváhagyás iránti kérelmek közül bármelyik is elutasításra kerül az illetékes hatóság által, akkor jelen szerződés minden további jognyilatkozat nélkül automatikusan megszűnik.

1. A szerződés tárgya

1.1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály előtt **Budapest I. Kerület Belterület 14116/0/A/2. hrsz. alatt felvett**, a természetben 1011 Budapest I. Kerület, Iskola utca 31. földszint 2. ajtó szám alatti 55 m² alapterületű, 1 egész szobából álló lakás megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból a lakáshoz tartozó 108/1.000 tulajdoni illetőséggel és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt (továbbiakban: **14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlan**).

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott kijelenti, hogy a társasház, melyben a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlan is található, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint műemléki épületnek minősül.

1.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlan tulajdoni lapja bejegyzett terhet vagy elintézetlen széljegyzetet nem tartalmaz.

1.3. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott szavatolja, hogy a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlan per-, teher- és igénymentes, az Ingatlan tulajdonjoga iránt senki, semmiféle igényt jelen szerződés aláírásáig

A szerződést készítettem
és ellenjegyzem:
Budapest, 2024. [***].

**Budapest I. kerület
Budavári Önkormányzat**
14116/0/A/2 hrsz.
Cserepartner és Megajándékozott
kép.: Böröcz László Ambrus polgármester

**Popperné
dr. Török Mária**
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

Popper Antal
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

dr. Szatmári Csaba
Ügyvéd
KASZ: 36069262

elő nem terjesztett, és nincs semmilyen olyan teher vagy igény sem, amely a telekkönyvbe ugyan nem került bejegyzésre, de arról a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatnak, 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartnernek és Megajándékozottnak bármilyen formában tudomása lenne.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott szavatolja, hogy nincs olyan szerv vagy személy, akinek joga a jelen szerződés Preambulumában írt hatósági jóváhagyásokon túlmenően a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlan tulajdonjogának a 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók részére történő átszállását akadályozná, és nincs olyan szerv vagy személy sem, akinek joga a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlan zavartalan birtokba vételét, majd az Ingatlan zavartalan és kizárólagos birtoklását és használatát akadályozná vagy korlátozná.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott szavatolja, hogy a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlant adó- vagy egyéb köztartozás, illetve a társasházi tulajdonközösség vagy a tulajdonostársak felé tartozások nem terhelik.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott szavatolja, hogy az illetékes Földhivatal előtt jelen szerződésre alapított eljárás megindulásáig a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott magatartása következtében a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az. Ingatlan értékét csökkentené, illetve a 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók tehermentes tulajdonszerzését akadályozná.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott bármely jelen pontban foglalt szavatosságvállalása sérülne, akkor 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók írásban, 15 (tizenöt) napos póthatáridő tűzésével kötelesek Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatát, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartnert és Megajándékozottat felszólítani a szavatossági kötelezettségszegés orvoslására. Amennyiben a póthatáridő eredménytelenül telik el, akkor 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók együttesen, írásban jogosultak jelen szerződéstől elállni.

1.4. A 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók kijelentik, hogy $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonukat képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály előtt **Budapest I. Kerület Belterület 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett**, a természetben 1011 Budapest I. Kerület, Hunyadi János út 3. földszint 8. (1011 Budapest I. Kerület, Fő utca 6.) szám alatti 92 m² alapterületű, 2 egész szobából álló lakás megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból a lakáshoz tartozó 129/10.000 tulajdoni illetőséggel és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt (továbbiakban: **14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan**).

A szerződést készítettem
és ellenjegyzem:
Budapest, 2024. [***].

Budapest I. kerület
Budavári Önkormányzat
14116/0/A/2 hrsz.
Cserepartner és Megajándékozott
képv.: Böröcz László Ambrus polgármester

Popperné
dr. Török Mária
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

Popper Antal
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

dr. Szatmári Csaba
Ügyvéd
KASZ: 36069262

14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók kijelentik, hogy a társasház, melyben a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan is található, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint műemléki épületnek minősül.

1.5. Szerződő Felek megállapítják, hogy a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan tulajdoni lapja bejegyzett terhet vagy elintézetlen széljegyzetet nem tartalmaz.

1.6. 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók szavatolják, hogy a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan per-, teher- és igénymentes, az Ingatlan tulajdonjoga iránt senki, semmiféle igényt jelen szerződés aláírásáig elő nem terjesztett, és nincs semmilyen olyan teher vagy igény sem, amely a telekkönyvbe ugyan nem került bejegyzésre, de arról a 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnereknek és Ajándékozóknak bármilyen formában tudomása lenne.

14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók szavatolják, hogy nincs olyan szerv vagy személy, akinek joga a jelen szerződés Preambulumában írt beszerzendő engedélyeken túlmenően a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan tulajdonjogának a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott részére történő átszállását akadályozná, és nincs olyan szerv vagy személy sem, akinek joga a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan zavartalan birtokba vételét, majd az Ingatlan zavartalan és kizárólagos birtoklását és használatát akadályozná vagy korlátozná..

14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók szavatolják, hogy a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlant adó- vagy egyéb köztartozás, illetve a társasházi tulajdonközösség vagy a tulajdonostársak felé tartozások nem terhelik.

14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók szavatolják, hogy az illetékes Földhivatal előtt jelen szerződésre alapított eljárás megindulásáig a 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók magatartása következtében a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan értékét csökkentené, illetve Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott tehermentes tulajdonszerzését akadályozná.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók bármely jelen pontban foglalt szavatosságvállalása sérülne, akkor Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott írásban, 15 (tizenöt) napos póthatáridő tűzésével köteles a 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnereket és Ajándékozókat felszólítani a szavatossági kötelezettségszegés orvoslására. Amennyiben a póthatáridő eredménytelenül telik el, akkor Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott írásban jogosult jelen szerződéstől elállni.

2. Szerződési akarat

A szerződést készítettem
és ellenjegyzem:
Budapest, 2024. [***].

**Budapest I. kerület
Budavári Önkormányzat**
14116/0/A/2 hrsz.
Cserepartner és Megajándékozott
képv.: Böröcz László Ambrus polgármester

**Poppné
dr. Török Mária**
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

Popper Antal
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

dr. Szatmári Csaba
Ügyvéd
KASZ: 36069262

2.1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott jelen szerződés erejénél fogva $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban a 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerekre és Ajándékozókra csere jogcímén átruházza a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlant.

A 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók jelen szerződés erejénél fogva Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartnerre és Megajándékozottra 636/937 arányban mint csere jogcímén, és 301/937 arányban mint ajándékozás jogcímén átruházzák a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlant 1/1 arányban.

Felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy speciális feltételek fennállása esetén a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan ajándék jogcímén átruházott 298/923 tulajdoni hányada visszakövetelhető, azonban ezt felülírva rögzítik, hogy a 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók az ajándék visszakövetelésének jogával semmilyen körülmények között nem kívánnak élni, a 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók az ajándék visszakövetelésének jogáról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak. Felek rögzítik, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott is az ajándék visszakövetelésének jogáról való kifejezett és visszavonhatatlan lemondásra tekintettel fogadta el az ajándékot, az ajándék visszakövetelésének jogáról való lemondás a Felek szerződésének része.

14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek tulajdonszerzése és szerződéskötési képessége nem ütközik akadályba.

2.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlan 1/1 hányad arányú tulajdonjoga forgalmi értéke a CITY-FORM 2000 Kft. által készített értékbecslési szakvélemény szerint 63.600.000,- Ft azaz Hatvanhárommillió-hatszázézer forint.

A 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan 1/1 hányad arányú tulajdonjoga forgalmi értéke a CITY-FORM 2000 Kft. által készített értékbecslési szakvélemény szerint 93.700.000,- Ft azaz Kilencvenhárommillió-hétszázézer forint, ebből kifolyólag a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan 636/937 arányú tulajdoni hányadának forgalmi értéke arányosan 63.600.000,- Ft azaz Hatvanhárommillió-hatszázézer forint.

Erre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlan 1/1 arányú és a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan 636/937 arányú tulajdoni hányadának cseréjével sem Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott, sem 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók vagyonában nem következett be olyan változás, melyre tekintettel a Feleket illetékfizetési kötelezettség terhelné, a csere az Itv. 21. § (2) bekezdés alapján mentes a vagyonszerzési illeték alól.

A szerződést készítettem
és ellenjegyzem:
Budapest, 2024. [***].

**Budapest I. kerület
Budavári Önkormányzat**
14116/0/A/2 hrsz.
Cserepartner és Megajándékozott
kép.: Böröcz László Ambrus polgármester

**Popperné
dr. Török Mária**
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

Popper Antal
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

dr. Szatmári Csaba
Ügyvéd
KASZ: 36069262

Felek a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan ajándékozás jogcímén átruházásra kerülő 301/937 arányú tulajdoni hányadának forgalmi értékét illetékügyi szempontból a fentiek figyelembevételével arányosan 30.100.000,- Ft azaz Harmincmillió-egyszázezer forint összegben állapítják meg, azzal, hogy Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozottat, mint helyi önkormányzatot az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

3. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

3.1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlan vonatkozásában 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók (Poppné dr. Török Mária és Popper Antal) ½ - ½ arányú tulajdonjoga csere jogcímén bejegyzésre kerüljön.

3.2. 14335/0/A/24. hrsz. Cserepartnerek és Ajándékozók jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlan vonatkozásában a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott 636/937 arányú tulajdonjoga csere jogcímén, és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint 14116/0/A/2 hrsz. Cserepartner és Megajándékozott 301/937 arányú tulajdonjoga ajándékozás jogcímén bejegyzésre kerüljön.

3.3. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy tekintettel arra, hogy jelen szerződéssel célzott tulajdonátruházások az i) – iii) pontokban írt hatósági jóváhagyásokhoz kötöttek, ezért okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződést és a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmeket az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26. § (4) bekezdése alapján az i) – iii) pontokban írt valamennyi hatósági jóváhagyás kiadását követően nyújthatja be az illetékes Földhivatal részére. Szerződő Felek az okiratszerkesztő ügyvéd ezzel kapcsolatos tájékoztatását jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik.

4. Az Ingatlanok birtokbaadása

4.1. Felek megállapodnak, hogy a 14116/0/A/2 hrsz. alatt felvett Ingatlant és a 14335/0/A/24. hrsz. alatt felvett Ingatlant a Felek kölcsönösen és együttesen az azt követő 8 napon belül kötelesek egymás birtokába bocsátani, hogy az i)-iii) pontokban írt valamennyi hatósági jóváhagyás, illetve hozzájárulás az illetékes szervek részéről kiadásra került.

4.2. Szerződő Felek kötelesek a birtokbaadás időpontjáig az Ingatlanok jelen szerződés aláírásakor fennálló, a Szerződő Felek által megismert állapotát megőrizni. A kárveszély a birtokbaadással együtt száll át.

4.3. Szerződő Felek a birtokbaadás napján a közüzemi szolgáltatók által kiadott írásbeli igazolással („Nullás Igazolások”) igazolni kötelesek, hogy közüzemi és közös költség tartozásuk nem áll fenn. A birtokbaadás napjáig felmerülő, de később számlázandó közüzemi

A szerződést készítettem
és ellenjegyzem:
Budapest, 2024. [***].

Budapest I. kerület
Budavári Önkormányzat
14116/0/A/2 hrsz.
Cserepartner és Megajándékozott
képv.: Böröcz László Ambrus polgármester

Poppné
dr. Török Mária
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

Popper Antal
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

dr. Sztalmári Csaba
Ügyvéd
KASZ: 36069262

díjak, közös költségek megfizetése a korábbi tulajdonosokat terheli. Az elszámolás a Szerződő Felek által a birtokbalépés napján jegyzőkönyvben rögzített közüzemi mérőóra-állások alapján történik.

Amennyiben a birtokbaadást követően az Ingatlanokkal kapcsolatos bármely olyan fizetési kötelezettség válik ismertté, amelynek oka a birtokbaadást megelőzően keletkezett, úgy azt a korábbi tulajdonos 8 napon belül köteles megfizetni, egyben Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak, hogy az ilyen kötelezettségek az új tulajdonost nem terhelik.

4.4. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a 9/2023. (V. 25.) ÉKM Rendelet, valamint a 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet alapján energetikai tanúsítás és energiatanúsítvány beszerzésére és a beszerzés költségeinek fedezésére kötelesek. Szerződő Felek az Ingatlanok energetikai tanúsítását és energiatanúsítványát egymásnak kölcsönösen átadják.

4.5. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy a birtokbaadással egyidejűleg az Ingatlanok közüzemi mérőórái az új tulajdonosok nevére átíráásra kerüljenek.

4.6. Felek a birtokba bocsátás napjától élvezik az Ingatlanok hasznait és viselik annak terheit és a kárveszélyt.

5. A késedelem jogkövetkezményei

5.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármelyik Szerződő Fél a jelen szerződésben foglalt birtokbaadási kötelezettségét az 5. pontban meghatározottak szerint nem teljesíti, a szerződésszegő fél késedelembe esése napjától naponta 5.000,- Ft, azaz Ötezer forint késedelmi kötbér megfizetésére köteles a sérelmet szenvedett fél javára. Amennyiben a sérelmet szenvedett fél a teljesítési határidő lejártát követően írásban, 15 (tizenöt) napos póthatáridő tűzésével a szerződésszegő felet a teljesítésre, azaz a birtokba bocsátásra felszólítja és a póthatáridő is eredménytelenül telik el, a sérelmet szenvedett felet jelen szerződéstől együttesen egyoldalú elállási jog is megilleti.

6. Záró rendelkezések

6.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy tulajdonjoguk bejegyzésével kapcsolatos eljárási költségeiket maguk viselik.

6.2. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel összefüggő nyilatkozatokat, értesítéseket írásban közlik egymással. Szerződő Felek hatályos írásbeli nyilatkozatnak, értesítésnek fogadják el a jelen pontban rögzített címükre ajánlott postai küldeményként feladott nyilatkozatot, értesítést (a postai küldemény a feladást követő 10. naptári napon közöltnek tekintendő akkor is, ha a tértivevényt a küldő fél részére „nem kereste”, „elköltözött”, illetve bármilyen hasonló jelzéssel visszaküldték), illetve a személyesen átvett iratot is, ha az átvételt a címzett aláírásával tanúsítja.

A szerződést készítettem
és ellenjegyzem:
Budapest, 2024. [***].

Budapest I. kerület
Budavári Önkormányzat
14116/0/A/2 hrsz.
Cserepartner és Megajándékozott
képv.: Böröcz László Ambrus polgármester

Popperné
dr. Török Mária
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

Popper Antal
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

dr. Szatmári Csaba
Ügyvéd
KASZ: 36069262

Szerződő Felek vállalják, hogy értesítési címük változásáról haladéktalanul írásban értesítik a másik felet, azzal, hogy mindaddig, amíg a másik fél értesítése meg nem történik, a másik fél által a régi címre küldött értesítés érvényes és hatályos.

6.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók. Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó hatályos jogszabályokról (különösképpen: Polgári Törvénykönyv, Ingatlan-nyilvántartási törvény, Illetéktörvény, Személyi jövedelemadóról szóló törvény). Kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt rendelkezéseket ügyvédi tényvázlatként elfogadják.

6.4. Szerződő Felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes Földhivatal előtti eljárással meghatalmazzák dr. Szatmári Csaba ügyvédet (5600 Békéscsaba, Luther u. 10.). Dr. Szatmári Csaba ügyvéd jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Felek feljogosítják a szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcsere, hibás névírás, hiányos vagy hibás adat, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen – a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással – annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze.

6.5. Az eljáró ügyvéd a felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen szerződés megkötésekor elvégezte, személyi azonosságukról a személyi igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok ellenőrzésével meggyőződött. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy azonosító okmányaikról (személyi igazolvány, adókártya, lakcímkártya) – azonosítási céllal – az okiratot ellenjegyző ügyvéd másolatot készítsen. A másolat a jelen jogügyleten kívül más célra nem használható fel. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a személyes adatokat kizárólag a személyes adatok kezeléséről és védelméről szóló jogszabályok rendelkezései szerint, kizárólag a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján, és a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben foglalt kötelezettségének teljesítése érdekében kezeli.

Alulírott Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2024. [***]

A szerződést készítettem
és ellenjegyzem:
Budapest, 2024. [***].

Budapest I. kerület
Budavári Önkormányzat
14116/0/A/2 hrsz.
Cserepartner és Megajándékozott
kép.: Böröcz László Ambrus polgármester

Poppné
dr. Török Mária
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

Popper Antal
14335/0/A/24. hrsz.
Cserepartner és Ajándékozó

dr. Szatmári Csaba
Ügyvéd
KASZ: 36069262