

Megállapodás
építkezés céljából földhasználati jog alapításról, ráépítésről, ajándékozásról, határozott
időre szóló haszonélvezeti jog alapításról

amely létrejött

egyrészt **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.; törzsszám: 430003; adószám: 15430001-1-19; képviseli: Porga Gyula polgármester), mint tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészt **György János egyéni vállalkozó** (anyja neve: Potó Mária, születési hely:Csopak, születési ideje: 1957.12.14, személyi száma: 15712142035, személyi ig.sz.: 970796LA, lakcím: 8200 Veszprém, Tiszafa u.48 adószám:8332193710), mint építkező (a továbbiakban: **Jogosult**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Felek rögzítik, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Tulajdonosi Bizottsága a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvényben (továbbiakban: Nvtv) és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Vr) foglaltak szerint pályázati eljárást folytatott le az önkormányzati tulajdonban lévő **Veszprém 3286/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott „kivett közterület” megnevezésű ingatlanak az 1. számú mellékletben meghatározott részének hasznosítására vonatkozóan. A pályázatok elbírálása folyamán Jogosult nyújtotta be az Önkormányzat számára legelőnyösebb ajánlatot. Felek rögzítik, hogy Jogosult kötelezettséget vállalt a 8. pontban meghatározott épületek megvalósítására.

Földhasználati jog alapítás

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a **veszprémi 3286/1** helyrajzi számú „kivett közterület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan tehermentes.
2. Szerződő felek **megállapodnak**, hogy a 2575-30/2013. munkaszámú és a Veszprémi Járási Hivatal Járási Földhivatala által 8/281/2013 számon záradékolt változási vázrajz szerinti II. jelű 19 m², III. jelű 31 m², IV. jelű 31 m² és az V. jelű 31 m² területekre Jogosult javára **építkezés céljából földhasználati jogot alapítanak**. Szerződő felek rögzítik, hogy földhasználati jogánál fogva Jogosult jogosult, az 1. pontban meghatározott ingatlanak a II., III., IV. és V. jelű részeinek használatára és hasznai szedésére, valamint Jogosult köteles viselni a fenntartásával járó terheket.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a földhasználati jog alapítása visszerthesen történik. A felek a földhasználati jog ellenértékét a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Tulajdonosi Bizottságának 73/2013 (III.21) számú határozatában foglaltak szerint meghatározott, **793.970-Ft** azaz Hétszázkilencvenháromezer- kilencszázhetven forint összegben határozzák meg.
4. Szerződő felek megállapodnak, hogy Jogosult a 3. pontban meghatározott ellenértéket, egy összegben, számla ellenében **legkésőbb 2013. június 30.** napjáig köteles átutalással a Tulajdonos részére megfizetni a **11748007-15430001** számú számlaszámra.
5. Tekintettel arra, hogy Jogosult a 4. pont szerint kötelezettséget vállalt a földhasználati jog ellenértékének megfizetésére, így Tulajdonos a bejegyzési engedély kiadásának feltételéül a földhasználati jog megfizetését szabja ki. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a

földhasználati jog ellenértékének maradéktalan megfizetését követő 8 munkanapon belül a Jogosult javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja Jogosult javára a 2. pontban alapított földhasználati jog bejegyzéséhez a veszprémi 3286/1 helyrajzi számú ingatlanra „**földhasználati jog alapítása**” jogcímén.

A fentiekre tekintettel szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy Tulajdonos fentiekben hivatkozott földhasználati jog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb a jelen okirat 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.

6. Tulajdonos jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a tulajdonát képező veszprémi 3286/1 helyrajzi számú ingatlanak a 2. pontban meghatározott földhasználati jog alapítással érintet részei a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény szerint az önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartoznak.

Ráépítés

7. Jogosult kötelezettséget vállal, a 8. pontban meghatározott piaci elárusító hely funkciót ellátó épületek saját beruházása keretében történő tervezésére és kivitelezésére. A felek rögzítik, hogy a beruházás a Jogosult saját forrásaiból valósul meg.
8. A Tulajdonos hozzájárulását adja, engedélyezi Jogosultnak, hogy a 2. pontban meghatározott területekre ráépítsen. Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2015. december 31. napjáig három kereskedelmi funkciójú és egy WC és mosdó funkciójú épületet létesít a 2. pontban meghatározott területeken.
9. Szerződő felek megállapodnak, hogy az épületek létesítését Jogosult kizárólag a Főépítész által elfogadott, jóváhagyott gyártmánytervek alapján kezdheti meg. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Jogosult nem a Főépítész által elfogadott, jóváhagyott gyártmánytervek alapján kezdi meg az épületek létesítését úgy 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint kötbért köteles fizetni.
10. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Jogosult legkésőbb az épületek rendeltetésszerű használatát követő 15 napon belül saját költségén eljár az épületek ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez szükséges változási vázrajz elkészítése érdekében.
11. Szerződő Felek az 1. számú mellékletben meghatározott földterületen megvalósítandó Jogosult által megvalósított fejlesztés eredményeképpen felépítésre kerülő épületek, illetőleg a földterület tulajdonjogának vonatkozásában abban állapodnak meg, hogy a fejlesztés megvalósításával a földterület, illetőleg az épületek tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 97. § (2) bekezdésében és a Nvtv 13.§ (13) bekezdésben foglaltak értelmében osztott tulajdont keletkeztetnek, amelynek alapján a földterületen a fejlesztés keretében felépítendő épületek, mint önálló ingatlanok kizárólagos tulajdonjogát Jogosult szerzi meg, míg a földterület kizárólagos tulajdonjoga továbbra is Tulajdonost illeti meg.
12. Szerződő felek megállapodnak, hogy a 10. pontban meghatározott változási vázrajznak az illetékes ingatlanügyi hatóság által történő záradékolását követő 30 napon belül a 11. pontban meghatározottak szerint, a Jogosult tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges okiratot írnak alá.

Ajándékozás, haszonélvezeti jog alapítása

13. Szerződő felek megállapodnak, hogy a 12. pontban meghatározott okiratban Jogosult 2018. december 31. napi hatállyal Tulajdonosnak ajándékozta a 8. pontban meghatározott négy épületet azzal, hogy haszonélvezeti jogát 2022. december 31. napjáig fenntartja.
14. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Tulajdonos a 8. pontban meghatározott önálló épületek mindegyikének tulajdonjogát legkésőbb 2019. február 28. napjáig bármely okból nem szerzi meg, úgy Tulajdonos jogosult jelen szerződéstől és a 12. pontban meghatározott szerződéstől elállni.
15. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos 14. pont szerinti elállás jogának gyakorlása esetén az eredeti állapotot akként állítják helyre, hogy Jogosult köteles az ingatlanak a földhasználati joggal érintet részét 8 napon belül birtokba adni azzal, hogy saját költségén köteles a természetben az eredeti állapotot helyreállítani. Szerződő felek megállapodnak, hogy elállás esetén a teljesített földhasználati jog ellenértéket úgy tekintik, hogy azt Jogosult az elállás joga gyakorlásáig terjedő határozott időre fizette meg, mint ellenértéket.

Vegyes rendelkezések

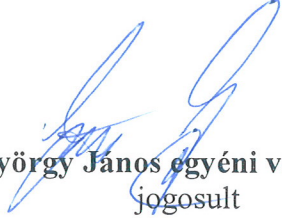
16. Szerződő felek megállapodnak, hogy a földhasználati jog, mint vagyoni értékű jog Jogosult részére történő megszerzése során felmerült illetékek, díjak, egyéb költségek Jogosultat terhelik.
17. Szerződő felek kijelentik, hogy **Jogosult cselekvőképes, magyar állampolgár, míg Tulajdonos jogi személyiséggel és jogképességgel rendelkező önkormányzat.** A felek szerződéskötési, elidegenítési, illetőleg szerzési képessége sem kizárva, sem korlátozva nincsen sem hatósági határozattal, sem bírói ítélettel.
18. Szerződő felek megállapodnak, hogy szerződést felbontó feltételnek kötik ki, ha Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata „Megyei jogú városainak városrehabilitációs témájú kiemelt projektjavaslataihoz” című, KDOP-3.1.1/D2-12 kódszámú pályázattal kapcsolatosan legkésőbb 2013. december 31. napjáig nem köt támogatási szerződést.
19. A Jogosult felel a munkavállalói, tisztségviselői, képviselői, szállítói, ügyfelei által okozott elsősorban, de nem kizárólagosan környezetvédelmi kárért és az ilyen kárról köteles értesíteni a Tulajdonost. A Jogosultat terheli a felelősség különösen valamely rendszer vagy berendezés nem rendeltetésszerű használatával okozott kárért, beleértve, de nem kizárólagosan a vízellátási, csatornázási, világítási és energiaszolgáltatási, az egészségügyi, fűtési és szellőzési rendszereket és berendezéseket.
20. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel, így különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket békés tárgyalások útján kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vita felmerülésétől számított 30 (harminc) naptári napon belül az ilyen tárgyalások nem vezetnek eredményre, a vita eldöntésére Felek ezúton kikötik a Veszprémi Törvényszék, illetve a pertárgy értékétől függően a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
21. 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.
22. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a **Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát** (8200 Veszprém, Szeglethy u. 7.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés

megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg meghatalmazzák dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó 13B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

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

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

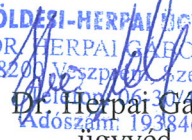
Veszprém, 2013. március 29.


György János egyéni vállalkozó
jogosult


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
tulajdonos
képv.
Porga Gyula
polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2013. március 29.


FÖLDÉSI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szeglethy u. 7.
Telefon: 06-30/413-811
Adószám: 19384689-2-19
Dr. Herpai Gábor
ügyvéd