

Hivatkozási szám:

**SZERZŐDÉS INGATLANOK CSERÉJÉRŐL
VALAMINT MEGÁLLAPODÁS KÖZÖS TULAJDONBAN MARADÓ INGATLAN
HASZNÁLATI MEGOSZTÁSRÓL**

(a továbbiakban: Szerződés), amely létrejött a

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1980 Budapest, Akácfa u. 15., cégjegyzékszám: 01-10-043037, statisztikai azonosító: 12154481-4939-114-01, adószám: 12154481-4-44, csoportazonosító: 17781372-5-44, képviseli: Bolla Tibor elnök-vezérigazgató, a továbbiakban: BKV),

és **Szentendre Város Önkormányzata** (székhelye: 2000 Szentendre, Városház tér 3., adószáma: 15731292-2-13, statisztikai számjele: 15731292-8411-321-13, bankszámlaszáma: 11784009-15731292, PÍR törzsszáma: 731290, képviseli: Verseghe-Nagy Miklós polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat)

között (a továbbiakban együttesen: Felek) alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

Preambulum

1. A BKV és az Önkormányzat 2001. február 8. napján 431/2249/2000. iktatószámom csereszerződést (a továbbiakban: Csereszerződés) kötöttek a Szentendre 396 hrsz-ú, 400/3 hrsz-ú és 374 hrsz-ú ingatlanok tekintetében.
2. A Szentendrei Földhivatal a Csereszerződés bejegyzését a 36.556/2001.04.09 számú határozatával elutasította az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (3) bekezdése értelmében.
3. Az Önkormányzat a Csereszerződés 5./ pontja alapján 1.250.000,- Ft-ot, azaz Egymillió-kettőszázötvenezer forintot a BKV részére a BKV tulajdonában álló jelenleg 402/4 hrsz-ú ingatlanon található hajléktalanszállóként működtetett épület (a továbbiakban: Hajléktalanszálló) tulajdonjogának megszerzésének ellenértékeként megfizetett.
4. BKV jelen Szerződés aláírásával megerősíti, hogy a fenti összeget Önkormányzat az épület tulajdonjogának ellenértékeként részére 2001. március 1. napján átutalta. BKV kijelenti, hogy követelést az épülettel kapcsolatosan sem jelen Szerződés aláírásakor, sem a jövőben az Önkormányzat felé nem támaszt.
5. Felek a Csereszerződés megkötése óta eltelt időben tárgyalásokat folytattak, melynek eredményeképpen Önkormányzat Képviselő-testülete a 29/2014. (II.13.) Kt. sz. és a 273/2015. (X.08.) Kt. sz. határozataiban jelen Szerződésben foglalt feltételek szerinti szerződés megkötéséről döntött.

Csere tárgyát képező ingatlanok

6. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tárgyát egyrészt a BKV kizárólagos tulajdonában álló, Szentendre, belterületi 396/4 hrsz-ú, kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 1821 m2 területű, Szentendre, belterületi 396/6 hrsz-ú, kivett szálló és udvar

..... BKV Zrt. képv.: ... és ...	..... Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...
..... ... jogtanácsos	..... ... ügyvéd

megnevezésű, 2884 m² területű, Szentendre, belterületi 396/7 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2114 m² területű, Szentendre, belterületi 396/8 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű, 2568 m² területű és Szentendre, belterületi 396/9 hrsz-ú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 393 m² területű ingatlanok (a továbbiakban: BKV ingatlanok) képezik (tulajdoni lapok csatolva az **1. számú mellékletként**).

7. A BKV szavatolja, hogy az BKV ingatlanok tulajdoni lap másolatai tükrözik a jelen Szerződés aláírásának napján fennálló jogi helyzetét.
8. A Felek rögzítik, hogy a 396/4 hrsz-ú tulajdoni lapjának III. része a következő sorszámok alatt az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:
- 1. sorszám alatt vezetékJog VMB-97/2011. engedély számú (20186) Dunabogdány 0.4 kV-os 4. sz. fennálló vezetékek javára a vázrajz szerinti 2 m² területnagyságra, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. törzsszám: 41248
 - 2. sorszám alatt vezetékJog VB181/2014. engedély számú „Szentendre, Szabadkai utca 9. villamos energia ellátása, 0,4 kV-os földkábel létesítése” megnevezésű vezetékek javára a vázrajz szerinti 71 m² területnagyságra, jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám:13804983
 - 3. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m² nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m² nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m² nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m² nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m² nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m² nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m² nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m² nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m² nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m² nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m² nagyságú ingatlanra megosztottam.
9. A Felek rögzítik, hogy az 396/6 tulajdoni lapjának III. része a következő sorszám alatt az alábbi bejegyzést tartalmazza:
- 1. sorszám alatt 38030/2009.07.02 számon elővásárlási jog Szentendre Város Önkormányzata javára, törzsszám:15731292
 - 2. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m² nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m² nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m² nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m² nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m² nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m² nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m² nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m² nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m² nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m² nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m² nagyságú ingatlanra megosztottam.
10. A Felek rögzítik, hogy az 396/7 tulajdoni lapjának III. része a következő sorszám alatt az alábbi bejegyzést tartalmazza:
- 1. sorszám alatt 38030/2009.07.02 számon elővásárlási jog Szentendre Város Önkormányzata javára, törzsszám:15731292
 - 2. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m² nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m² nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m² nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m² nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m² nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m² nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m² nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m² nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m² nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m² nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m² nagyságú ingatlanra megosztottam.

..... BKV Zrt. képv.: ... és ...	..... Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...
..... jogtanácsos	..... ügyvéd

11. A Felek rögzítik, hogy az 396/8 tulajdoni lapjának III. része a következő sorszám alatt az alábbi bejegyzést tartalmazza:
- 1. sorszám alatt 38030/2009.07.02 számon elővásárlási jog Szentendre Város Önkormányzata javára, törzsszám:15731292
 - 2. sorszám alatt vezetékjog VMB-97/2011. engedély számú (20186) Szentendre 0.4 kV-os 4. sz. vezetékrendszer javára a csatolt vázrajz szerinti 118 m2 területnagyságra, jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. törzsszám: 13804983
 - 3. sorszám alatt vezetékjog VB181/2014. engedély számú „Szentendre, Szabadkai utca 9. villamos energia ellátása, 0,4 kV-os földkábel létesítése” megnevezésű vezeték javára a vázrajz szerinti 125 m2 területnagyságra, jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám:13804983
 - 4. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m2 nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m2 nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m2 nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m2 nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m2 nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m2 nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m2 nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m2 nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m2 nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m2 nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m2 nagyságú ingatlanra megosztottam.
12. A Felek rögzítik, hogy az 396/9 tulajdoni lapjának III. része a következő sorszám alatt az alábbi bejegyzést tartalmazza:
- 1. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m2 nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m2 nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m2 nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m2 nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m2 nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m2 nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m2 nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m2 nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m2 nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m2 nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m2 nagyságú ingatlanra megosztottam.
13. Felek rögzítik, hogy az 396/6 hrsz-ú ingatlanon található a Hajléktalanszálló.
14. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tárgyát másrészt az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló a Szentendre, belterületi 374/1 hrsz-ú, kivett művelésű ágú, közforgalmú vasút megnevezésű, 3.2723 m2 nagyságú ingatlan képezi. A 374/1 hrsz-ú ingatlan természetben Szentendre közigazgatási területén helyezkedik el. A csere tárgyát 374/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 részaránya képezi.
15. Önkormányzat szavatolja, hogy a tulajdoni lap másolat tükrözi a 374/1 hrsz-ú ingatlan jelen Szerződés aláírásának napján fennálló jogi helyzetét.
16. A Felek rögzítik, hogy a 374/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. része a következő sorszámok alatt az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:
- 1. sorszám alatt, gázvezetési szolgalmi jog a Városgazdálkodási Vállalat javára,
 - 2. sorszám alatt, önálló szöveges bejegyzés a 374 hrsz-ú 3 ha 3320 m2 nagyságú ingatlan megosztva 374/1 hrsz-ú 3 ha 2723 m2 nagyságú és 374/2 hrsz-ú 597 m2 nagyságú ingatlanokra.

Az ingatlanok cseréje

..... BKV Zrt. képv.: ... és ...	..... Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...
..... jogtanácsos	..... ügyvéd

Cserre tárgyát képező ingatlanok

17. Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződés szerinti cserét megelőzően az érintett ingatlanok tulajdonosai, valamint értéke a kialakult használati viszonyok figyelembevételével a következők:

hrsz (Szentendre belterület)	Alapterület (m ²) megnevezés	Tulajdonos	Tulajdoni hányad és értéke	Tulajdoni lap III. részén lévő bejegyzések
396/4	1821 m ² magánút	BKV Zrt.	1/1 15.045.000 Ft	1. sorszám alatt vezetékJog VMB-97/2011. engedély számú (20186) Dunabogdány 0.4 kV-os 4. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 2 m ² területnagyságra, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. törzsszám: 41248 2. sorszám alatt vezetékJog VB181/2014. engedély számú „Szentendre, Szabadkai utca 9. villamos energia ellátása, 0,4 kV-os földkábel létesítése” megnevezésű vezeték javára a vázrajz szerinti 71 m ² területnagyságra, jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám:13804983 3. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m ² nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m ² nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m ² nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m ² nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m ² nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m ² nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m ² nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m ² nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m ² nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m ² nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m ² nagyságú ingatlanra megosztottam.
396/6	2884 m ² szálló és udvar	BKV Zrt.	1/1 41.699.000 Ft	1. sorszám alatt 38030/2009.07.02 számon elővásárlási jog Szentendre Város Önkormányzata javára, törzsszám:15731292 2. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m ² nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m ² nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m ² nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m ² nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m ² nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m ² nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m ² nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m ² nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m ² nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m ² nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m ² nagyságú ingatlanra megosztottam.
396/7	2114 m ² beépítetlen terület	BKV Zrt.	1/1 30.565.000 Ft	1. sorszám alatt 38030/2009.07.02 számon elővásárlási jog Szentendre Város Önkormányzata javára, törzsszám:15731292 2. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m ² nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m ² nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m ² nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m ² nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m ² nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m ² nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m ² nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m ² nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m ² nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m ² nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m ² nagyságú ingatlanra megosztottam.
396/8	2568 m ² közterület	BKV Zrt.	1/1 22.278.000 Ft	1. sorszám alatt 38030/2009.07.02 számon elővásárlási jog Szentendre Város Önkormányzata javára, törzsszám:15731292 2. sorszám alatt vezetékJog VMB-97/2011. engedély számú (20186) Szentendre 0.4 kV-os 4. sz. vezetékrendszer javára a csatolt vázrajz szerinti 118 m ² területnagyságra, jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. törzsszám: 13804983 3. sorszám alatt vezetékJog VB181/2014. engedély számú „Szentendre, Szabadkai utca 9. villamos energia ellátása, 0,4 kV-os földkábel létesítése” megnevezésű vezeték javára a vázrajz szerinti 125 m ² területnagyságra, jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám:13804983

BKV Zrt. képv.: ... és ...	Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...
jogtanácsos	ügyvéd

				4. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m2 nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m2 nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m2 nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m2 nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m2 nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m2 nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m2 nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m2 nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m2 nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m2 nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m2 nagyságú ingatlanra megosztottam.
396/9	393 m2 magánút	BKV Zrt.	1/1 3.518.000 Ft	1. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m2 nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m2 nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m2 nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m2 nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m2 nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m2 nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m2 nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m2 nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m2 nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m2 nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m2 nagyságú ingatlanra megosztottam.
374/1	3.2723 m2 közforgalmú vasút	Szentendre Város Önkormányzata	1/1 87.861.000 Ft	1. sorszám alatt 31280/2010.01.28. számon gázvezetési szolgalmi jog 240 m2-re Városgazdálkodási Vállalat javára 2. sorszám alatt 31280/2010.01.28. számon önálló szöveges bejegyzés a 374 hrsz-ú 3 ha 3320 m2 nagyságú ingatlan megosztva 374/1 hrsz-ú 3 ha 2723 m2 nagyságú és 374/2 hrsz-ú 597 m2 nagyságú ingatlanokra

18. Felek jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért – a fentiekben ismertetett terhek kivételével – feltétlen szavatosságot vállalnak.

19. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanokat kölcsönösen megtekintették, fekvésükkel, műszaki paramétereikkel tisztában vannak, s annak ismeretében kötik meg jelen Szerződést.

Csere

20. Felek megállapodnak abban, hogy a fentiekben meghatározott ingatlan tulajdoni illetőségeket, illetőleg a 396/6 hrsz-ú ingatlan -meghatározott hányadát egymással kölcsönösen elcserélik, azaz egymásra kölcsönösen átruházzák az alábbiak szerint:

- A BKV jelen Szerződéssel az Önkormányzatra átruházza a BKV tulajdonába álló Szentendre, belterületi 396/4 hrsz-ú, 396/7 hrsz-ú, 398/8 hrsz-ú, 398/9 hrsz-ú ingatlanok 1/1 tulajdon hányadát, valamint a Szentendre, belterületi 396/6 hrsz-ú ingatlan 1138/2884 tulajdoni hányadát,
- Önkormányzat jelen Szerződéssel a BKV-ra átruházza az Önkormányzat tulajdonában álló Szentendre, belterületi 374/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

21. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés szerinti cserére tekintettel a cserét követően az ingatlanok tulajdonosai, valamint értékei a következőképpen alakulnak:

hrsz (Szentendre belterület)	Alapterület (m2) megnevezés és	Tulajdonos	Tulajdoni hányad értéke	Tulajdoni lap III. részén lévő bejegyzések
396/4	1821 m2 magánút	Szentendre Város Önkormányzata	1/1 15.045.000 Ft	1. sorszám alatt vezetékjog VMB-97/2011. engedély számú (20186) Dunabogdány 0.4 kV-os 4. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 2 m2
		BKV Zrt. kép.: ... és ...	Szentendre Város Önkormányzata kép.: ...	
		..... jogtanácsos	..... ügyvéd	

				<p>területnagyságra, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. törzsszám: 41248</p> <p>2. sorszám alatt vezetékjog VB181/2014. engedély számú „Szentendre, Szabadkai utca 9. villamos energia ellátása, 0,4 kV-os földkábel létesítése” megnevezésű vezeték javára a vázrajz szerinti 71 m² területnagyságra, jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám:13804983</p> <p>3. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m² nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m² nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m² nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m² nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m² nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m² nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m² nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m² nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m² nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m² nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m² nagyságú ingatlanra megosztottam.</p>
396/6	2884 m ² szálló és udvar	BKV Zrt Szentendre Város Önkormányzata	1746/2884 25.245.000 Ft 1138/2884 16.454.000 Ft	<p>1. sorszám alatt 38030/2009.07.02 számon elővásárlási jog Szentendre Város Önkormányzata javára, törzsszám:15731292</p> <p>2. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m² nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m² nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m² nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m² nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m² nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m² nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m² nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m² nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m² nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m² nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m² nagyságú ingatlanra megosztottam.</p>
396/7	2114 m ² beépítetlen terület	Szentendre Város Önkormányzata	1/1 30.565.000 Ft	<p>1. sorszám alatt 38030/2009.07.02 számon elővásárlási jog Szentendre Város Önkormányzata javára, törzsszám:15731292</p> <p>2. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m² nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m² nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m² nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m² nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m² nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m² nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m² nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m² nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m² nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m² nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m² nagyságú ingatlanra megosztottam.</p>
396/8	2568 m ² közterület	Szentendre Város Önkormányzata	1/1 22.278.000 Ft	<p>1. sorszám alatt 38030/2009.07.02 számon elővásárlási jog Szentendre Város Önkormányzata javára, törzsszám:15731292</p> <p>2. sorszám alatt vezetékjog VMB-97/2011. engedély számú (20186) Szentendre 0.4 kV-os 4. sz. vezetékrendszer javára a csatolt vázrajz szerinti 118 m² területnagyságra, jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. törzsszám: 13804983</p> <p>3. sorszám alatt vezetékjog VB181/2014. engedély számú „Szentendre, Szabadkai utca 9. villamos energia ellátása, 0,4 kV-os földkábel létesítése” megnevezésű vezeték javára a vázrajz szerinti 125 m² területnagyságra, jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám:13804983</p> <p>4. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283</p>
		..... BKV Zrt. képv.: ... és ...	..... Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...	
		..... jogtanácsos	..... ügyvéd	

				m2 nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m2 nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m2 nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m2 nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m2 nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m2 nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m2 nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m2 nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m2 nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m2 nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m2 nagyságú ingatlanra megosztottam.
396/9	393 m2 magánút	Szentendre Város Önkormányzata	1/1 3.518.000 Ft	1. sorszám alatt a 396/1 hrsz-ú 9 ha 8283 m2 nagyságú, 396/1/A hrsz-ú 117 m2 nagyságú és a 402/4 hrsz-ú 1 ha 3107 m2 nagyságú ingatlan lejegyezve, 396/3 hrsz-ú 9 ha 6033 m2 nagyságú, 396/3/A hrsz-ú 117m2 nagyságú, 396/4 hrsz-ú 1821 m2 nagyságú, 396/5 hrsz-ú 5577m2 nagyságú, 396/6 hrsz-ú 2884 m2 nagyságú, 396/7 hrsz-ú 2114 m2 nagyságú, 396/8 hrsz-ú 2568 m2 nagyságú és 396/9 hrsz-ú 393 m2 nagyságú ingatlanra megosztottam.
374/1	3.2723 m2 közforgalmú vasút	BKV Zrt.	1/1 87.861.000 Ft	1. sorszám alatt 31280/2010.01.28. számon gázvezetési szolgalmi jog 240 m2-re Városgazdálkodási Vállalat javára 2. sorszám alatt 31280/2010.01.28. számon önálló szöveges bejegyzés a 374 hrsz-ú 3 ha 3320 m2 nagyságú ingatlan megosztva 374/1 hrsz-ú 3 ha 2723 m2 nagyságú és 374/2 hrsz-ú 597 m2 nagyságú ingatlanokra

22. Felek rögzítik, hogy az elcserélésre kerülő ingatlanok értéke között nincs ezres kerekítési értéket meghaladó értékkülönbözlet.

23. BKV és Önkormányzat számlát állít ki, de az ingatlancsere során a két fél között pénzmozgás nem történik. A BKV és Önkormányzat is az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § alapján az ingatlan értékesítésére adókötelezettséget választott és fennállnak a fordított adózás feltételei, így Felek a számlákat az áfa törvény fordított adózás szabályai szerint állítják ki. Felek a számlán a kötelező adattartalom felül kötelesek feltüntetni az ingatlanok megnevezését, helyrajzi számát illetve a „fordított adózás” megjegyzést. BKV és Önkormányzat megállapodnak abban, hogy a Számla a jelen Szerződés számának feltüntetésével a következő címre küldendő (a borítékon feltüntetve, hogy számláról van szó): BKV Zrt. Pénzügyi Főosztály Folyószámla Osztálya 1980 Budapest, Akácfa u. 15.

Használati megosztásról szóló megállapodás

24. Felek rögzítik és jelen Szerződés aláírásával megerősítik, hogy az Önkormányzat által a Csereszerződés alapján megvásárolt, a telekalakítást követően a 396/6 hrsz-ú ingatlanon lévő Hajléktalanszálló az épületfeltüntetést követően az Önkormányzat tulajdonába áll.

25. Felek rögzítik, hogy a létrejövő 396/6 hrsz-ú kivett szálló és udvar ingatlanok a cserével Önkormányzat tulajdonában kerülő 1138/2884 tulajdoni hányada természetben az ingatlan azon részére esik, melyen Hajléktalanszálló áll. Felek jelen Szerződéssel megállapodnak abban, hogy 396/6 hrsz-ú ingatlan használatát és hasznosítási jogát akként osztják meg, hogy a jelen Szerződés 2. számú Mellékletét képező vázrajz munkaközi példányán II.-ként megjelölt

..... BKV Zrt. képv.: ... és ...	..... Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...
..... jogtanácsos	..... ügyvéd

ingatlanrész az Önkormányzat kizárólagos használatában kerül, míg a vázrajz munkaközi példányán I. –ként megjelölt ingatlanrész a BKV kizárólagos használatába kerül.

26. BKV kötelezettséget vállal arra, hogy a **2. számú Mellékletet** képező vázrajzot a jelen Szerződés aláírását követő 30 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályához záradékolásra benyújtja, és a záradékolást követően megfelelő példányszámban az Önkormányzatnak a használati megosztásról szóló megállapodás Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályához történő benyújtása érdekében átadja.
27. Felek rögzítik, hogy a 25. pontban írt használati megosztás meghatározásával többlethasználat nem keletkezett, egymással szemben többlethasználati igényük nem áll fenn.
28. Felek megállapodnak abban, hogy a 25. pont szerinti, kizárólagos használatukban álló ingatlanrészekben a birtoklás, használat és hasznosítás joga az ott kizárólagos használati jogosultsággal megjelölt Felet (tulajdonostársat) illeti azzal, hogy az ingatlanrésszel kapcsolatos minden állagmegóvási, karbantartási fenntartási kötelezettség, valamennyi költség, kiadás, teher az ott megjelölt Felet terheli, továbbá ezen Fél köteles viselni a beállott kárt is.
29. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben foglalt használati jog és hasznosítási jog megosztás hatályát nem érinti a Felek, mint tulajdonostársak személyében bekövetkező ingatlan-nyilvántartási változás, és jelen Szerződés rendelkezései a mindenkori tulajdonosokra és bejegyzett jogosultakra érvényesek és kötelezőek. Erre tekintettel Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy fenti használati megosztásról a jogutódaikkal kötendő szerződésben a jogutódaikat tájékoztatják, és a használati megosztással kapcsolatos kötelezettség-vállalásaikat jogutódaikra átruházzák. Felek tudomásul veszik, hogy ennek elmulasztásából eredő károkért felelősség terheli őket.
30. A BKV Zrt kijelenti, hogy a 396/3 hrsz-ú ingatlanon található tulajdonostársa a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (a továbbiakban: MMSzE) telephelyének vagy MMSzE jogutódja ingatlan-illetőségének megközelíthetőségéről gondoskodott és határozatlan ideig biztosítja akként, hogy a 396/3 hrsz-ú ingatlan használatának megosztásáról szóló, a 396/3 hrsz-ú ingatlan valamennyi tulajdonosa által aláírt telekalakítási és telekmegosztási megállapodás szerint átjárást biztosított a MMSzE részére telephelyének gépkocsival történő megközelítése céljából oly módon, hogy a MMSzE vagy annak jogutódja a 400/4 hrsz-ú ingatlanról nyíló 2.483 m² nagyságú területen lévő beton úton keresztül tudja a telephelyét, az ingatlan-illetőségét megközelíteni azzal, hogy a betonút használat nem kizárólagos, azt a BKV is jogosult használni. Felek rögzítik, hogy jelen pontban írt használati megosztással is kapcsolatos megállapodás és vázrajz jelen szerződés **3. számú Mellékletét** képezi.

Tulajdonjog bejegyzésével, tulajdonjog átszállással kapcsolatos rendelkezések

31. Felek jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és kérik, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a jelen Szerződésben meghatározott csereügylet szerint Szentendre, belterületi 396/4 hrsz-ú, 396/7 hrsz-ú, 398/8 hrsz-ú, 398/9 hrsz-ú ingatlanok 1/1 tulajdon hányadát, valamint a Szentendre, belterületi 396/6 hrsz-ú ingatlan 1138/2884 tulajdoni hányadát az Önkormányzat, míg Szentendre, belterületi 374/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a

..... BKV Zrt. képv.: ... és ...	..... Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...
..... jogtanácsos	..... ügyvéd

BKV javára csere jogcímen, továbbá a Tulajdoni lapok III. részén lévő bejegyzéseket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

32. Az Önkormányzat ezennel megbízza a dr. Csanádi Márk Ügyvédi Irodát (képviseli: dr. Csanádi Márk ügyvéd, székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 56. IV./4., adószám: 18184675-2-42), eljáró ügyvédként dr. Csanádi Márk ügyvédet (kamara azonosító száma: 16557) jelen Szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazza, hogy képviselét a Szerződéshez kapcsolódó összes hivatalos eljárás során, különösen a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt lássa el. A BKV Zrt. képviselétében a jelen Szerződés ellenjegyzése tekintetében ... jogtanácsos (BKV Zrt. székhely: 1980 Budapest, Akácfa u. 15., jogtanácsosi igazolványának száma: ... ,Főváros Törvényszék) jár el.

Birtokbaadással kapcsolatos rendelkezések

33. Felek megállapodnak, hogy a BKV ingatlanokat jelen Szerződés aláírását követő 8 munkanapon belül adja a BKV az Önkormányzat birtokába (a továbbiakban: birtokbaadás napja).
34. Felek megállapodnak, hogy a Szentendre, belterületi 374/1 hrsz-ú ingatlan külön birtokbaadására nincs szükség, mivel azon jelenleg is a HÉV pályatest húzódik és a BKV használja. Ezen ingatlan esetében Felek a birtokbaadás napjának a 33. pontban írt időpontot tekintik.
35. Felek a birtokbaadás napjától viselik az ingatlanok terheit, élvezik annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át.
36. Felek legkésőbb a birtokbavételig kötelesek egymást tájékoztatni minden olyan esetleges közművel és az ingatlanok működésével kapcsolatban, amely a rendeltetésszerű használathoz, korlátozásmentes birtokláshoz és elidegenítéshez szükséges. Felek kijelentik, hogy az ingatlanokról további, a rendeltetésszerű használathoz, korlátozásmentes birtokláshoz és elidegenítéshez szükséges tudnivaló nincs.
37. Felek kijelentik, hogy az ingatlanokat megtekintett, ismert állapotban cserélik el, üzleti szándékuknak azok megfelelnek. Felek kijelentik, hogy a csere tárgyát képező ingatlanok rejtett hibáiról tudomásuk nincs. Felek kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan körülményről, mely az ingatlanok rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy korlátozná.

Vegyes rendelkezések

38. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés valamennyi általuk lényegesnek tekintett feltételt tartalmazza.
39. Jelen Szerződés módosítása, illetve jelen Szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtétele csak írásban lehetséges. A szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, illetve ily módon tett jognyilatkozat érvénytelen. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataikat a másik fél jelen szerződésben megjelölt címére küldött ajánlott és tértivevényes levél útján teszik meg. Felek rögzítik, hogy a tértivevényes

..... BKV Zrt. képv.: ... és ...	..... Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...
..... jogtanácsos	..... ügyvéd

küldeményként postára adott értesítést a kézbesítés megkísérlése napján kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a tértivevény szerint a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett ismeretlen, ismeretlen helyre költözött, az iratot nem vette át, vagy az átvételt megtagadta.

40. Felek rögzítik, hogy kölcsönös együttműködésével összefüggő bármely lényeges információról haladéktalanul és szükség esetén írásban (e-mailben), visszaigazolható módon (postai úton történő kézbesítés esetében feladóvevénnyel és tértivevénnyel; személyes kézbesítés esetén átvételi elismervénnyel, amely legalább az átvevő személy olvasható aláírását és az átvétel keltét tartalmazza) kötelesek a másik Felet értesíteni.

Kapcsolattartók:

A BKV Zrt. részéről a kapcsolattartásra kijelölt
Tranzakciós és Környezetvédelmi Főosztály
Cím: 1980 Budapest, Akácfa u. 15.
Telefon: 461-6500/11503
E-mail: ingatlanitkarsag@bkv.hu.

Szentendre Város Önkormányzata részéről kapcsolattartásra kijelölt
Vagyongazdálkodási Iroda
Cím: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: 26-503-351
E-mail: alfoldine.petenyi.zsuzsanna@szentendre.hu

41. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen Szerződésben írt kötelezettségvállalásaikat esetleges jogutódjaira is átruházzák, a jogutódokat ezen kötelezettségekről tájékoztatják, a kötelezettségek megszegéséért eredő kárért teljes felelősséget vállalnak.
42. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés alapján felmerülő vitákat elsődlegesen egyeztetés útján kísérlik meg rendezni.
43. Önkormányzat kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján jogi személy. A BKV kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság, szerződéskötési, elidegenítési és szerzési képessége korlátozás alá nem esik.
44. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés aláírására Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2014. (II.13.) Kt. sz. és 273/2015. (X.08.) Kt. sz. határozatai hatalmazták fel a Szentendre Város Önkormányzata polgármesterét.
45. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költséget és illetéket tulajdonszerzésük arányában viselik.
46. Felek rögzítik, hogy Önkormányzat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.
47. Jelen Szerződés a Felek általi aláírással, az utolsó aláírás napján lép hatályba.

..... BKV Zrt. képv.: ... és ...	..... Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...
..... jogtanácsos	..... ügyvéd

48. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései irányadók. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés alapján felmerülő vitákat elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, Felek a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

49. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- 1) a 396/3, 396/4, 396/5, 396/6, 396/7, 396/8, 396/9 hrsz-ú és 374/1 ingatlanok tulajdoni lapja,
- 2) 396/6 hrsz-ú ingatlan használati megosztásáról szóló vázrajz,
- 3) Telekalakítási és telekmegosztási megállapodás és mellékletei a BKV Zrt., MMSzE, Vigh György és Vighné Kránicz Erzsébet között.

Szerződő felek jelen ... oldalból álló Szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá. Jelen Szerződés ... példányban készült, melyből Feleket ...-... példány illeti meg.

Budapest, 2016.

Szentendre, 2016.

Bolla Tibor

elnök-vezérigazgató
**Budapesti Közlekedési
 Zártkörűen Működő
 Részvénytársaság**

**Verseghi-Nagy
 Miklós**

polgármester

Szentendre Város Önkormányzata

**dr. Gerendás
 Gábor**

jegyző

A BKV Zrt. részéről ... és ... aláírását 2016. ... „...” napján ellenjegyzem:

Dr. ...

jogtanácsos

igazolványszám:

nyilvántartó bíróság:

székhely: 1980 Budapest, Akácfa utca 15.

Ellenjegyzem:

...

..... BKV Zrt. képv.: ... és ...	..... Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...
..... jogtanácsos	..... ügyvéd

KIEGÉSZÍTÉS - ZÁRADÉK

A Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság és Szentendre Város Önkormányzat között létrejövő Szerződés ingatlanok cseréjéről, valamint Megállapodás közös tulajdonban maradó ingatlan használati megosztásáról

1. Felek rögzítik, hogy a csereügylettel érintett Szentendre, belterületi 374/1 hrsz-ú, kivett művelésű ágú, közforgalmú vasút megnevezésű, 3.2723 m² nagyságú önkormányzati ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint műemlék.
2. Felek rögzítik, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 44. § (1) bekezdése alapján a miniszter jóváhagyása szükséges bármely olyan jogügyletkez, amelynek következtében az állam vagy az önkormányzat tulajdonjoga megszűnik a műemlék felett. A Kötv. 44. § (2)-(3) bekezdései szerint a jóváhagyás hiányában a jogügylet érvénytelen. A miniszteri jognyilatkozat kormányrendeletben meghatározott határidőn belüli kiadásának igazolt elmaradását hozzájárulásnak kell tekinteni. A hozzájárulást megtagadó jognyilatkozat bírósági úton pótolható.
3. Felek rögzítik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 108/A. § (1) bekezdés c) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan cseréje esetén.
4. Az Mötv. 108/A. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés c) pontja esetén, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az illetékes fővárosi vagy megyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt.
5. A Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
6. Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003. (VI.18.) Önk. sz. rendelete (továbbiakban: Rendelet) 24. § (1) bekezdése szerint a korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyon értékesítése és hasznosítása a Rendeletben meghatározott pályáztatás útján történik. Az Rendelet 24. § (2) bekezdése szerint önkormányzati vagyon értékesítése vagy hasznosítása esetén pályázatot kell kiírni akkor, ha a várható értékesítési, illetve hasznosítási ellenértéknek, ingatlancsere esetén az értékkülönbözetnek, telek kiegészítés esetén a keletkezett értéktöbbletnek a Rendelet 26. § (4) bekezdés szerint számított összege a 20 millió forintot meghaladja.

..... BKV Zrt. képv.: ... és ...	..... Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...
..... ... jogtanácsos	..... ... ügyvéd

7. A rendelet 24. § (2) bekezdés alkalmazása során a pályáztatási kötelezettség megállapításához figyelembe veendő összeg értékesítés esetén a Rendelet 10. § (1) bekezdés szerinti induló ár. A Rendelet 10. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon tárgyának értékesítése esetén a vagyontárgy induló árát az ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, vagy - hasonló paraméterekkel rendelkező ingatlan esetén - 3 hónapon belül elért tényleges értékesítési ár kell meghatározni.
8. Felek rögzítik, hogy a Szentendre, belterületi 374/1 hrsz-ú, kivett művelésű ágú, közforgalmú vasút megnevezésű, 3.2723 m² nagyságú önkormányzati ingatlan értéke 87.861.000 Ft.
9. Fentiek alapján a csereszerződés az fenti jóváhagyásokkal együtt érvényes.

Budapest, 2016.

Szentendre, 2016.

Bátora László **Buzinkay Tamás**
 gazdasági vezérigazgató fejlesztési és
 helyettes koordinációs igazgató
Budapesti Közlekedési
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Verseghi-Nagy Miklós **dr. Gerendás Gábor**
 polgármester jegyző
Szentendre Város Önkormányzata

A BKV Zrt. részéről 2016. „...” napján ellenjegyzem:

.....
 dr. Neszmélyi Zsolt Tamás
 jogtanácsos
 igazolványszám:
 nyilvántartó bíróság:
 székhely: 1980 Budapest, Akácfa utca 15.

Szentendre Város Önkormányzata részéről 2016. „...” napján ellenjegyzem:

.....
 dr. Csanádi Márk
 ügyvéd
 kamarai azonosító száma: 16557
 székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 56. IV./4.

..... BKV Zrt. képv.: ... és ...	..... Szentendre Város Önkormányzata képv.: ...
..... jogtanácsos	..... ügyvéd