

SZI-29079

CSERESZERZŐDÉS
INGATLAN TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁRÓL
ÉRTÉKKÜLÖNBÖZET MEGFIZETÉSÉVEL

amely létrejött:

egyrészt a **Magyar Állam** képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 17.§ e) pontja szerint eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**

székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

cégjegyzékszám: 01-10-045784

adószám: 14077340-2-41

statisztikai számjele: 14077340-6420-114-01

bankszámlaszám: 10032000-01034303

képviseli: vezérigazgató

mint cserepartner (a továbbiakban: **MNV Zrt.**),

másrésztől

születési név:

született:

anyja neve:

személyi azonosító jele:

magyar állampolgár,


kézbiztosított:

mint cserepartner (a továbbiakban)

a továbbiakban együttesen: Felek

Felek rögzítik, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv (a továbbiakban: Vtv.) 35.§ (2) bekezdés a) pontja szerint mellőzni lehet a versenyeztetést a magyar állam tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

A Vtv. 3. § első mondatában foglaltakkal összhangban, a Magyar Állam tulajdonosi jogait gyakorló Nemzeti Vagyonkezelési Tanács 507/2008.(VII.30.) számú határozatával jóváhagyta a jelen szerződésben szabályozott csereügyletet, és annak feltételeit.


Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
jogtanácsos
jogtanácsosi ig. sz.: 13026

vezérigazgató
Magyar Állam/MNV Zrt.
Cserepartner

1


Dr. Varga György Iroda
ügyvéd
8700 Szombathely
Cserepartner
Adószám: 18898536-2-18

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képezik egyrészről a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló alább tételesen felsorolt ingatlanok:

- 1. Sukoró külterület, 032/3 hrsz alatt felvett, kivett kopárság megnevezésű, 152 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
- 2. Sukoró külterület, 024/1 hrsz alatt felvett, erdő művelési ágú, 2,3373 ha területű ingatlan, vagyonkezelő: VADEX Mezőföldi Erdő- és Vadgazdálkodási Zrt.
- 3. Sukoró külterület, 022/5 hrsz alatt felvett, kivett parti sáv megnevezésű, 1,9580 ha területű ingatlan, vagyonkezelő: Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
- 4. Sukoró külterület, 022/4 hrsz alatt felvett, kivett parti sáv megnevezésű, 1,5413 ha területű ingatlan, vagyonkezelő: Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
- 5. Sukoró külterület, 022/6 hrsz alatt felvett, kivett parti sáv megnevezésű, 4989 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
- 6. Sukoró külterület, 022/8 hrsz alatt felvett, kivett parti sáv megnevezésű, 8,0222 ha területű ingatlan, vagyonkezelő: Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
- 7. Sukoró külterület, 018/9 hrsz alatt felvett, kivett kopárság megnevezésű, 5534 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
- 8. Sukoró külterület, 019/10 hrsz alatt felvett, erdő művelési ágú, 6215 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: VADEX Mezőföldi Erdő- és Vadgazdálkodási Zrt.
- 9. Sukoró külterület, 019/11 hrsz alatt felvett, erdő művelési ágú, 3,5007 ha területű ingatlan, vagyonkezelő: VADEX Mezőföldi Erdő- és Vadgazdálkodási Zrt.
- 10. Sukoró külterület, 019/12 hrsz alatt felvett, erdő művelési ágú, 4,9521 ha területű ingatlan, vagyonkezelő: VADEX Mezőföldi Erdő- és Vadgazdálkodási Zrt.
- 11. Sukoró külterület, 019/19 tervezett hrsz alatt felvett, gyeperdő művelési ágú illetve kivett töltés megnevezésű, 42,5414 ha területű ingatlan, vagyonkezelő: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet
- 12. Sukoró külterület, 032/2 hrsz alatt felvett, kivett kopárság megnevezésű, 9 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
Jogtanácsos
Jogtanácsosi ig. sz.: 13026

vezérigazgató
Magyar Állam/MNV Zrt.
Cserepartner

2

Dr. Varga Györgyi Iroda
ügyvéd
hely
Cserepartner
Adószám: 13898536-2-18


- 13. Sukoró külterület, 032/1 hrsz alatt felvett, kivett kopárság megnevezésű, 720 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
- 14. Sukoró külterület, 022/7 hrsz alatt felvett, kivett út megnevezésű, 3321 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
- 15. Sukoró külterület, 022/9 hrsz alatt felvett, kivett út megnevezésű, 8918 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
- 16. Sukoró külterület, 022/10 hrsz alatt felvett, kivett út megnevezésű, 1,0773 ha területű ingatlan, vagyonkezelő: Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
- 17. Sukoró külterület, 022/11 hrsz alatt felvett, kivett út megnevezésű, 1548 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
- 18. Sukoró külterület, 022/12 hrsz alatt felvett, kivett parti sáv megnevezésű, 6318 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
- 19. Sukoró külterület, 018/3 hrsz alatt felvett, kivett árok megnevezésű, 2119 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
- 20. Sukoró külterület, 018/4 hrsz alatt felvett, kivett árok megnevezésű, 1938 m² területű ingatlan, vagyonkezelő: Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ

Az 1-20. tételig felsorolt ingatlanok teljes területe: 70,1084 ha

Felek a jelen I/1. pontban felsorolt ingatlanok értékét mindösszesen és kölcsönösen 1.084.010.100-Ft-ban –azaz egymilliárd nyolcvannégymillió tízezer száz forintban- állapítják meg, a fenti ingatlanokról az MNV Zrt. mint cserepartner megbízásából a Perfekting Kft által 2008. július 3. napján készült a felek által megismert és tudomásul vett ingatlanforgalmi értébecslői szakvéleményben rögzített forgalmi értékek alapján.

2. Felek rögzítik továbbá, hogy jelen csereszerződés tárgyát képezik másrésztől a Joav Blum kizárólagos tulajdonában álló alább tételesen felsorolt ingatlanok:

- 1. Albertirsa külterület 0188/2 hrsz alatt felvett, -kivett, telephely- megnevezésű 2ha 1804 m² területű ingatlan
- 2. Albertirsa külterület 0188/3 hrsz alatt felvett, -szántó, gyümölcsös, kivett út- megnevezésű 81ha 5076 m² területű ingatlan
- 3. Pilis külterület 0188/2 hrsz alatt felvett -gyümölcsös megnevezésű 99ha 2073 m² területű ingatlan.


 Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
 113026
 vezérigazgató
 Magyar Állam/MNV Zrt.
 Cserepartner

3

Dr. Varga Ügyvédi Iroda
 1
 9400 Zirc/bathely
 Yu. 19.
 8898536-2-18
 Cserepartner

Az 1-3. tételig felsorolt, cserére felajánlott ingatlanok teljes területe: 182ha 8953m2

Felek a jelen I/2. pontban felsorolt ingatlanok értékét mindösszesen és kölcsönösen **787.400.000.-Ft**-ban –azaz hétszáznyolcvanhét millió négyszázezer - forintban állapítják meg, a fenti ingatlanokról az MNV Zrt. mint cserepartner megbízásából a Perfekting Kft által 2008. július 3. napján készült a felek által megismert és tudomásul vett ingatlanforgalmi értékbecslői szakvéleményben rögzített forgalmi értékek alapján.


3. Felek rögzítik, hogy az állami tulajdonú ingatlanok a felsorolásban megjelölt szervezetek vagyongazdálkodásában állnak, MNV Zrt. szavatol azért, hogy a fenti ingatlanokra harmadik személynek a cserélő fél tulajdonszerzését akadályozó vagy korlátozó, továbbá a tulajdonhoz fűződő jogok gyakorlását korlátozó igénye nincsen azok a felsorolásban megjelöltek kivül per,- igény és tehermentesek. Szavatol továbbá azért is, hogy a fenti az I/1. pontban felsorolt ingatlanokkal kapcsolatban semmiféle hatósági eljárás nincsen folyamatban, az ingatlanokkal kapcsolatosan meliorációs, rekultivációs, kármentesítési illetve egyéb környezetvédelmi, tájvédelmi és területrendezési kötelezettség nem áll fenn.

MNV Zrt kijelenti, hogy a cserével érintett valamennyi ingatlan vonatkozásában, azok vagyongazdálkodói, erről a jogokról lemondtak. MNV Zrt kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyongazdálkodók vagyongazdálkodói jogának törléséhez hozzájáruló nyilatkozatait, ingatlan-nyilvántartási felhasználásra alkalmas módon jelen csereszerződés II. fejezet 1. pontjában meghatározott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozattal egyidejűleg részére kiadja. A vagyongazdálkodással érintett ingatlanok a vagyongazdálkodói jogoktól mentesen kerülnek a cserélő fél tulajdonába.

4. Felek rögzítik, hogy az I/2. pontban felsorolt ingatlanokra az alábbi terhek vonatkoznak illetve kerületek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba:

a. Albertirsa külterület 0188/2 hrsz alatt felvett, „telephely” megnevezésű 2ha 1804 m2 területű ingatlanból 300 m2-re vonatkozóan a Pannon GSM távközlési Zrt-vel 1994. július hónapjában megkötött, 15 év határozott időre szóló érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik a bérlő által felépített 70 m magas antennatartó torony és az ahhoz tartozó konténer telepítéséhez szükséges ingatlanrészre. Az MNV Zrt. képviselője útján az ingatlant személyesen megtekintette, a felépítmények elhelyezkedésével, állapotával tisztában van.

Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant terheli 44572/2007. számon a Raiffeisen Bank Zrt. javára 23.357.000.-Forint és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint az ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá 31512/2008. számon a King City Ingatlan Kft (1013 Budapest, Krisztina krt. 39/b) javára 10.000.000.-EUR kölcsön és járulékai erejéig bejegyzett önálló zálogjog.


Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.
jogtanácsos
Jóváhagyás: g.sz.: 13626

vezérigazgató
Magyar Állam/MNV Zrt.
Cserepartner

4


Dr. ... Gyógyászati Iroda
ügyvéd
irodahely
u. 19.
Csererepartner
Adószám: 18898536-2-18

- b. Albertirsa külterület 0188/3 hrsz alatt felvett, -szántó, gyümölcsös, kivett út- megnevezésű 81ha 5076 m² területű ingatlanra a MOL Magyar Olaj és Gázipari Rt javára bányaszolgalmi jog 44.841/2002. számon, valamint a Pest Megyei Földhivatal javára 30.255/2007. számon földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog. Felek rögzítik, hogy ezen két bejegyzésről a másik cserélő fél tudomással bír. Felek rögzítik, hogy ezen utóbbi terhek az ingatlan használatát nem befolyásolják, vagy korlátozzák.

Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan terheli 44567/2007. számon a Raiffeisen Bank Zrt. javára 69.680.000.-Forint és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint az ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá 31512/2008. számon a King City Ingatlan Kft (1013 Budapest, Krisztina krt. 39/b) javára 10.000.000.- EUR kölcsön és járulékai erejéig bejegyzett önálló zálogjog.


cserepartner tájékoztatja az MNV Zrt-t, hogy a cserével érintett Albertirsa külterületi 0188/3 hrsz, valamint a Pilis külterületi 0188/2 alatt felvett ingatlanok 2008. december 31. napjáig tartó határozott időre haszonbérbe vannak adva. kötelezettséget vállal arra, hogy ezen haszonbérleti jogviszonyok legkésőbb a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat MNV Zrt által történő kiadásáig megszüntetésre kerülnek

- c. Pilis külterület 0188/2 hrsz alatt felvett -gyümölcsös- megnevezésű 99ha 2073 m² területű ingatlanra
- 46960/2003 szám alatt bányaszolgalmi jog a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. javára bányaszolgalmi jog az ingatlanból 5 ha 7792 m² területre vonatkozóan.

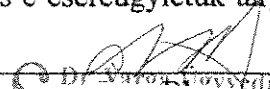
Felek rögzítik, hogy valamennyi a jelen I/4. a), b) pontban felsorolt ingatlanra vonatkozóan a jelzálogjogok, valamint az ezek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalmak, továbbá az önálló zálogjogok törlése iránti kérelem az illetékes Ceglédi Körzeti Földhivatalhoz benyújtásra került, így az ingatlanok ezen terhektől mentesen kerülnek a Magyar Állam mint cserélő fél tulajdonába. cserepartner a fentebb részletezett jelzálogjogokra, az ezeket biztosító elidegenítési és terhelési tilalmakra, valamint az önálló zálogjogokra vonatkozó törlési nyilatkozatoknak az illetékes Ceglédi Körzeti Földhivatal által érkeztetett példányait eredetben az MNV Zrt. képviselője részére bemutatta.

cserélő fél szavatol azért, hogy a jelzálogjogokon túl bejegyzett terheken kívül a fenti ingatlanokra harmadik személynek a cserélő fél tulajdonszerzését akadályozó vagy korlátozó, továbbá a tulajdonhoz fűződő jogok gyakorlását korlátozó igénye nincsen azok a felsorolásban megjelöltek kívül per,- igény és tehermentesek, ide nem értve az Albertirsa külterületi 0188/3 hrsz alatti ingatlan a jelen csere szerződés II/9. pontja alapján esetleg bejegyzésre kerülő vezetékJogot a MOL Nyrt javára. Szavatol továbbá azért is, hogy a fenti az I/2. pontban felsorolt ingatlanokkal kapcsolatban semmiféle hatósági eljárás nincsen folyamatban, az ingatlanokkal kapcsolatosan meliorációs, rekultivációs, kármentesítési illetve egyéb környezetvédelmi, tájvédelmi és területrendezési kötelezettség nem áll fenn.

Jelen szerződés aláírásával Felek a mai napon akként állapodtak meg, hogy a jelen szerződés I/1. és I/2. pontjában részletezett, a tulajdonukban álló és kölcsönösen megtekintett és megismert állapotú ingatlanokat egymás között elcserélik, és e csereügyletük tárgyát képező


Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.
vezérigazgató
Magyar Állam/MNV Zrt.
Cserepartner

5


Dr. Varga György
Cerepartner
Kőszegi u. 19
Adószám: 18898536-2-18

ingatlanok I/1. és I/2. pontban rögzített értéke közötti, az MNV Zrt. megbízásából készített már hivatkozott értékbecslések szerint **296.610.100.-Ft –azaz kettőszázkilencvenhat-millió hatszázötvenegyszáz forint-** különbözet összegét a cserélő fél a Magyar Állam részére a II/3. pontban részletesen körülírt Sukoró külterületi 019/20. tervezett hrsz alatt kialakításra kerülő ingatlan, ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetését követő 30 napon belül egy összegben átutalással megfizeti az alábbi bankszámlára: Magyar Államkincstár, 10032000-01034303.

Felek rögzítik, hogy a különbözet összege akkor tekintendő megfizetettnek, amennyiben azt a fenti bankszámlán a jogosult javára jóváírták.

II. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

1. Az MNV Zrt., mint a Magyar Állam képviselője valamint kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a csereingatlanok értékkülönbségének megfizetését követő 8 (nyolc) napon belül a másik cserélő fél részére a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban felhasználható formában kiállítják.


2. Felek rögzítik, hogy a nyilvántartott bejegyzett vagyonkezelők vagyonkezelői jogának töröltetése az MNV Zrt. feladata. Felek rögzítik, hogy jelen csereszerződés megkötésével és az állami tulajdonú ingatlanok megszerzésével kapcsolatos költségeket cserélő fél viseli. Felek a vonatkozó adó és illetékfizetési szabályokról szóló tájékoztatást tudomásul vették.

3. Felek rögzítik, hogy a Velencei-tó partja mentén 10 m-es szélességben parti sáv kerül kialakításra, melynek tulajdonjoga a Magyar Államot fogja illetni, azaz ezen ingatlan nem képezi a jelen csereszerződés tárgyát. Ezen parti sávként kialakításra kerülő ingatlanra vonatkozó, már elkészült és az illetékes Székesfehérvári Körzeti Földhivatalhoz benyújtott változási vázrajz szerint Sukoró külterület 019/20 tervezett hrsz alatt kerül kialakításra 2 ha 5510 m² területtel. Felek kijelentik, hogy a fent hivatkozott a parti sáv elhelyezkedését megismerték és tudomásul vették.

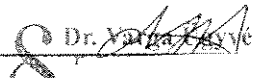
Felek egyúttal rögzítik, hogy a kialakítandó ingatlan forgalmi értékét a csereérték megállapításánál is megfelelően figyelmen kívül hagyták. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban részletezett újonnan kialakításra kerülő ingatlan nem befolyásolja a telekalakítást megelőzően megállapított értékeket, feleknek ezzel kapcsolatosan elszámolási kötelezettsége egymás felé nem keletkezik.

Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a telekalakítással kapcsolatos kérelem bármely oknál fogva jelen csereszerződést követően kerül az illetékes földhivatal ingatlan-nyilvántartási részlege elé, jelen okirat aláírásával felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekalakítás iránti kérelem ranghelycserével jelen csereszerződést megelőzően kerüljön elintézésre.

4. Felek rögzítik továbbá, hogy a Sukoró 019/19. tervezett hrsz alatt felvett ingatlanon, a tavon létesített evezőspályához tartozóan 4 darab vasoszlop került elhelyezésre, melyek az


vezérigazgató
Magyar Állam/MNV Zrt.
Cserepartner

6


Dr. X... ügyvédi Iroda
ügyvéd
Cserepartner
Adószám: 18898536-2-18

ingatlan alkotórészei és mint ilyenek osztják az ingatlan jogi sorsát. A Felek megállapodnak, hogy - mivel a vasoszlopok az evezőspálya működtetéséhez szükségesek – az oszlopok fenntartása és karbantartása a Magyar Állam kötelezettsége, ennek a Magyar Állam saját költségén Joav Blum illetve az ingatlan mindenkori tulajdonosának lehető legkisebb zavarása mellett köteles eleget tenni. Az evezőspálya megszűnésekor a Magyar Állam saját költségén köteles az oszlopokat elbontani és elszállíttatni. Felek jelen szerződéssel arra vállalnak kötelezettséget, hogy legkésőbb jelen csereszerződés aláírását követő 60 napon belül ezen vasoszlopok megközelítése, karbantartása, fenntartása és kezelése érdekében a Ptk. 166. § (1) bekezdése alapján cserélő fél tulajdonszerzése esetére a Sukoró külterület 021/4 hrsz alatti ingatlan (Velencei-tó), mint uralkodó telek mindenkori tulajdonosa javára az evezőspálya fennállásáig tartó időre szolgálmi jogot alapítanak. Felek rögzítik, hogy az értékkülönbözöt meghatározásakor a szolgálmi jog ellenértékét figyelembe vették. Felek rögzítik továbbá, hogy ezen szolgálmi jog alapításával felmerülő valamennyi költség viselése, térképi vázrajz elkészíttetése kötelezettsége.

5. cserélő fél jelen csereszerződés aláírásával, tulajdonszerzése estére már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a fent körülírt szolgálmi jognak a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

6. cserélő fél tudomásul veszi, hogy a cserével érintett Sukoró külterületi 022/6 hrsz. alatt felvett ingatlanon a tulajdonos Magyar Állam hozzájárulásával és egyetértésével, a Velencei-tavi Többségi Tulajdonú Kistérségi Társulás kerékpárút kialakítását tervezi. Ezen kerékpárút nyomvonalát és hosszát szemléltető térképszelvény jelen csereszerződés mellékletét képezi, Felek kijelentik, hogy a hivatkozott a kerékpárút elhelyezkedését megismerték és tudomásul vették. tudomásul veszi, hogy a kerékpár utat létesítő kistérségi társulás, mint építető javára ráépítési szerződés keretében köteles térítésmentesen földhasználati jogot engedni a Ptk 97 §. (2) bekezdése alapján, abban az esetben amennyiben a kerékpárút megvalósulásának egyéb jogszabályi akadálya már nincsen.

7. Felek rögzítik, hogy a Magyar Államnak jelen csereszerződés megkötése különösen azért áll érdekében mert a jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő 1/2. pont szerinti valamennyi ingatlant közvetlenül érinti a M4 autópálya fejlesztése, melynek érdekében ezen ingatlanok a Magyar Állam részéről megszerzésre kerültek volna.

8. kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen csereszerződés alapján tulajdonába kerülő Sukoró külterületi 018/3 és 018/4 hrsz-ok alatt felvett –árok- megnevezésű ingatlanok vízelvezető funkcióját megőrzi, ezen árkokat folyamatosan karban tartja.

kijelenti, hogy tudomása van a Sukoró külterületi 022/6 hrsz alatt felvett ingatlanon Sukoró Község Önkormányzata mint építető által létesített nádtetős építményről. Az épület érvényes használatba vételi engedéllyel rendelkezik. kijelenti, hogy az épület rendezetlen tulajdonviszonyaival kapcsolatosan a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést megtérítési igényt nem támaszthat.

Magyar Nemzeti Vagykezelő Zrt.
Jogtanácsos
Jogtanácsos I. sz. 13020

vezérigazgató
Magyar Állam/MNV Zrt.
Cserepartner

7

Magyar Nemzeti Vagykezelő Zrt.
Jogtanácsos I. sz. 13020
Cserepartner
Köszegi u. 10.
Adószám: 13898536-2-13

9. Felek rögzítik, hogy a az MNV Zrt. részéről tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatok kiadásának az értékkülönbözlet megfizetésén túl további feltételei az alábbiak:

- amennyiben az Albertirsa külterületi 0188/3 hrsz alatti ingatlant érinti a közelben húzódó gázvezeték, abban az esetben vezetékjog bejegyeztetése az ingatlan-nyilvántartásba a jogosult MOL Nyrt. javára.
- Az Abertirsa 0188/2 hrsz alatt felvett ingatlanon létesült Pannon GSM adótornyra vonatkozóan vállalja, hogy az adótorony tulajdonosa javára használati jogot enged az ingatlanra az arra vonatkozó bérleti szerződés időtartamára.
- a II/4. pont szerinti vasoszlopok vonatkozásában szolgálmi jog alapítása a Magyar Állam javára az ott részletezett módon

III. BIRTOKBAADÁS

1. Felek rögzítik, hogy a birtokbaadás határidejét a teljes értékkülönbözlet megfizetését követő 15. munkanapban határozzák meg.


2. Felek a birtokba adással egyidejűleg a jelen szerződés szerinti csere tárgyat képező Albertirsa 0188/2 hrsz alatti ingatlanban található közüzemi mérőórák állásait jegyzőkönyvben rögzítik, továbbá Felek kölcsönösen kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadást követően legkésőbb 15 napon belül intézkednek valamennyi közüzemi szolgáltató és egyéb, az Ingatlan üzemeltetésével érintett szolgáltató felé a tulajdonos változás bejelentéséről.

3. Feleket a birtokbaadástól kezdve illetik – a jelen szerződés alapján általa megszerzett – ingatlanhoz kapcsolódó jogok és hasznok, valamint viselik az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet, illetve a kárveszélyt.

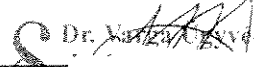
IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Felek jelen szerződés aláírásával rögzítik, hogy az Ingatlannal kapcsolatos bármely korábbi ráfordításuk, vagy beruházásuk elszámolásával kapcsolatban egymással szemben megtérítési, vagy egyéb jogcímen pénzügyi követelésük nincs.

2. Felek a maguk vonatkozásában kölcsönösen szavatolják egymás felé, hogy a magyar jog szerint rendelkeznek azon jog- illetve szerződésképeséggel, mely a jelen szerződés aláírásához szükséges, valamint, hogy a jelen szerződés aláírása, s a szerződésben rögzítettek végrehajtása nem ütközik semmilyen megállapodásba, illetve egyéb kötelezettségvállalásba, szervezeti szabályba, valamint jogszabályba.


Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
vezérigazgató
Magyar Állam/MNV Zrt.
Cserepartner

8


Dr. Xxxxx Cséredi Iroda
ügyvéd
Cserepartner
u. 19
Adószám: 18898536-2-18

3. Az MNV Zrt., mint a Magyar Állam tulajdonosi képviseletében eljáró szerv jelen szerződés aláírásával egyúttal kijelenti, hogy az 1996. évi LXXXV. tv. (Díjtv.) 32/B.§ (1) a), c) pontja, és (2)-(3) bekezdése, illetve az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5.§ (1) bekezdés a), c) pontja, és (2)-(3) bekezdései szerint személyes díj-, és illetékmentesség illeti meg, és az MNV Zrt. 2007. évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adó fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

4. Felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírásával meghatalmazzák _____ ügyvédet a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok cseréjének, ingatlan-nyilvántartási bejegyzése tárgyában feleket a Székesfehérvári Körzeti Földhivatal előtt teljes hatállyal képviselje. Felek jelen szerződés tartalmát egyúttal ügyvédi tényvázlatnak és megbízási szerződésnek is tekintik.

5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármely, a szerződés nyomán kialakuló vitás kérdést a kölcsönös együttműködés alapján, peren kívül kísérelnek meg rendezni, s csupán ennek eredménytelensége esetén fordulnak elengedhetetlen jogvitájuk rendezése érdekében a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.

6. A szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok, értesítések és közlések csak írásban érvényesek, és kézbesítő által, vagy postai úton tértivevényes ajánlott küldemény formájában történő továbbítás esetén tekinthetőek a másik féllel joghatályosan közöltnek.


7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV tv, az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI tv, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

8. Jelen szerződés 10 (tíz) eredeti példányban készült.

9. Mindkét fél a szerződés aláírásával a szerződő partner részére nyilatkozatot bocsát ki arra vonatkozóan, hogy az ingatlan értékesítés tekintetében adókötelezettséget választott-e. Amennyiben a fél élt az ÁFA tv. 88. § szerinti jogával, vagyis a az értékesítés tekintetében adókötelezettséget választott, úgy az ügylet a részéről a fordított adózás szabálya alá tartozik.

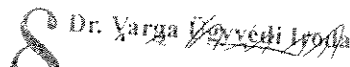
10. Felek a jelen szerződést elolvasták, és rendelkezéseinek közös értelmezését követően azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Felek - jelen pontba foglalt meghatalmazásukkal - meghatalmazzák jelen szerződés lapjainak az Inyvtv. 32.§ (2) bekezdés f) pontja szerinti kézjeggyel történő ellátására az MNV Zrt. képviseletében _____ jogtanácsost, _____ képviseletében


Magyar Nemzeti vagyongazdálkodó Zrt.
Jogtanácsos
Jogtanácsosi íg. sz.: 13026

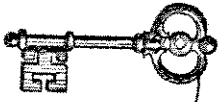
vezérigazgató
Magyar Állam/MNV Zrt.
Cserepartner


9

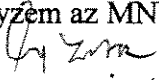

Dr. Varga ~~Vagyvendi~~ Józsa
/ 9700 Szombathely
9
Államháztartás 336-2-18
Cserepartner

11. Felek rögzítik, hogy cserélő fél részére jelen szerződés tartalmát a szerződésből fakadó jogainak könnyebb gyakorlása és kötelezettségeinek hatékonyabb teljesítése érdekében a szerződéskötést követően egyoldalú kötelezettségvállalás formájában közjegyzői okiratba is foglalják. Ugyanakkor jelen szerződés megkötésénél az alulírott két ügyleti tanú együttes jelenlétében az általa jól értett és beszélt angol nyelven a tolmácsként eljáró ügyvéd született: napján, személyi igazolvány száma:) ismertette, a szerződés rendelkezéseit megértette és azokat tudomásul vette.

Kelt: Budapest, 2008. július hó 30. napján

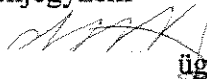

MNV
MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.
Vezérigazgató
Magyar Állam/MNV Zrt.
Cserepartner


Cserepartner

Ellenjegyzem az MNV Zrt vonatkozásában

jogtanácsos

Kelt: Budapest, 2008. július hó 30. napján

Előttünk mint tanúk előtt:

Ellenjegyzem vonatkozásában

ügyvéd
Dr. ...
Kelt: Budapest, 2008. július hó 30. napján
Köszegi u. 19.
Adószám: 18898536-2-18

.....
név, lakcím

.....
név, lakcím

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
jogtanácsos
Jogtanácsosi Ig. sz.: 13026