

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSÉRŐL SZÓLÓ SZERZŐDÉS

mely létrejött *egyrésről* **Bicske Város Önkormányzata** (székhely: 2060 Bicske, Hősök tere 4., törzskönyvi azonosító szám: 727046; adószám: 15727048-2-07; KSH azonosító: 15727048-8411-321-07; képviseli: Pálffy Károly polgármester), mint **tulajdonos 1.** (továbbiakban: tulajdonos 1.)

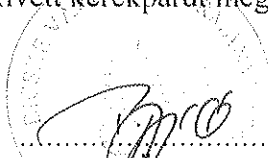
másrészről **ITALCAMION Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1027 Budapest, Bem rpt. 32.; Cg.: 01-09-262422; adószám: 10867510-2-41; KSH azonosító: 10867510-4519-113-01; képviseli: Lőrincze Katalin ügyvezető), mint **tulajdonos 2.** (továbbiakban: tulajdonos 2.) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy tulajdonos 1. kizárólagos tulajdonát képezi a bicskei 0171/3 hrsz. alatt felvett, 2 ha 7562 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan 1).

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan 1-et a Magyar Műsorszóró Vállalat javára bejegyzett 65-250 m-ig terjedő magassági mértékig bejegyzett építési korlátozás, valamint a Magyar Állam (képviseleti: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) javára bejegyzett, 2018. november 8-tól 15 éves időtartamra elidegenítési tilalom terheli.

Az elidegenítési tilalom jogosultja a telekalakításhoz, a Magyar Állam és a tulajdonos Bicske Város Önkormányzata között 2018. október 12. napján létrejött, elidegenítési tilalom alapjául szolgáló, az állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló megállapodásban, a megállapodás V.10 pontjában előzetes hozzájárulását adta azzal a feltétellel, hogy az új ingatlanra is bejegyzésre kerül a Magyar Állam javára szóló, 15 évig tartó elidegenítési tilalom.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy tulajdonos 2. kizárólagos tulajdonát képezi
 - a bicskei 0171/11 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 3817 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan (továbbiakban ingatlan 2.), amelyet Bicske Város Önkormányzata javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog terheli, valamint
 - a bicskei 0171/14 hrsz. alatt felvett, összesen 1 ha 3710 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan (továbbiakban ingatlan 3.), amelyet a Magyar Műsorszóró Vállalat javára bejegyzett 65-250 m-ig terjedő magassági mértékig építési korlátozás és Bicske Város Önkormányzata javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog terheli.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. és 2. pontban körülírt ingatlanok egymással szomszédosak.
4. Szerződő felek az ingatlan 1-et, az ingatlan 2-öt és az ingatlan 3-at érintő telekalakítást határoznak el akként, hogy a telekalakítás következtében az ingatlan 1. alapterülete 2 ha 7562 m²-ről 2 ha 6473 m²-re 1089 m²-rel, az ingatlan 2. alapterülete 2 ha 3817 m²-ről 2 ha 2087 m²-re 1730 m²-rel, az ingatlan 3. alapterülete pedig 1 ha 3710 m²-ről 1 ha 2568 m²-re 1142 m²-rel csökken és kialakul egy új, bicskei 0171/27 hrsz. alatti, 3961 m² alapterületű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan.


Bicske Város Önkormányzata
képviseletében: Pálffy Károly
polgármester
tulajdonos 1.


ITALCAMION Kft.
képviseletében: Lőrincze
Katalin ügyvezető
tulajdonos 2.


dr. Reif Péter
ügyvéd

ÁTVÉVE 2019. MÁJ. 03.

Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítást követően keletkező ingatlanok az alábbiak:

- bicskei 0171/27 hrsz. alatti, 3961 m² alapterületű kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan,
- bicskei 0171/3 hrsz. alatti, összesen 2 ha 6473 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan,
- bicskei 0171/11 hrsz. alatti, összesen 2 ha 2087 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan,
- bicskei 0171/14 hrsz. alatti, összesen 1 ha 2568 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok fentiek szerinti telekalakításával egyetértenek, amelyre figyelemmel annak engedélyezését közösen kérelmezték az illetékes hivataltól. A Fejér Megyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatala 800031/2/2019. ügyiratszámú határozatában a fentieknek megfelelő telekalakítást az FM: 326/2019. számú, záradékolt változási vázrajz, valamint Bicske Város Jegyzőjének ÉP/117-2/2019. számú szakhatósági állásfoglalása szerint engedélyezte.
6. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a fenti telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg akként határoznak, hogy a telekalakítás során létrejött, közös tulajdonukat képező bicskei 0171/27 hrsz. alatt felvett, 3961 m² alapterületű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlanon keletkező közös tulajdonukat ezennel megszüntetik akként, hogy az ITALCAMION Kft. tulajdonos 2-nek az ingatlanban keletkező tulajdoni hányadát Bicske Város Önkormányzata tulajdonos 1. magához váltja, és a közbenső közös tulajdon bejegyzésének mellőzésével, közös tulajdon megszüntetése jogcímén a fenti ingatlanra Bicske Város Önkormányzata tulajdonos 1. 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését kéri.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése eredményeképpen az ITALCAMION Kft. tulajdonos 2. ingatlanjainak területe mindösszesen 2872 m² alapterülettel lett kisebb, amelyre figyelemmel az M-CENSEO Építésügyi és Ingatlanforgalmi Szakértői Bt. (1195 Budapest, Petőfi u. 17/B; Muszely Péter) által készített ingatlanforgalmi értébecslés alapján Bicske Város Önkormányzata tulajdonos 1. mindösszesen 5.732.512,- Ft megváltási árat köteles jelen szerződés hatálybalépésétől számított 8 napon belül megfizetni az ITALCAMION Kft. tulajdonos 2. részére az MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-20356750-00003285 számú bankszámlájára átutalással.
Az 5.732.512,- Ft megváltási árból az ingatlan 2. 1730 m² alapterületű részének ellenértéke 3.453.080,- Ft, míg az ingatlan 3. 1142 m² alapterületű részének ellenértéke 2.279.432,- Ft.

Szerződő felek rögzítik, hogy a megváltási ár az ingatlanrészek valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen állapították meg, így a szerződő felek a jelen szerződés feltűnően nagy aránytalanság címén történő megtámadását a jelen szerződés aláírásával kizárják.

8. A telekalakítás és a fenti közös tulajdon megszüntetése következtében szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes kormányhivatal földhivatali osztálya az ingatlanok ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatait (alapterületeit) módosítsa, illetve az ITALCAMION Kft. tulajdonos 2. a 7. pontban rögzített teljes megváltási ár kifizetésének feltételével külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bicske Város Önkormányzata tulajdonos 1. tulajdonjoga a bicskei 0171/27 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni

Bicske Város Önkormányzata
képviselő: Pálffy Károly
polgármester
tulajdonos 1.

ITALCAMION Kft.
képviselő: Lőrincz
Katalin ügyvezető
tulajdonos 2.

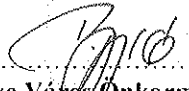
dr. Péterik Péter
ügyvéd

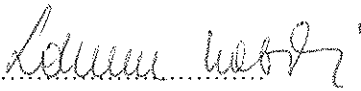
hányada vonatkozásában közös tulajdon megszüntetése jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

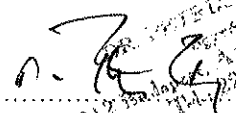
Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják továbbá ahhoz, hogy a bicskei 0171/27 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Bicske Város Önkormányzata tulajdonos 1. tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a Magyar Állam (képviseli: Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.) javára 2018. november 8-tól 15 éves időtartamra elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítást és a közös tulajdon megszüntetését követően jelen szerződéssel érintett ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatai az alábbiak:

- Bicske Város Önkormányzata tulajdonos 1. kizárólagos tulajdonába kerül a megosztást követően keletkező bicskei 0171/27 hrsz. alatti, 3961 m² alapterületű kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan, amelyet a Magyar Állam (képviseli: Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.) javára 2018. november 8-tól 15 éves időtartamra elidegenítési tilalom, valamint a Magyar Műsorszármó Vállalat javára 65-250 m-ig terjedő magassági mértékig építési korlátozás terhel
 - Bicske Város Önkormányzata tulajdonos 1. kizárólagos tulajdonában marad a bicskei 0171/3 hrsz. alatti, összesen 2 ha 6473 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan, amelyet a Magyar Műsorszármó Vállalat javára 65-250 m-ig terjedő magassági mértékig építési korlátozás, valamint a Magyar Állam (képviseli: Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.) javára 2018. november 8-tól 15 éves időtartamra elidegenítési tilalom terhel.
 - az ITALCAMION Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonos 2. kizárólagos tulajdonában marad a bicskei 0171/11 hrsz. alatti, összesen 2 ha 2087 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan, amelyet Bicske Város Önkormányzata javára vízvezetési szolgalmi jog terhel és
 - az ITALCAMION Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonos 2. kizárólagos tulajdonában marad a bicskei 0171/14 hrsz. alatti, összesen 1 ha 2568 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan, amelyet a Magyar Műsorszármó Vállalat javára 65-250 m-ig terjedő magassági mértékig építési korlátozás és Bicske Város Önkormányzata javára vízvezetési szolgalmi jog terhel.
9. Bicske Város Önkormányzata jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép a telekmegosztást követően kialakult és kizárólagos tulajdonába kerülő bicskei 0171/27 hrsz. alatti ingatlan birtokába.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy tekintettel arra, hogy a tulajdonos 1. javára szóló bejegyzési engedély a teljes megváltási ár megfizetésének feltételével, de legkésőbb jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási hivatalhoz történt benyújtását követő 6 hónapon belül az ingatlan-nyilvántartási hivatalhoz benyújtásra kerül, jelen szerződés benyújtásával tulajdonos 1. tulajdonjogának bejegyzését kérik azzal, hogy a kérelem elbírálását a földhivatal az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a bejegyzési engedély benyújtásáig vegye nyilvántartásba és tartsa függőben.


Bicske Város Önkormányzata
képvis. Pálffy Károly
polgármester
tulajdonos 1.


ITALCAMION Kft.
képviselőtében: Lőrincze
Katalin ügyvezető
tulajdonos 2.


dr. Péterik Péter
ügyvéd

11. Tulajdonos 2. a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyez dr. Petrik Péter ügyvédnél (1012 Budapest, Attila út 119. V/4.; kamarai nyilvántartási száma: 14614; KASZ 36067170; továbbiakban: Letéteményes) egy általa a Letéteményes ügyvéd előtt aláírt nyilatkozatot 6 eredeti példányban, melyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a bicskei 0171/27 hrsz. alatti ingatlanra Bicske Város Önkormányzata tulajdonos 1. tulajdonjoga az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba közös tulajdon megszüntetése jogcímén bejegyzésre kerüljön (továbbiakban: bejegyzési engedély).

A bejegyzési engedélyt Letéteményes ügyvéd a letétbe helyezéssel egyidejűleg ellenjegyzi. A letétbe helyezett bejegyzési engedélyt Letéteményes azt követő 8 napon belül köteles tulajdonos 1. részére kiadni, illetve 3 eredeti példányban az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályához benyújtani, amikor részére hitelt érdemlően igazolásra kerül, hogy a teljes megváltási ár tulajdonos 2. részére maradéktalanul megfizetésre került.

12. Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák DR. PETRIK PÉTER ÜGYVÉDET (1012 Budapest, Attila út 119. V/4.), hogy jelen megállapodást elkészítse, ellenjegyezze, és jelen megállapodásban foglaltakkal kapcsolatban szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes kormányhivatal földhivatali osztálya előtt teljes jogkörrel önállóan képviselje, amely meghatalmazást eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával elfogad.

13. Tulajdonos 2. kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. Tulajdonos 1. pedig kijelenti, hogy helyi költségvetési szerv, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen telekalakítással vegyes közös tulajdon megszüntetéséről szóló szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Tulajdonos 1. képviselője kijelenti, hogy az Önkormányzat képviseletében önállóan aláírhat, valamint Bicske Város Önkormányzatának 2/2019. (II. 15.) számú Képviselő-testületi rendelete alapján eljárhat a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók

Szerződő felek szerződést elolvasták, annak rendelkezéseit közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. április 25.


Bicske Város Önkormányzata
képviseletében Pálffy Károly
polgármester
tulajdonos 1.


ITALCAMION Kft.
képviseletében: Lőrincze Katalin
ügyvezető
tulajdonos 2.

Ellenjegyzem Budapesten, 2019. április 25. napján:


dr. Petrik Péter ügyvéd
KASZ 36067170