

MEGÁLLAPODÁS INGATLANOK TELEKALKÍTÁSÁRÓL, TELEKRENDEZÉSÉRŐL ÉS CSERÉJÉRŐL SZÓLÓ SZERZŐDÉS FELBONTÁSÁRÓL

amely létrejött:

Szigetmonostor Község Önkormányzat (székhely: 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26., statisztikai számjel: 15731065-2-841132-113, törzsszám: 731069, adószám: 15731065-2-13) képviselőjében **Molnár Zsolt** polgármester (a továbbiakban: **Cserélő Fél I.**)

valamint a

a **Fővárosi Vízművek Zrt.** (székhely: 1138 Budapest, Váci út 182.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042451, nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; statisztikai számjel: 10898824-3600-114-01; adószám: 10898824-2-44; képviselik: Lebovits Gábor gazdasági vezérigazgató-helyettes és Pusztai László ingatlangazdálkodási osztályvezető (a továbbiakban: **Cserélő Fél II.**)

között (a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) a mai napon az alábbiak szerint:

I. Előzmények:


Felek rögzítik, hogy köztük a Telektér Kft. által készített 10-13/2021. munkaszámú változási vázrajz alapján a Szigetmonostor, 2568/1, 2190/2, 2567, és 2569 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási ügyben 2023. január 31-én ingatlanok telekalakításáról, telekrendezéséről és cseréjéről szóló szerződés (továbbiakban előzményszerződés) jött létre. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11. (2000 Szentendre, Dunakanyar körút 1.), mint telekalakítási hatóság, közigazgatási hatósági eljárás során 2023. július 13-án hozott 885100-4/2023. számú határozatával a telekalakítási kérelmet elutasította, arra való hivatkozással, hogy a telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából nem engedélyezhető, így ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre és tulajdonjog átruházásra nem került sor.

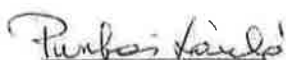
II. Tulajdoni állapot:

1. Cserélő Fél I. 1/1 arányú tulajdonában áll a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatala által

a.) Szigetmonostor, belterület, 2567 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett közterület” megnevezésű, 6258 m² területnagyságú ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapján vezetékjog


Szigetmonostor Község Önkormányzata
Cserélő fél
képv.: Molnár Zsolt
polgármester


Fővárosi Vízművek Zrt.
Cserélő fél II.
képv.: Lebovits Gábor
gazdasági vezérigazgató-helyettes


Fővárosi Vízművek Zrt.
Cserélő fél II.
képv.: Pusztai László
ingatlangazdálkodási osztályvezető

Az okiratot készítettem és „Ellenjegyzem”:
Budapest, 2023. december 18.
Dr. Horváth P. András Ügyvéd
Dr. Horváth P. András Ügyvédi Iroda
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3. lph.
KASZ: 36061784


Dr. Horváth P. András Ügyvéd
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3. lph.
KASZ: 36061784

bejegyzés szerepel az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára 533 és 13 m² területre, továbbá vezetékjog bejegyzés szerepel a Fővárosi Vízművek Zrt. javára, 95 m² területre.

b.) Szigetmonostor, belterület, 2190/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett közterület” megnevezésű, 1239 m² terület nagyságú ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapján vezetékjog bejegyzés szerepel az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára 597 m² területre.

2. Cserélő Fél II. 1/1 arányú tulajdonában áll a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatala által

a.) Szigetmonostor, belterület, 2568/1 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett hétvégi ház, udvar” megnevezésű, 1 ha 1451 m² terület nagyságú ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapján vezetékjog bejegyzés szerepel az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára 274 m² területre.

b.) Szigetmonostor, belterület, 2569 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett töltés” megnevezésű, 7992 m² terület nagyságú ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog bejegyzés szerepel a Pest Megyei Földhivatal javára.

Az 1. pontban körülírt ingatlanokra vonatkozó adatokat, az ingatlanokhoz kapcsolódó jogokat és tényeket a földhivatali Takarnet rendszer útján beszerzett, a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatala nyilvántartása alapján a mai napon kiállított e-hiteles tulajdoni lap másolatok tanúsítják.


3. Az előzmény szerződésnek megfelelően az ingatlanok birtokátruházása 2023. február 7-én, az V. pontban írtak szerint megtörtént, a birtokba átruházások alapján a számlákat az Áfa törvénynek megfelelően mindkét fél kiállította, illetve befogadta. Szerződő Felek jelen Szerződésfelbontás tárgyát képező ingatlanrészek értékét az előzmény szerződés alapján egyenlően, mindkét ingatlan esetében 6.300.000 + ÁFA összegben határozzák meg.


III.

Megállapodás szerződés felbontásáról

Felek jelen Megállapodással a köztük a Telektér Kft. által készített 10-13/2021. munkaszámú változási vázrajz alapján a Szigetmonostor, 2568/1, 2190/2, 2567, és 2569 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási ügyben 2023. január 31-én ingatlanok telekalakításáról, telekre rendezéséről és cseréjéről szóló szerződést közös megegyezéssel, a szerződéskötés napjára visszamenőleges hatállyal felbontják.


Szigetmonostor Község Önkormányzata
Cserélő fél I.
képv.: Molnár Zsolt
polgármester


Fővárosi Vízművek Zrt.
Cserélő fél II.
képv.: Lebovits Gábor
gazdasági vezérigazgató-helyettes


Fővárosi Vízművek Zrt.
Cserélő fél II.
képv.: Pusztai László
ingatlangazdálkodási osztályvezető

Az okiratot készítettem és „Ellenjegyzem”:
Budapest, 2023. december 18.
Dr. Horváth P. András Ügyvéd
Dr. Horváth P. András Ügyvédi Iroda
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3. lph.
KASZ: 36061784

IV. Számlázás, elszámolás:

A Ptk. 6:234. § szerint ha a felek dolgok tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget, az adásvétel szabályait kell megfelelően alkalmazni. Ebben az esetben mindegyik fél eladó a saját szolgáltatása és vevő a másik fél szolgáltatása tekintetében.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban Áfa törvény) 66. § (1) bekezdése alapján termék értékesítése, szolgáltatás nyújtása esetében, ha az ellenérték nem pénzben kifejezett, és megtérítése sem pénzzel, készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel vagy pénzhelyettesítő eszközzel történik, hanem termék értékesítésével, szolgáltatás nyújtásával, mindkét ügyletet önállóan kell figyelembe venni azzal, hogy az egyik a másiknak az ellenértéke.

Az Áfa törvény 9. § (1) bekezdés értelmében termék (ingatlan) értékesítés: birtokba vehető dolog átengedése, amely az átvevőt tulajdonosként való rendelkezésre jogosítja, vagy bármely más, a birtokba vehető dolog szerzése szempontjából ilyen joghatást eredményező ügylet. Az átengedés az Áfa törvény vonatkozásában a birtokbaadással egyenértékű fogalom. Az áfa rendszerbeli teljesítés időpont az ingatlan birtokba adásának napja.

Felek III. pont szerinti szerződés felbontás kapcsán a II/3. pontban foglalt vételárról jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül számlát állítanak ki az ingatlanok 2023. február 7. napján megtörtént birtokátruházásnak helyreállításáról jelen megállapodás alapján kelt birtokbaadási jegyzőkönyv szerinti teljesítési dátummal.


Felek nyilatkoznak, hogy belföldi Áfa alanyak minősülnek.

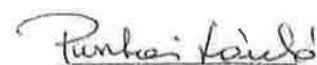
Cserélő Fél II. nyilatkozik, hogy az Áfa törvény 86.§ (1) bekezdés j) és k) pontja, illetve az Áfa törvény 88.§. (4) bekezdése alapján a nem lakóingatlanok minősülő ingatlanjai értékesítését adókötelessé tette, így esetében az értékesítést 27%-os áfa terheli. Az Áfa törvény 142.§ (1) e) pontja alapján az értékesítésre eső adót az ingatlan vevője (Cserélő Fél I.) fizeti a fordított adózás szabályai alapján, tekintve, hogy belföldön nyilvántartásba vett olyan jogállású adóalany, amelytől az adó fizetése követelhető.

Ennek megfelelően Cserélő Fél II. ingatlanhányadai értékesítéséről a fordított adózás szabályai szerint állítja ki számláját/számláit nettó 6.300.000 Ft összegben, melyen/melyeken egyértelmű utalást tesz arra vonatkozóan, hogy az ingatlanhányad értékesítése után az ingatlanhányad szerzője az adófizetésre kötelezett (Áfa törvény 169.§ n) pont).

Tekintettel arra, hogy Cserélő Fél I. az Áfa törvény 88 §-ában rögzített választási lehetőséggel nem élt, így esetében az értékesítés adómentes, és számláját/számláit nettó 6.300.000 Ft összegben állítja ki (adómentes).


Szigetmonostor Község Önkormányzata
Cserélő fél I.
képv.: Molnár Zoltán
polgármester


Fővárosi Vízművek Zrt.
Cserélő fél II.
képv.: Lebovits Gábor
gazdasági vezérigazgató-helyettes


Fővárosi Vízművek Zrt.
Cserélő fél II.
képv.: Pusztai László
ingatlangazdálkodási osztályvezető

Az okiratot készítettem és „Ellenjegyzem”:
Budapest, 2023. december 18.
Dr. Horváth P. András Ügyvéd
Dr. Horváth P. András Ügyvédi Iroda
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3. lph.
KASZ: 36061784


Dr. Horváth P. András Ügyvéd
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3. lph.
KASZ: 36061784

V.

Birtokbaadás és az ezzel összefüggő eljárások:

1. Felek rögzítik, hogy az I. pontban ismertetett előzményi szerződésnek megfelelően az ingatlanok birtokátruházása 2023. február 7. napján az alábbiak szerint megtörtént:

„a.) Cserélő Fél I. a tulajdonában lévő Szigetmonostor 2567 helyrajzi számú ingatlan területéből 331 m2 nagyságú területrészt átadott a Cserélő Fél II. birtokába, mely a Cserélő Fél II. tulajdonában lévő 2568/1 helyrajzi számú ingatlanhoz kerül átcsatolásra,

b.) Cserélő Fél I. a tulajdonában lévő Szigetmonostor 2567 helyrajzi számú ingatlan területéből 109 m2 nagyságú területrészt átadott a Cserélő Fél II. birtokába, mely a Cserélő Fél II. tulajdonában lévő 2569 helyrajzi számú ingatlanhoz kerül átcsatolásra,

c.) Cserélő Fél II. a tulajdonában lévő Szigetmonostor 2568/1 helyrajzi számú ingatlan területéből 402 m2 nagyságú területrészt átadott a Cserélő Fél I. birtokába, mely a Cserélő Fél I. tulajdonában lévő 2567 helyrajzi számú ingatlanhoz kerül átcsatolásra,

d.) Cserélő Fél II. a tulajdonában lévő Szigetmonostor 2568/1 helyrajzi számú ingatlan területéből 38 m2 nagyságú területrészt átadott a Cserélő Fél I. birtokába, mely a Cserélő Fél I. tulajdonában lévő 2190/2 helyrajzi számú ingatlanhoz kerül átcsatolásra.”

2. Felek kijelentik, hogy az V. 1. pontban foglalt birtokátruházást követően a cserével érintett ingatlanokon semmilyen változtatást eredményező tevékenységet nem végeztek, azok állapota jelen Megállapodás megkötésekor azonos a birtokátruházáskori (a jelen Megállapodással felbontott szerződés megkötését megelőző) állapottal.

3. Felek megállapodnak, hogy az V. 1. pontban foglalt birtokátruházást semmisnek tekintik, és a birtokátruházás napjától is a II. pontban rögzített tulajdonviszonyoknak (az eredeti állapotnak) megfelelően viselik az ingatlanok terheit.


VI.

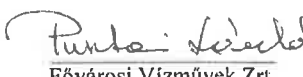
Egyéb megállapodások:

1. Felek kijelentik és megerősítik, hogy a jelen Megállapodásban foglaltakat áttekintették, ellenőrizték és a Megállapodásban foglaltak a korábbi egyeztetéseiknek mindenben megfelelnek.

2. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodással felbontott telekalakítást és csereszerződést meghiúsultnak tekintik, az eredeti állapot helyreállítását követően egymással szemben követelésük, anyagi igényük nincs.


Szigetmonostor Község Önkormányzata
Cserélő fél I.
képv.: Molnár Zsolt
polgármester


Fővárosi Vízművek Zrt.
Cserélő fél II.
képv.: Lebovits Gábor
gazdasági vezérigazgató-helyettes


Fővárosi Vízművek Zrt.
Cserélő fél II.
képv.: Pusztai László
ingatlangazdálkodási osztályvezető

Az okiratot készítettem és „Ellenjegyzem”:
Budapest, 2023. december 18.
Dr. Horváth P. András Ügyvéd
Dr. Horváth P. András Ügyvédi Iroda
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3. lph.
KASZ: 36061784

3. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás megkötésére jogosult szervezetnek minősülő jogképes magyar jogi személyek, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük nem esik korlátozás alá.

4. A jelen Megállapodásra az itt nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a kapcsolódó törvények és jogszabályok az irányadók.

5. Felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak a valóságnak, Felek valóságos akaratának mindenben megfelelnek.

6. Jelen Megállapodás aláírásával Felek meghatalmazzák Dr. Horváth P. András ügyvédet (Dr. Horváth P. András Ügyvédi Iroda, 1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3.lph., KASZ: 36061784) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével.

7. A Felek megállapodnak, hogy a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen békés úton törekednek rendezni.

Jelen, a Felek által minden oldalon szignált, 4 (négy) egymással mindenben megegyező példányban készült szerződést Felek elolvasták, közösen értelmezték, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag az arra felhatalmazással rendelkező képviselőik által aláírták.


Budapest, 2023. december hó 18 nap.




52 923 035
Fővárosi Vízművek Zrt.
1138 Budapest, Váci út 182.
Cékszám: 11794008-20510491
Adószám: 15099824-2-44
Telefon: (+36-1) 463-2400


Szigetmonóstor Község Önkormányzat
Cserélő fél I.
képv.: Molnár Zsolt
polgármester




Fővárosi Vízművek Zrt.
Cserélő fél II.
képv.: Lebovits Gábor
gazdasági vezérigazgató-helyettes


Fővárosi Vízművek Zrt.
Cserélő fél II.
képv.: Pusztai László
ingatlangazdálkodási osztályvezető

Az okiratot készítettem és „Ellenjegyzem”:
Budapest, 2023. december 18
Dr. Horváth P. András Ügyvéd
Dr. Horváth P. András Ügyvédi Iroda
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3. lph.
KASZ: 36061784

