

MEGÁLLAPODÁS

telekalakítással vegyes adásvételről és visszavásárlási jog alapításáról

Amely létrejött egyrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely:8200 Veszprém, Óváros tér 9. bankszámlaszáma: OTP Bank Zrt 11748007-15430001, adóigazgatási szám:15734202-2-19, KSH száma:15734202-8411-321-19), képviseli Porga Gyula polgármester, (továbbiakban:**Önkormányzat**; telekalakítás tekintetében **telekalakító fél vagy telekalakító eladó** ; adásvétel tekintetében **telekalakító eladó vagy eladó**; visszavásárlási jog tekintetében **visszavásárlási jog jogosultja**),

másrészről **MPC Property Invest Korlátolt Felelősségű Társaság** . (székhely:8200 Veszprém, Rákóczi F. u.4 1.em cégjegyzékszám: 19-09-519383; adószám: 26134101-2-19.; képviseli: Hutvágner Zsolt ügyvezető (továbbiakban:**Beruházó** telekalakítás tekintetében:**telekalakító vevő**; adásvétel tekintetében **telekalakító vevő vagy vevő** visszavásárlási jog tekintetében: **visszavásárlási jog kötelezettje**) együttes említés esetén: **Szerződő Felek** között:

I. Előzmények

Felek rögzítik, hogy Beruházó- mint a Veszprém,5126 hrsz-ú (volt Wollák abc) ingatlan tulajdonosa- megkereste Önkormányzatot, hogy meg kívánja vásárolni az Önkormányzat tulajdonában álló 5124 hrsz. alatti ingatlanak – az 5126 hrsz. alatti áruházzal szomszédos, üzleti vagyonnak minősülő – megállapodás 1. mellékletét képező változási vázrajz szerinti 704 m² nagyságú részét (a továbbiakban: „Ingatlanrész”).

A Befektető célja, hogy az Ingatlanrész az 5126 hrsz. alatti ingatlannal összevonásra kerüljön áruházi parkolók kialakítása céljából. Beruházó kijelenti, hogy az Ingatlanrészen további beépítést nem kívánnak megvalósítani, saját parkolóként kívánják kialakítani, illetve hasznosítani.

Beruházás megvalósítása érdekében Szerződő felek megállapodást kötnek az alábbiak szerint.

II. Telekalakítás

II.1 Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém** belterület **5124** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, 2 ha 3878 m² térmértékű ingatlan.

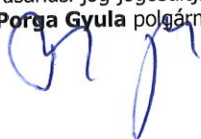

II.1.1 Az ingatlant terheli

- III/4. sorszám szerint a 41276/2/2011.06.22 szám alatt E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.javára bejegyzett **vezetékjog** a vázrajz szerinti 132 m2 területre.
- III/5. sorszám szerint a 32412/2/2013.02.14. szám alatt a „VKSZ” Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zrt javára bejegyzett **vezetékjog (táv hővezeték)** az okiratban és a vázrajzon megjelölt 3878 m2 területre a biztonsági övezet mértékében.
- III/6. sorszám szerint a 36292/2014.03.24. szám alatt az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett **vezetékjog** a vázrajz szerinti és terület

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
telekalakító eladó; eladó;
visszavásárlási jog jogosultja
képv.: **Porga Gyula** polgármester

MPC Property Invest Kft
telekalakító vevő; vevő;
visszavásárlási jog kötelezett
képv.: **Hutvágner Zsolt** ügyvezető

dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

Handwritten notes and date:
Készült: 2017.01.02

kimutatásban megjelölt nagyságú-0.4 kv-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett és a tartószerkezetek által elfoglalt -területre.

Az ingatlan egyebekben tehermentes.

II.2 Szerződő felek megállapítják, hogy Telekalakító vevő kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém** belterület **5126** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett üzlet” megnevezésű, 907 m² térmértékű ingatlan.

II.2.1 Az ingatlant terheli

- III.4 sorszám szerint az 51141/2011.12.16 szám alatt VKSZ” Veszprémi Közüzeti Szolgáltató Zrt javára bejegyzett **vezetékjog** a vázrajzon megjelölt 3878 m² területre

Az ingatlan egyebekben tehermentes.

II.3 Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó képviselőjében eljáró „VKSZ” Veszprémi Közüzeti Szolgáltató Zrt. a Veszprém 5124 helyrajzi számú és Veszprém,5126 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan telekalakítási kérelmet nyújtott be. A telekalakítást Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 229/2017(IX.28) számú határozatával jóváhagyta.

A Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályánál a 104/2017. számú határozatával engedélyezte a fenti ingatlanok telekalakítását a Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya által záradékolta 8-755-2017 számú vázrajz szerint.

II.4 Szerződő felek a Nyeste Gábor által 3131-30/2017 munkaszám alatt készített és a Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya által 8-755-2017 szám alatt záradékolta, a Veszprém 5124 és Veszprém,5126 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok vonatkozásában elkészített változási vázrajzot jelen okirat elidegeníthetetlen 1. mellékletének tekintik.

A telekalakítás előtti állapot:

- Veszprém belterület 5124 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, 2 ha 3878 m² térmértékű ingatlan;
- Veszprém belterület 5126 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett üzlet” megnevezésű, 907 m² térmértékű ingatlan;

A telekalakítás utáni állapot szerint az alábbi önálló ingatlanok jöttek létre:

- Veszprém belterület 5124 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, 2 ha 3174 m² térmértékű ingatlan;
- Veszprém belterület 5126 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett üzlet” megnevezésű, 1611 m² térmértékű ingatlan;

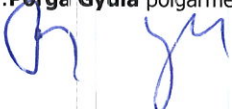
A határozat jogerőre emelkedett.

II.5 Szerződő felek a fentiekben hivatkozott változási vázrajz, valamint határozat tartalmára figyelemmel megállapodnak abban, hogy a **Veszprém 5124** helyrajzi szám alatt felvett ingatlanból 704 m² térmértékű terület leválasztásra kerül oly módon, hogy a telekalakítás során abból **704 m² térmértékű területet a Veszprém 5126 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanba beolvasztanak.**

II.6 Szerződő felek rögzítik, hogy az **E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.** és a **VKSZ Veszprémi Közüzeti Szolgáltató Kft** 2017.08.18.napján kelt és mellékletként csatolt nyilatkozatában foglaltaknak megfelelően záradékkal látta el a változási vázrajzot.

II.7 Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kérik, hogy a jelen szerződésben hivatkozott telekalakításról szóló változási vázrajz adatai alapján, valamint jelen szerződéshez mellékelte Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya által kiadott 104/2017.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
telekalakító eladó; eladó;
visszavásárlási jog jogosultja
képv.: **Perga Gyula** polgármester



MPC Property Invest Kft
telekalakító vevő; vevő;
visszavásárlási jog kötelezett
képv.: **Hutvagner Zsolt** ügyvezető



dr. Kónya Norbert
jogtanácsos



számú jogerős határozat rendelkezéseire figyelemmel a Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya a **Veszprém 5124** helyrajzi szám alatt felvett ingatlant telekalakítás jogcímén ossza meg, annak területéből **704 m²** térmértékű területet telekalakítás jogcímén válasszon le, abból **704 m²** térmértékű területet a **Veszprém 5126** helyrajzi szám alatt felvett ingatlanba olvasszon be.

Szerződő felek kéri továbbá, hogy a T. Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályát a telekalakítással összefüggésben a változásokat az ingatlan-nyilvántartási térképen is vezesse át.

III. Adásvétel

III.1 Szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 229/2017(IX.28) számú határozatával telek-kiegészítésként történő értékesítésre jelölte ki a Veszprém 5124 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, 2 ha 3878 m² térmértékű belterületi ingatlan Telekalakító eladó tulajdonában lévő, 704 m² térmértékű ingatlanrésznek megfelelő 704/23878-ed tulajdoni hányadát nettó 4.000.000,- Ft. elidegenítési ár meghatározásával.


III.2 Szerződő felek **megállapodnak** abban, hogy jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés keretében Telekalakító eladó **eladja**, Telekalakító vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban **megvásárolja** a **Veszprém 5124** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, 2 ha 3878 m² térmértékű belterületi ingatlan Telekalakító eladó tulajdonában lévő, **704 m²** térmértékű ingatlanrésznek megfelelő 704/23878-ed tulajdoni hányadát annak törvényes tartozékaival és alkotórészeivel együtt a kölcsönösen kialakított nettó **4.000.000** azaz **Négymillió** forint vételárért.


III.3 Felek rögzítik, hogy a vételárat kölcsönös alku során állapították meg, amelyet megfelelőnek és értékarányosnak fogadnak el, ezért kijelentik, hogy feltűnő értékaránytalanságra nem hivatkoznak, a szerződés ezen jogcímen való megtámadásáról véglegesen és befolyásmentesen lemondanak. Az ingatlan állagát, állapotát Vevő a szerződéskötést megelőzően teljes körűen megismerte, erre is figyelemmel az esetleges későbbi kellékszavatossági igények tekintetében Eladó a felelősségét kizárja. A felelősség kizárása nem vonatkozik a Ptk. 6:152. §-ban foglalt szerződésszegésért való felelősségre.

III.4 Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében mentes a forgalmi adó alól tekintettel arra, hogy az III.1. pontban meghatározott ingatlan nem minősül építési teleknek.

III.5 Eladó ezennel kijelenti, hogy nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésében foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j) –k) pontja szerinti ingatlan értékesítését nem tette adókötelessé. Vevő ezennel kijelenti, hogy jelen jogügylet nem keletkeztet ÁFA fizetési kötelezettséget a számára.

III.6 Szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Ütügyi Osztályának VE/ÚT/NS/A/514/1/2017 számú nyilatkozata szerint a tervezett telekalakítás a Hatóság engedélye nélkül elvégezhető, mivel a várakozóhelyek forgalmi jellege nem változik meg.


Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
telekalakító eladó; eladó;
visszavásárlási jog jogosultja
képv.: **Porga Gyula** polgármester


MPC Property Invest Kft
telekalakító vevő; vevő;
visszavásárlási jog kötelezett
képv.: **Hutvagner Zsolt** ügyvezető


dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

III.7 Telekalakító vevő köteles a vételárat a Telekalakító eladó **11748007-15430001** számú, OTP Bank Nyrt-nél vezetett költségvetési számlájára átutalással, jelen szerződés hatályba lépésétől számított legkésőbb 30 naptári napon belül megfizetni.

III.8 Felek közösen megállapodnak, hogy – a telekalakítást és az adásvételt követően – kialakul:

- a Veszprém belterület **5124** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, **2 ha 3174 m²** térmértékű ingatlan, melynek kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonosa Telekalakító eladó lesz;
- a Veszprém belterület **5126** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett üzlet” megnevezésű, **1611 m²** térmértékű ingatlan, melynek kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonosa Telekalakító vevő lesz;

III.9 Fentiekre tekintettel **felek megállapodnak, illetve Telekalakító eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és a bejegyzési engedélyt megadja** ahhoz, hogy


- a Veszprém belterület **5124** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, **2 ha 3174 m²** térmértékű ingatlan tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányában – jogutódlás és telekalakítás jogcímén – Telekalakító eladó javára;
 - a Veszprém belterület **5126** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett üzlet” megnevezésű, **1611 m²** térmértékű ingatlan tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányában – adásvétel és telekalakítás jogcímén – Telekalakító vevő javára;
- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

III.10 Fentiekre tekintettel **felek megállapodnak, illetve Telekalakító eladó és Telekalakító vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és a bejegyzési engedélyt megadja** ahhoz, hogy

- a Veszprém belterület **5124** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, **2 ha 3174 m²** térmértékű ingatlanra az **E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.** javára 41276/2/2011.06.22 szám alatt és 36292/2014.03.24 szám alatt bejegyzett **vezetékjoga** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- a Veszprém belterület **5124** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, **2 ha 3174 m²** térmértékű ingatlanra a **VKSZ” Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zrt** javára a 32412/2/2013.02.14. szám alatt bejegyzett **vezetékjoga (távhővezeték)** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- a Veszprém belterület **5126** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett üzlet” megnevezésű, **1611 m²** térmértékű ingatlanra az **VKSZ” Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zrt** javára az 51141/2011.12.16 szám alatt bejegyzett **vezetékjoga** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

III.11 Szerződő felek rögzítik azt is, hogy a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 229/2017(IX.28) számú határozatával jelen, adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés megkötéséhez a jóváhagyását megadta.

III.12 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés alapján Telekalakító vevő tulajdonába kerülő ingatlanrészek birtokát a Telekalakító eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházza át Telekalakító vevőre, aki a birtokátruházás időpontjától kezdődően szedi az ingatlanrészek hasznait, viseli terheit, valamint másra át nem hárítható kárait.


Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
telekalakító eladó; eladó;
visszavásárlási jog jogosultja
képv.: **Porga Gyula** polgármester


MPC Property Invest Kft
telekalakító vevő; vevő;
visszavásárlási jog kötelezett
képv.: **Hutvagner Zsolt** ügyvezető


dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

III.13 A Telekalakító eladó jelen okirat aláírásával szavatol az általa értékesítésre kerülő ingatlanrészeknek megfelelő ingatlantulajdoni hányad – jelen szerződésben rögzítettekén túli – per-, teher- és igénymentességéért, valamint kijelenti, hogy az értékesítésre kerülő tulajdoni hányadokra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Telekalakító Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy ellehetetlenítené.

III.14 Telekalakító eladó a III.2. pontban meghatározott teljes vételár kifizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Telekalakító vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz, hogy a **Veszprém 5124** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, 2 ha 3878 m² térmértékű belterületi ingatlan Telekalakító eladó tulajdonában lévő, **704 m²** térmértékű ingatlanrészeknek megfelelő 704/23878-ed tulajdoni hányadának Telekalakító vevő részére történő bejegyzéséhez, „**vétel**” jogcímén. A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő jogtanácsosnál letétbe helyezi, melyet eljáró jogtanácsos a teljes vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően 3 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

Szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy Telekalakító eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtását követő 6 hónapig a beadvány elintézését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja értelmében **tartsa függőben**.

III.15 A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (4) bekezdése alapján – miszerint a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű (bruttó 5 millió Ft) ingatlan értékesítése esetén a törvény elővásárlásra vonatkozó 14. § (2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni – jelen jogügylet tekintetében a jogügylet tárgyát képező dolog vonatkozásában a Magyar Államot jelen a nemzeti vagyonról szóló törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog nem illeti meg.

III.16 Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben foglalt telekalakítással, adásvétellel, visszavásárlási jog alapításával kapcsolatban felmerülő költségeket- különösen, de nem kizárólagosan díjjak, illetékek, ÁFA fizetési kötelezettség stb.- a Telekalakító vevő köteles megfizetni..

III.17 Telekalakító eladó a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.

III.18 Telekalakító vevő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési és tulajdonszerzési képessége, valamint az ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozva vagy kizárva nincsen. Telekalakító vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI törvényben foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

III.19 Szerződő felek **meghatalmazzák**, egyben megbízzák dr. Kónya Norbert **jogtanácsost** jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel.

III.20 Szerződő felek rögzítik, hogy tisztában vannak a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, földhivatali eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását mellőzik. Felek kijelentik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) rendelkezéseire és az ingatlaneladásból származó bevételek bevallására vonatkozó információkkal rendelkeznek.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
telekalakító eladó; eladó;
visszavásárlási jog jogosultja
képv.: **Pörge Gyula** polgármester



MPC Property Invest Kft
telekalakító vevő; vevő;
visszavásárlási jog kötelezett
képv.: **Hutvágner Zsolt** ügyvezető



dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

III.21 Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a pénzmosás elleni törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró jogtanácsos a Szerződő Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró jogtanácsost írásban értesíteni.

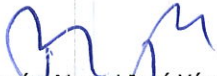
III.22 Felek rögzítik, hogy jelen okirat szerződési akaratukat pontosan tükrözi. Ennélfogva kötelezettséget vállalnak arra és felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötését követően is együttműködnek, és a másik fél, felek, illetve az illetékes járási földhivatal részére minden további feltétel kikötése nélkül haladéktalanul megadnak minden ahhoz szükséges jognyilatkozatot, hogy a szerződésben foglaltak bejegyzésre kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba.

III.23 A Telekalakító eladó kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt a T. Földhivatalhoz már becsatolásra kerültek.

Az Inyvtv. 37. § /3/ bek. alapján Telekalakító eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Földhivatalhoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

IV. Visszavásárlási jog

IV.1. Szerződő felek a telekalakítási és adásvételi eljárást követően kialakuló a Veszprém belterület **5126** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett üzlet” megnevezésű, **1611 m²** térmértékű ingatlan 704/1611 arányú tulajdoni hányadára a Ptk 6:224 § szerinti visszavásárlási jogot alapítanak Telekalakító eladó számára. Visszavásárlási joga alapján telekalakító eladó 2018. június 30. napjáig a Veszprém belterület **5126** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett üzlet” megnevezésű, **1611 m²** térmértékű ingatlan 704/1611 arányú tulajdoni hányadát-amely természetben a III.2 pontban meghatározott az adásvétel tárgyát képező 704 m² területű ingatlanrésznek felel meg- a Telekalakító vevőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozatával visszavásárolhatja. Telekalakító vevő a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Veszprém belterület **5126** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett üzlet” megnevezésű, **1611 m²** térmértékű ingatlan 704/1611 arányú tulajdoni hányadára a Ptk 6:224 § szerinti visszavásárlási jog Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek felkérlik a Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy fenti 2018.június 30. napjáig határozott időre szóló visszavásárlási jogot Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat javára szíveskedjen bejegyezni.


Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
telekalakító eladó; eladó;
visszavásárlási jog jogosultja
képv.: **Porga Gyula** polgármester


MPC Property Invest Kft
telekalakító vevő; vevő;
visszavásárlási jog kötelezett
képv.: **Hutvagner Zsolt** ügyvezető


dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

IV.2 Visszavásárlási jog kötelezettje kötelezettséget vállal arra, hogy 2018. június 30. napjáig az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém, 5124. hrsz-ú ingatlanon a 2. mellékletben meghatározott műszaki tartalommal 17db új parkoló állás kivitelezését saját költségén és kockázatán megtervezteti, a szükséges hatósági engedélyeket megszerzi, a kivitelezést megvalósítja és a szükséges ingatlanrendezést lebonyolítja (továbbiakban: Beruházás).

IV.3 Visszavásárlási jog kötelezettje kötelezettséget vállal arra, hogy a III.2 pontban meghatározott ingatlanrész használatát biztosítja a Társasház lakóinak a társasház gépjárművel való közterületről történő megközelítése céljából. Jelen pontban vállalt kötelezettség teljesítésén, felek az alábbi tulajdonosi jogkorlátozásokat értik:

- Visszavásárlási jog kötelezettje kötelezettséget vállal arra, hogy a III.2 pontban meghatározott ingatlanrészt fizikailag nem zárja le, az oda való bejutást semmilyen technikai eszközzel pl.: sorompó nem akadályozza meg.
- Visszavásárlási jog kötelezettje kötelezettséget vállal arra, hogy a III.2 pontban meghatározott ingatlanrészen megépítendő 22 db parkolóból 1 db parkoló használatát a szomszédos lakóingatlan egy mozgássérült lakójának tartja fent, illetve 1 db parkoló használatát pedig hatóság illetve egyéb szolgáltató valamint a társasházban tulajdonos lakók részére biztosítja.
- Visszavásárlási jog kötelezettje kötelezettséget vállal arra, hogy a III.2 pontban meghatározott ingatlanrész parkoló funkcióját megtartja, azt nem építi be.

IV.4 Szerződő felek megállapodnak, hogy a Visszavásárlási jog jogosultja visszavásárlási jogát az alábbi feltételek bekövetkeztével jogosult gyakorolni:

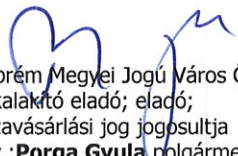
- Visszavásárlási jog kötelezettje a IV.2 és/vagy IV.3 pontban meghatározott Beruházással kapcsolatos kötelezettségét nem vagy nem szerződészerűen teljesíti.

IV.5 Szerződő felek a visszavásárlás összegét a III.2 pontban meghatározott vételár összegével megegyező összegben határozzák meg. Szerződő felek megállapodnak, hogy visszavásárlási joggal érintett ingatlanrészen Visszavásárlási jog kötelezettje által elvégzett értéknövelő beruházások ellenértékét Visszavásárlási jog jogosultjával szemben semmilyen jogcímen nem érvényesítheti.

IV.6 Visszavásárlási jog kötelezettje kötelezettséget vállal arra, hogy a visszavásárlási jog Visszavásárlási jog jogosultja általi gyakorlása esetén az IV.1 pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjogának átruházása érdekében, a tulajdonjog átruházására alkalmas telekalakítással vegyes adásvételi szerződést köt Telekalakító eladóval és a szükséges telekalakítási eljárást elvégzi.

Szerződő felek jelen megállapodás hatályba lépésének feltételeként, az MPC Property Invest Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonjogának földhivatali bejegyzését határozza meg, a Veszprém, 5126 hrsz „kivett üzlet” megnevezésű ingatlan vonatkozásában.

A jelen szerződésben nem szabályozott esetekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.


Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
telekalakító eladó; eladó;
visszavásárlási jog jogosultja
képv.: **Porga Gyula** polgármester


MPC Property Invest Kft
telekalakító vevő; vevő;
visszavásárlási jog kötelezett
képv.: **Hutvagner Zsolt** ügyvezető


dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Veszprém, 2017...12. 18.....napján



Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Telekalakító fél; Eladó; Visszavásárlási jog jogosultja
képviseli: **Porga Gyula** polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:
Veszprém, 2017...12. 18..... napján



dr. Kónya Norbert
jogtanácsos

Veszprém, 2017...12. 19..... napján




MPC Property Invest Korlátolt Felelősségű Társaság
Telekalakító vevő; Vevő; Visszavásárlási jog kötelezettje
képviseli: **Hutvágner Zsolt** ügyvezető

Ellenjegyzem:
Veszprém, 2017...12. 19..... napján



dr. Kónya Norbert
jogtanácsos



Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat
telekalakító eladó; eladó;
visszavásárlási jog jogosultja
képv.: **Porga Gyula** polgármester



MPC Property Invest Kft
telekalakító vevő; vevő;
visszavásárlási jog kötelezett
képv.: **Hutvágner Zsolt** ügyvezető



dr. Kónya Norbert
jogtanácsos