

Ingtatlanok csereszerződése

amely létrejött egyrészről **Szentendre Város Önkormányzat** (székh.: 2000 Szentendre, Városház tér 3., adószám: 15395364-2-13; statisztikai számjel: 15395364-7511-321-13; Bankszámlaszám: 12001008-00122568-00100003; PÍR törzsszáma: 395368, képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester), mint 1. számú csere partner,

– a továbbiakban: **Szentendre** –

másrészről **Pest Megye Önkormányzat** (székh.: 1052 Budapest, Városház u. 7., adószám: 15395883-2-13; statisztikai számjel: 15395883-7511-321-13; **Bankszámlaszám:** ; **PÍR törzsszáma:** , képviseli: dr. Szűcs Lajos a közgyűlés elnöke) 2. számú csere partner,

– a továbbiakban: **Pest Megye** –

– a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** –

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.) **Szentendre** 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi Szentendrei Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában szentendrei belterület 1052 hrsz-ú, természetben 2000 Szentendre, Kossuth u. 5. sz. alatt található 1121 m² nagyságú művelésből kivett, műemlék jellegű védettség alatt álló irodaház és udvar besorolású ingatlan.

2.) **Pest Megye** 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi Szentendrei Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában

a.) szentendrei belterület 1074 hrsz-ú, természetben 2000 Szentendre, Paprikabíró u. 1074 hrsz. alatt felvett Castrum feltárási területén található 4180 m² nagyságú művelésből kivett műemléki védettség alatt álló védett beépítetlen terület, a TIGÁZ Zrt-t mint jogosultat illető az ingatlan 68 m² nagyságú területét érintő gázvezetési szolgalmi joggal terhelt beépítetlen terület;

b.) szentendrei belterület 1075/3 hrsz-ú, természetben 2000 Szentendre, Duna-kanyar krt. 1075/3 hrsz. alatt felvett, a Castrum feltárási területén található 3141 m² nagyságú művelésből kivett, műemléki védettség alatt álló gazdasági épület és udvar besorolású ingatlan;

c.) szentendrei belterület 3732/2 hrsz-ú, természetben 2000 Szentendre, Ady Endre út 3732/2 hrsz. szám alatt található 329 m² nagyságú művelésből kivett múzeum besorolású ingatlan.

Az ingatlan hasznosítása céljából Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága helyiségbérleti szerződést kötött Pap Lajos Kőfaragó Szobrászműhely Kft-vel, szerződés módosítást követően RODIN' Galéria Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft-vel (továbbiakban: RODIN Kft.), mely bérleti szerződés lejártát követően a bérlő mindaddig jogosult a bérlemény használatára, míg arról Szentendre az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló többszörösen módosított 34/2003 (VI.18.) Önk. sz. rendelete értelmében új szerződést nem köt a bérlemény hasznosítására eredményesen pályázóval, de legkésőbb 2008. december 31-ig.

Szentendre, mint bérbeadó és a RODIN' Galéria Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft., mint bérlő az ingatlan birtokbaadásának napjától a fenti feltétel bekövetkezéséig (pályázat eredményes lezárása), illetve a fenti határnap elteltéig (2008. december 31.) határozott idejű bérleti szerződést köt.

3.) **Szentendre** szentendrei belterület 1052 hrsz alatti ingatlanát az abban található 31 m²-es bérlakással lakottan (bérlet ideje: 2009.09.30-ig), jelen szerződéssel elcseréli a **Pest Megye** szentendrei belterület 1074 hrsz, 1075/3 hrsz, 3732/2 hrsz alatti ingatlanaira, a **Pest Megye** pedig jelen szerződés aláírásával elcseréli szentendrei belterület 1074 hrsz, 1075/3 hrsz, 3732/2 hrsz alatti ingatlanait **Szentendre** szentendrei belterület 1052 hrsz alatti ingatlanára.

A **Pest Megye** jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy **Szentendre** tulajdonjoga 1074; 1075/3 valamint 3732/2 hrsz-ú ingatlanokra, **Szentendre** jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy **Pest Megye** tulajdonjoga 1052 hrsz-ú ingatlanra – csere jogcímén – azok egésze vonatkozásában bejegyzésre kerüljön, a saját tulajdonjuk egyidejű törlése mellett.

Szerződő felek rögzítik, hogy Szentendre a jelen szerződés aláírásáig mindent megtett a bérlakás kiürítése érdekében, azonban erőfeszítései nem vezettek eredményre.

Szentendre vállalja, hogy – amennyiben Pest Megye megállapodik a bérlakás bérlőjével az ingatlan kiürítéséről - az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló többszörösen módosított 23/2006 (VI.15.) Önk. sz. rendelet alapján cserelakást biztosítja 2009. 09.30-ig.

A Szerződő felek az ingatlanok cseréjét értékarányosan, azaz értékkülönbséget ráfizetése nélkül végzik és a szakértők által megállapított értékeket kölcsönösen és egybehangzóan fogadják el azzal, hogy az ingatlan és a három ingatlan összcsereértékét értékarányosan 256.000.000 Ft-ban, azaz Kétszázötvanhatmillió forintban állapítják meg.

A csere alapját valamennyi ingatlan esetében a jelen szerződés megkötése napján fennálló állapot képezi.

4.) A **Szerződő felek** kijelentik, hogy nincs tudomásuk a cserével érintett ingatlanok rejtett hibájáról, illetve olyan hibáról, amely az ingatlan 1.) és 2.) pontban rögzítetteken túl a használatát gátolná, akadályozná. A **Szerződő felek** kijelentik, hogy a csere útján a tulajdonukba megszerezni kívánt ingatlanokat szemrevételezéssel megismerték, annak állapotát rendeltetésszerű használatra alkalmasnak ítélték meg.

5.) A **Szerződő felek** 1.) és 2.) pontban rögzítetteken túl szavatosságot vállalnak a tulajdonukban lévő csere tárgyát képező ingatlan(ok) per-, teher-, igény-, és szolgalmmentességéért, valamint azért, hogy az nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll bírói zár alatt, továbbá adó-, vagy adójellegű egyéb tartozás nem terheli.

A **Szerződő felek** kijelentik továbbá, hogy a tulajdonukban lévő a csere tárgyát képező ingatlan(ok)nak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a csereszerződés hitelezői érdekeket, igényt nem sért.

6.) A **Szerződő felek** jelen kölcsönösen csereszerződés megkötésétől számított 30 napon belül – átadás-átvételi eljárás keretében – lépnek valamennyi elcserélt ingatlan – üresen, illetve lakott állapotban – birtokába és a birtokbaadás napjától viseli az ingatlanok terheit, élvezik annak hasznait.

Az ingatlanokkal kapcsolatban felmerült, és a birtokbaadás időpontjáig keletkezett tartozások a 1052. hrsz. alatti ingatlan esetében Szentendrét, míg a 1074. hrsz. , 1075/3. hrsz.

alatt felvett, valamint a 3732/2. hrsz. alatt felvett ingatlanok tekintetében a Pest Megyét terhelik, akkor is, ha ezek a tartozások a birtokbaadás időpontjában még nem ismertek.

Pest Megye kijelenti, hogy 1052 hrsz-ú a csereingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága és a Ferenczy Múzeum elhelyezése céljából – külön Együttműködési megállapodásban rögzített – feltételek megvalósítására vállal kötelezettséget, mely kötelezettségvállalást jelen szerződés aláírásával megerősít.

Szentendre kijelenti, hogy 1074; 1075/3 valamint 3732/2 hrsz-ú csereingatlanok tulajdonjogának megszerzésével és a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága elhelyezésére szolgáló ingatlan használatáért cserébe – külön Együttműködési megállapodásban rögzített – feltételek megvalósítására vállal kötelezettséget, mely kötelezettség vállalást jelen szerződés aláírásával megerősít.

7.) A **Szerződő felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 1074, 1075/2, 1075/3, 1075/6 hrsz-ú területeken kereskedelmi egységek, vendéglátó és szálláshelyek valamint parkolóház létesítésekor figyelemmel lesznek a műemléki környezetbe történő beilleszthetőségre.

8.) Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy jelen csereszerződés aláírására a Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének Elnökét a 55/2008. (II. 29.) KGYH., míg Szentendre Város Polgármesterét 51/2008. (II. 12.) Kt. sz. határozata, amelyet a 83/2008. (III. 11.) Kt. sz. határozatával módosított hatalmazta fel, ezért a cserét, illetve a tulajdonszerzést jogszabály nem akadályozza, korlátozza.

9.) Valamennyi, a csereszerződéssel kapcsolatos költség a feleket kölcsönösen 50-50%-ban terheli, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés b) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentességet élveznek. Felek nyilatkoznak, hogy 2007. évben a központi költségvetésbe visszafizetési kötelezettségük nem keletkezett.

Jelen szerződés tekintetében az ügyvédi munkadíj 60.000 Ft + 20 % áfa 72.000,- Ft), mindösszesen: Hetvenkétezer forint, mely összeget a felek a szerződés aláírásával egyidejűleg fizetnek meg a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére a Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt. vezetett 10201006-50257506 számú számlájára, melyről számlát állít ki az ügyvéd. Szentendre Város Önkormányzatára eső 50%-os ügyvédi díj, a havi megbízási díj keretén belül kerül elszámolásra. A felek kijelenti, hogy kellő tájékoztatást kapott a vételárat terhelő adójogi és ahhoz kapcsolódó jogszabályokról.

10.) A **Szerződő Felek** jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és földhivatal és az esetleges illetékes hivatalok előtti eljárással **dr. Túri Edit ügyvédet** (1137 Budapest, Ditrói Mór u. 3. II/7., kamarai nyilvántartási száma: 15.801) **hatalmazzák meg** teljes jogkörrel.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy külön ügyvédi tényvázlatot nem készít, a felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

11.) Felek kijelentik, hogy jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben, valamint esetleges jogvitákban a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a helyi Önkormányzatokról rendelkező 1990. évi LXV. törvény, továbbá más irányadó jogszabályok idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A **Szerződő felek** a négy oldalból és négy lapból, valamint 11 pontból álló csereszerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.

Szentendre, 2008.

Budapest, 2008.

dr. Dietz Ferenc
polgármester
Szentendre Város Önkormányzata
1. számú cserepartner

dr. Szűcs Lajos
Közigyűlés Elnöke
Pest Megye Önkormányzata
2. számú cserepartner

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Szentendre, 2008.