

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
és
HASZNÁLAT JOGÁNAK ALAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS
2. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság
(székhelye: 1081 Budapest, Alföldi u. 7.; cégjegyzékszám: 01-10-043157; adószáma: 12166602-2-44; statisztikai számjele: 12166602-3811-573-01) képviselőjében Nagy László Albert vezérigazgató
mint eladó, – a továbbiakban: **Eladó** –,

másrészről

Budapest Főváros Önkormányzata
(székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzsszáma: 735638; adószáma: 15735636-2-41; statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01) képviselőjében Tarlós István főpolgármester
mint vevő, – a továbbiakban: **Vevő** –

a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

Szerződő Felek 2013. december 21. napján ingatlan adásvételi szerződés és használat jogának alapításáról szóló megállapodást (a továbbiakban: **Szerződés**) kötöttek az Eladó ½ osztatlan közös tulajdoni hányadában álló 140018/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1186 Budapest, Ipacsfa u. 14. szám alatt fekvő ingatlanra (a továbbiakban: **Ingatlan**), mely Vevő által benyújtott és a 1232/2013. (IV. 23.) Korm. határozat alapján a Kormány által jóváhagyott, a KEOP-1.1.1/B/10-11-2013-0002 azonosító számú, és a szakaszolást követően KEHOP-3.2.2-15-2016-00001 azonosítószámú, „A fővárosi hulladékgazdálkodási rendszer környezetbarát technológiáinak bővítése, a hulladékfeldolgozás és újrahasznosítás arányának növelése” című projekt (a továbbiakban: **Projekt**) egyik projektelemének megvalósítási helyszíne.

A Budapesti 1. Számú Földhivatal a Szerződés alapján az Ingatlanra Vevő tulajdonjogát a 42797/2/2014. 14.01.21. számú határozatával bejegyezte.

A Szerződés az alábbi három ingatlanra vonatkozóan használat jogát alapított az Eladó javára:

- Budapest, XVIII. kerület 140018/2 hrsz., természetben 1186 Budapest, Ipacsfa u. 14.;
- Budapest, X. kerület 42544/22 hrsz.;
- Csömör külterület 081/15 hrsz.

A használat jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, a vonatkozó bejegyzési engedélyek kiállítására még nem került sor, tekintettel arra, hogy annak feltételei még nem adóttak.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés megkötése óta az alábbi lényeges körülmények következtek be:

- a) A Budapest, XVIII. kerület 140018/2 hrsz. Ipacsfa u. 14. szám alatti ingatlan a BKK Közút Zrt. tulajdonában lévő ½ tulajdoni hányad tekintetében a BKK Közút Zrt. és Budapest Főváros Önkormányzata 2013. december 20-án adásvételi szerződést kötött. Ezen adásvételi szerződés alapján 41783/2/2014/14.01.20. számon Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.
- b) A Csömör külterület 081/15 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában az „Adásvételi szerződés és bányászati jog rendezéséről szóló megállapodás” megkötésére Csömör Nagyközség Önkormányzatával 2013. november 11-én került sor, Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a 31879/2/2014/2013.12.20. számon bejegyzésre került. Az Eladó által is ismert körülményekre tekintettel Budapest Főváros Önkormányzata ezen adásvételi szerződéstől 2014. június 11-i nyilatkozatával elállt. Ezen projektem a Támogatási Szerződésből kikerül, nem fog megvalósulni.
- c) A Projekt – az Eladó által is ismert körülmények miatt - szakaszolásra került, így a Projekt keretében megvalósítani tervezett felépítmények eltérő időben valósultak meg, illetőleg fognak megvalósulni. Az egyes felépítmények jogerős használatbavételi engedélyei is eltérő időben kerülnek beszerzésre. Az Ezüstfa utcai ingatlanra tervezett Nagyválogatómű projektem csarnoka tekintetében a jogerős használatbavételi engedély 2015. november 30-án került kiadásra, ugyanakkor Szerződő Felek rögzítik, hogy a Nagyválogatómű optikai-válogató technológiáját és az épület bővítését a Vevő saját beruházásban valósítja meg. Az Ipacsfa u. 14. szám alatti ingatlanra tervezett Logisztikai és Szolgáltató Központ projektem tekintetében a használatbavételi engedély megszerzésének tervezett időpontja 2019. december 31.

II. Módosítás indoka

1. A Szerződés II. 2.2. pontjában az Ingatlan vételárának esedékességét, a III. 2.4. pontjában az ingatlanokra vonatkozó használat joga ellenértékének esedékességét, illetve a IV.2.2. pontjában az Ingatlanra vonatkozó tervek kizárólagos és korlátlan felhasználási joga vonatkozásában meghatározott ellenérték esedékességét, V. 1. pontjának első bekezdésében rögzített esedékességi időpontot a Szerződő Felek a szerződés 1. számú módosításában 2017. november 30. napjában határozták meg.
2. A Projekt Támogatási Szerződésének módosítása a műszaki tartalom és a megvalósítás időtartama tekintetében folyamatban van. Mivel a projektek megvalósítása hosszú távra biztosítja a projekt működését, ezért a Projekt befejezésének véghatáridejéhez közeledve szükséges a projektekhez kapcsolódó használati jog együttes felülvizsgálata.
3. Fentiekre tekintettel a Szerződő Felek jelen 2. számú módosítással kizárólag a Szerződés II. 2.2., III.2.4., IV.2.2. pontokban és a Szerződés V.1. pontjának első

bekezdésében meghatározott, a **Szerződő Felek egyes fizetési kötelezettségeire vonatkozó esedékességi időpontot kívánják módosítani**, azzal, hogy Szerződő Felek egymással szemben a módosítás miatt semmilyen követelést nem támasztanak. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a bekövetkezett körülményekre tekintettel a Szerződésben és annak 1. sz. módosításában rögzített esedékességi időpontot nem tartják tarthatónak, illetve alkalmazhatónak. Ennek keretében az Eladó kifejezetten kijelenti, hogy a Szerződés II.2.1. és IV.2.1. pontjaiban meghatározott vételár kiegyenlítésére még nem tart igényt, kijelenti továbbá, hogy a Vevő ingatlanra bejegyzett tulajdonjogát ezzel összefüggésben nem vitatja. A Vevő kifejezetten kijelenti, hogy a III.2.2. és a III.2.3. pontokban meghatározott használat jogának ellenértékére még nem tart igényt.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Projektet a Vevő az Eladóval kölcsönös és közvetlen érdekeltségben valósítja meg, ennek megfelelően kölcsönösen megtesznek minden szükséges intézkedést annak érdekében, hogy a használat joga alapfeltételét jelentő használatbavételi engedélyek a Projekt előrehaladása függvényében, ahhoz igazodóan megfelelő időben rendelkezésre álljanak.

III. Módosuló rendelkezések

1. Jelen 2. számú Módosítással a Szerződés II.2.2. pontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő által megfizetendő, 2.1. pontban foglalt vételár megfizetésének esedékessége 2018. november 30. napja. A vételár megfizetésének módjáról – tekintettel a jelen Szerződés III. részében foglalt használat jogának alapításáról szóló megállapodásra – Szerződő Felek jelen szerződés V. Pénzügyi rendelkezések c. részében rendelkeznek.”

2. Jelen 2. számú Módosítással a Szerződés III.2.4. pontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó által megfizetendő, 2.2. és 2.3 pontban foglalt ellenérték megfizetésének esedékessége 2018. november 30. napja. Az ellenérték megfizetésének módjáról – tekintettel a fenti 1.5. pontban leírtakra, valamint a jelen Szerződés II. részében foglalt adásvételre – Szerződő Felek jelen szerződés V. Pénzügyi rendelkezések c. részében rendelkeznek.”

3. Jelen 2. számú Módosítással a Szerződés IV.2.2. pontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A 2.1. pontban meghatározott ellenérték megfizetésének esedékessége 2018. november 30. napja. Az ellenérték megfizetésének módjáról – tekintettel jelen Szerződés III. részében foglalt használati jogának alapításáról szóló megállapodás 2.2. és 2.3. pontjára – Szerződő Felek jelen Szerződés V. Pénzügyi rendelkezések c. részében rendelkeznek.”

4. Jelen 2. számú Módosítással a Szerződés V.1. pontjának első bekezdésében rögzített esedékességi időpontjának helyébe „2018. november 30.” esedékességi időpont lép.

IV. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fizetési esedékességet megelőzően a Projekt előrehaladására tekintettel a Szerződést felülvizsgálják, és a jelen 2. sz. Módosítás II. pontjának megfelelő új megállapodásokat kötnek.
2. Vevő részéről dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes kijelenti, hogy jelen 2. sz. Módosítást Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalának jogtanácsosa, dr. Czirner Ákos jogtanácsos (1052 Budapest, Városház u. 9-11., jogtanácsosi névjegyzékszám: FB 6065) előtt írja alá, aki jelen 2. sz. Módosítást Vevő részéről jogi ellenjegyzéssel látja el.

Eladó részéről Nagy László Albert vezérigazgató kijelenti, hogy jelen 2. sz. Módosítást jogtanácsos/ügyvéd,
(cím: névjegyzékszám/lajstromszám:) előtt írja alá, aki jelen 2. sz. Módosítást Eladó részéről jogi ellenjegyzéssel látja el.

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen 2. számú Módosítás a Földhivatal felé nem kerül benyújtásra, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés módosítással kapcsolatban ingatlan nyilvántartási átvezetés nem szükséges.
4. Jelen 2. sz. Módosítás a Szerződő Felek általi kölcsönös aláírás napján lép hatályba azzal, hogy a Szerződés jelen 2. sz. Módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal maradnak hatályban.

Jelen 2. számú Módosítás öt (5) oldalból áll és tíz (10) eredeti példányban készült, abból kettő (2) példány az Eladót, nyolc (8) példány a Vevőt illeti.

A Szerződő Felek a jelen 2. számú Módosítást – annak elolvasása és értelmezése útján, – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá, annak minden oldalát kézjegyükkel ellátták.

Budapest, 2017.

Budapest, 2017.

.....
Vevő
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
Tarlós István
főpolgármester megbízásából
dr. Szeneczey Balázs
főpolgármester-helyettes

.....
Eladó
FKF Nonprofit Zrt.
képviselésében
Nagy László Albert
vezérigazgató



Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2017.

.....
Verő Tibor főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály

Láttam főjegyző megbízásából:
Budapest, 2017.....

.....
Bárdonné dr. Benda Mónika
aljegyző

Ellenjegyzem:
Budapest, 2017.

Ellenjegyzem:
Budapest, 2017.

.....
jogtanácsos/ügyvéd

.....
jogtanácsos/ügyvéd

