

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS HASZONÉLVEZETI JOG ALAPÍTÁSÁVAL

amely létrejött

egyrésről **György János** (születési neve: György János, születési hely, idő:, 1957....., anyja neve: Potó Mária, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:, állampolgársága: magyar) 8200 Veszprém, Tiszafa utca 48. szám alatti lakos, mint ajándékozó és haszonélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: **Ajándékozó**)

másrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19; adószáma: 15734202-2-19, törzskönyvi azonosító száma: 734202, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester), mint megajándékozott (a továbbiakban: **Megajándékozott**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

- Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy György János Ajándékozó tulajdonát képezik az alábbi helyrajzi számon lévő konténer épületek (a továbbiakban: Ingatlanok):
 - Veszprém belterület 3286/1/A helyrajzi számú „földhasználati jog alapján létesült épület WC és mosdó” megnevezésű 15 m² nagyságú épület;
 - Veszprém belterület 3286/1/B helyrajzi számú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m² nagyságú épület;
 - Veszprém belterület 3286/1/C helyrajzi számú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m² nagyságú épület
 - Veszprém belterület 3286/1/D helyrajzi számú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m² nagyságú épület.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) „Megyei jogú városok városrehabilitációs témájú kiemelt projektjavaslataihoz” című, KDOP-3.1.1/D2-12 kódszámú pályázaton való részvételről döntött (a továbbiakban: Pályázat). A Pályázat egyik projekt elemeként a Veszprém belterület 3286/1 helyrajzi számú ingatlanon, a volt Jutas ABC mellett lévő városképi szempontból nem elfogadható megjelenésű ún. ”kispiac” megújításra került sor. A megújítás egy külsős konzorciumi partner, György János bevonásával történt meg aki saját és pályázati forrásból építtette meg az Ingatlanokat.

Fenti beruházás megvalósítása érdekében az Önkormányzat és György János között földhasználati jog alapítása, ajándékozás és haszonélvezeti jog alapítása tárgyú megállapodás jött létre Veszprém, 2013. március 29. napján (a továbbiakban: Megállapodás1).

A Megállapodás1 alapján az Ingatlanok elhelyezése érdekében ellenérték ellenében földhasználati jog került alapításra György János részére az Önkormányzati tulajdonú Veszprém belterület 3286 helyrajzi számú ingatlanon.

A Megállapodás1-ben György János kötelezettséget vállalt arra, hogy a projekt fenntartási időszak leteltét követően az Ingatlanok tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzat részére

György János
ajándékozó és haszonélvezeti jog jogosultja

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
megajándékozott
képviseli:
Porga Gyula polgármester

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd

átadja azzal, hogy az Önkormányzat a felek által meghatározott idejű haszonélvezeti jogot biztosít számára.

A Veszprém 3286/1 helyrajzi számú ingatlanon létesített négy kereskedelmi egység jogszerű felépítésére vonatkozó hatósági bizonyítványt Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője a KOZP/9589/2/2016. iktatási számon, 201600073205 ügyiratszámom kiadta.

A Megállapodás1-re és a hatósági bizonyítványra tekintettel az Önkormányzat és György János között 2016. november 02. napján, ráépítéssel történt tulajdonszerzésről, ajándékozásról, határozott időre szóló haszonélvezeti jog alapításáról szóló megállapodás jött létre. (a továbbiakban: Megállapodás2)

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Ajándékozó 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbiakban megjelölt ingatlanok:
 - a) **Veszprém belterület 3286/1/A** helyrajzi számú „földhasználati jog alapján létesült épület WC és mosdó” megnevezésű 15 m² nagyságú épület.

Az ingatlant illeti a Veszprém belterület 3286/1 hrsz-t terhelő földhasználati jog a vázrajz szerinti II. jelű 19 m² területre.
 - b) **Veszprém belterület 3286/1/B** helyrajzi számú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m² nagyságú épület.

Az ingatlant illeti a Veszprém belterület 3286/1 hrsz-t terhelő földhasználati jog a vázrajz szerinti III. jelű 31 m² területre.
 - c) **Veszprém belterület 3286/1/C** helyrajzi számú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m² nagyságú épület.

Az ingatlant illeti a Veszprém belterület 3286/1 hrsz-t terhelő földhasználati jog a vázrajz szerinti IV. jelű 31 m² területre.
 - d) **Veszprém belterület 3286/1/D** helyrajzi számú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m² nagyságú épület.

Az ingatlant illeti a Veszprém belterület 3286/1 hrsz-t terhelő földhasználati jog a vázrajz szerinti V. jelű 31 m² területre.
2. **Ajándékozó** jelen szerződéssel **Megajándékozottnak ajándékozta** az 1.a), 1.b), 1.c) és 1.d) pontban meghatározott ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni illetőségét, melyeket Megajándékozott **köszönettel elfogad.**
3. Szerződő felek ezzel egyidejűleg megállapodnak arra vonatkozóan, hogy Ajándékozó a tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg **haszonélvezeti jogát** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon **2026. december 31. napjáig terjedő határozott időre fenntartja.** Szerződő felek rögzítik, hogy a fenntartott haszonélvezet a tulajdonos által leválasztott jogok visszatartása útján keletkezik oly módon, hogy annak átruházására nem kerül sor.

György János
ajándékozó és haszonélvezeti jog jogosultja

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
megajándékozott
képviseli:
Porga Gyula polgármester

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd

Az **illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 20. § (2) bekezdése alapján** nem tárgya a visszterhes vagyonátruházási illetéknek a haszonélvezet fennmaradása, illetve a használati jog megszerzése, ha az ingatlant az átruházását megelőzően már fennállott és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezettel, használattal terhelten idegenítik el, vagy az elidegenítés az átruházó haszonélvezetének vagy a használat jogának fenntartásával történik. A tulajdonszerző ilyenkor az (1) bekezdés szerint csökkentett forgalmi érték után fizeti a visszterhes vagyonátruházási illetéket. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha az ingatlan tulajdonjogát annak haszonélvezője, használója szerzi meg.

4. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerint az ajándék visszakövetelésének** kizárólag az alábbi esetekben van helye:

- a) A meglévő ajándékot az ajándékozó visszakövetelheti, ha arra a szerződéskötés után bekövetkezett változások miatt létfenntartása érdekében szüksége van, és az ajándék visszaadása a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti. A megajándékozott nem köteles az ajándék visszaadására, ha az ajándékozó létfenntartását járadék vagy természetbeni tartás útján megfelelően biztosítja.
- b) Ha a megajándékozott vagy vele együtt élő hozzátartozója az ajándékozó vagy közeli hozzátartozója rovására súlyos jogsértést követ el, az ajándékozó visszakövetelheti az ajándékot, vagy követelheti az ajándék helyébe lépett értéket.
- c) Az ajándékozó visszakövetelheti az ajándékot, vagy követelheti az ajándék helyébe lépett értéket akkor is, ha a szerződő felek számára a szerződéskötéskor ismert olyan feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékozó az ajándékot adta, utóbb véglegesen meghiúsult, és e nélkül az ajándékozásra nem került volna sor.

5. Visszakövetelésnek nincs helye, ha az ajándék vagy a helyébe lépett érték a jogsértés elkövetése időpontjában már nincs meg, továbbá, ha az ajándékozó a sérelmet megbocsátotta; megbocsátásnak, illetve a visszakövetelésről való lemondásnak számít, ha az ajándékozó az ajándékot megfelelő ok nélkül hosszabb idő nélkül nem követeli vissza.

A szokásos mértékű ajándék visszakövetelésének nincs helye.

6. Szerződő felek az 1.a), 1.b), 1.c) és 1.d) pontban megjelölt ingatlanok ajándékozással érintett 1/1 arányú tulajdoni illetőségének terhekkel nem csökkentett forgalmi értékét az alábbiak szerint határozzák meg:

- a) **Veszprém belterület 3286/1/A** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének forgalmi értékét **6.900.000,- Ft-ban**, azaz hatmillió-kilencszázezer forintban;
- b) **Veszprém belterület 3286/1/B** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének forgalmi értékét **9.100.000,- Ft-ban**, azaz kilencmillió-egyszázezer forintban;
- c) **Veszprém belterület 3286/1/C** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének forgalmi értékét **9.100.000,- Ft-ban**, azaz kilencmillió-egyszázezer forintban;
- d) **Veszprém belterület 3286/1/D** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének forgalmi értékét **9.100.000,- Ft-ban**, azaz kilencmillió-egyszázezer forintban.

7. A haszonélvezeti jog értéke az Itv. 72. § (2) bekezdésében meghatározott számítási mód alapján az 1.a) pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában **690.000,- Ft.**, azaz hatszázkilencvenezer forint, míg az 1.b)-1.c)-1.d) pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában egyaránt **910.000,- Ft.**, azaz kilencszáztízezer forint.
8. Ajándékozó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokban fennálló 1/1 arányú tulajdoni illetősége **per-, teher-, és igénymentes**, azokat adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, harmadik személynek az ingatlanokon nincs olyan joga, vagy követelése, amely a Megajándékozott tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.
9. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel fenntartott (alapított) haszonélvezeti jogra tekintettel az ingatlanok birtokában az Ajándékozó marad.
10. Ajándékozó jelen szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz, hogy az 1.a), 1.b), 1.c) és 1.d) pontban meghatározott ingatlanokban fennálló **1/1 arányú** tulajdoni illetősége törlésre, míg a Megajándékozott **tulajdonjoga „ajándékozás”** jogcímén az 1.a), 1.b), 1.c) és 1.d) pontban meghatározott ingatlanok összesen **1/1 arányú tulajdoni illetőségére** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
11. Megajándékozott jelen szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz, hogy az 1.a), 1.b), 1.c) és 1.d) pontban meghatározott ingatlanokra az **Ajándékozó haszonélvezeti joga 2026. december 31. napjáig terjedő határozott időre bejegyzésre kerüljön** az ingatlan-nyilvántartásba.
12. Megajándékozott nyilatkozik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján **teljes személyes illetékmentesség** illeti meg.
13. Ajándékozó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú, **magyar állampolgár** és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
14. Megajándékozott kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező **önkormányzat**, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.
15. Jelen szerződést Megajándékozott Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának/2025. (.....) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
16. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazák** a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – a jelen ajándékozási szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes földhivatali osztály előtti képviselettel. Szerződő felek **meghatalmazák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

György János
ajándékozó és haszonélvezeti jog jogosultja

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
megajándékozott
képviseli:
Porga Gyula polgármester

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd

17. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
18. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.

19. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

20. A szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016./679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.

A Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait.

21. A Megajándékozott kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt az eljáró hatóság részére már becsatolásra kerültek.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37. § (3) bekezdése alapján Megajándékozott jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

22. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a **Ptk. rendelkezései** az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtti együttes jelenlétükben – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – közös értelmezést követően helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Veszprém,

Veszprém,

György János
ajándékozó és haszonélvezeti jog jogosultja

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
megajándékozott
képviseleti:
Porga Gyula polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém,

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd
KASZ: 36060191

György János
ajándékozó és haszonélvezeti jog jogosultja

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
megajándékozott
képviseleti:
Porga Gyula polgármester

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd