

**Megállapodás ráépítéssel történt tulajdonszerzésről
ajándékozásról, határozott időre szóló hasznélvezeti jog alapításáról**

amely létrejött

egyrészt **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19, adószáma: 15734202-2-19, törzsszáma: 15734202, államháztartási egyedi azonosító: 743781) – képviselőjében eljár: Brányi Mária alpolgármester), mint tulajdonos, ráépítést elismerő (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről **György János egyéni vállalkozó** (születési neve: György János, anyja neve: Potó Mária, születési hely: Csupak, születési ideje: 1957.12.14., személyi azonosító jele: 1-571214-2035, adóazonosító jele: 8332193710) 8200 Veszprém, Tiszafa utca 48. szám alatti lakos, mint ráépítő, jogosult (a továbbiakban: **Jogosult**)

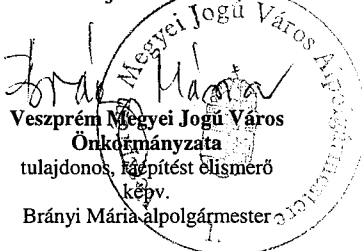
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

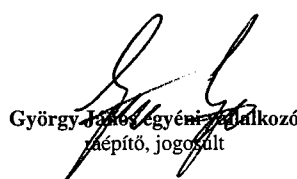
ELŐZMÉNYEK

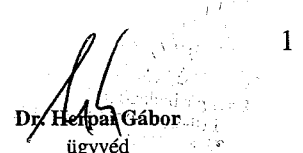
1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük Veszprémben, 2013. március 29. napján megállapodás jött létre, mellyel többek között Tulajdonos és Jogosult építkezés céljából földhasználati jogot alapítottak Jogosult javára a Tulajdonos **Veszprém 3286/1** helyrajzi számú, 3 ha 2847 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanára a 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 területére.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a földhasználati jogot Jogosult javára a Veszprémi Járási Hivatal Járási Földhivatala az 50.469/2013.05.15. számú határozatával a tulajdoni lap III/4. sorszáma alatt bejegyezte.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Jogosult által 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 hatósági bizonyítvány rögzítette, hogy Gaschler Gábor (Veszprém, Céhház utca 15.) építésztervező által készített dokumentáció alapján a kereskedelmi épületek a vonatkozó építészeti követelményeknek megfelelnek.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottságának 73/2013. (III.21.) számú határozatában meghatározott, **793.970,- Ft.,** azaz Hétszázkilencvenháromezer-kilencszázhetven forint összegű földhasználati jog ellenértékét Jogosult megfizette Tulajdonos felé.

RAÉPÍTÉS

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint a **Veszprém 3286/1** helyrajzi számú, 3 ha 2847 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonosa Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata.
6. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 5. pontban meghatározott ingatlant az alábbiak terhelik:
 - III/1. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog a vázrajz szerinti 407 m² területre.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
tulajdonos, ráépítést elismerő
kép.
Brányi Mária alpolgármester


György János egyéni vállalkozó
ráépítő, jogosult


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd


- III/2. sorszám alatt a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt. javára bejegyzett vezetékjog (távhővezeték) az okiratban és a vázrajzon megjelölt 2847 m² területre a biztonsági övezet mértékében.
 - III/4. sorszám alatt György János javára bejegyzett földhasználati jog a vázrajz szerinti területre.
 - III/5. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 2015 m² területre vonatkozóan.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés 3. pontjában megjelölt hatósági bizonyítvány szerinti kereskedelmi egységeket a Jogosult saját költségén valósította meg, melyhez a Tulajdonos a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt megállapodásban hozzájárulását adta.
8. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a **Veszprém 3286/1** helyrajzi számú földrészlet kizárólagos tulajdonosa jelen megállapodás aláírásával **elismeri**, hogy György János a jelen szerződés 3. pontjában megjelölt hatósági bizonyítvány szerinti felépítményeken ráépítés jogcímen, eredeti szerzőmóddal, **ipso iure, ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerzett**.
9. Szerződő felek a Jogosult által megvalósított beruházás eredményeképpen a felépített épületek, illetőleg a földterület tulajdonjogának vonatkozásában abban állapodnak meg, hogy a beruházás megvalósításával a földterület, illetőleg a felépítmények tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:18. § (1) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (13) bekezdésben foglaltak értelmében osztott tulajdont keletkeztetnek, amelynek alapján a földterületen a ráépítés keretében felépített épületek, mint önálló ingatlanok kizárólagos, 1/1-arányú tulajdonjogát Jogosult szerzi meg, míg a földterület kizárólagos tulajdonjoga továbbra is Tulajdonost illeti meg.

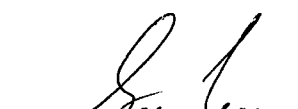
INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

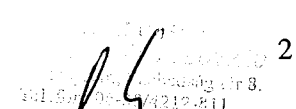
10. Tulajdonos jelen okirat aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a **Veszprém 3286/1** helyrajzi számú ingatlanra a 8/1076/2015 számon záradékolt változási vázrajz szerint a **Veszprém 3286/1/A** helyrajzi számú, 15 m² területű, „WC és mosdó” megnevezésű, a **Veszprém 3286/1/B** helyrajzi számú, 19 m² területű, „kereskedelmi épület” megnevezésű, a **Veszprém 3286/1/C** helyrajzi számú, 19 m² területű, „kereskedelmi épület” megnevezésű és a **Veszprém 3286/1/D** helyrajzi számú, 19 m² területű, „kereskedelmi épület” megnevezésű épületek önálló ingatlanként, továbbá ezen ingatlanokra a tulajdonjog **„ráépítés” jogcímen** 1/1 arányban Jogosult javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

AJÁNDÉKOZÁS, HASZONÉLVEZETI JOG ALAPÍTÁSA

11. Szerződő felek jelen okirattal megállapodnak, hogy Jogosult 2018. december 31. napi hatállyal Tulajdonosnak ajándékozza a 10. pontban meghatározott négy épületet azzal, hogy haszonélvezeti jogát 2020. december 31. napjáig fenntartja. Az ajándékot a Tulajdonos elfogadja.
12. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Tulajdonos a 10. pontban meghatározott önálló épületek mindegyikének tulajdonjogát legkésőbb 2019. február 28. napjáig bármely okból nem szerzi meg, úgy Tulajdonos jogosult jelen szerződéstől elállni.
13. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos 12. pont szerinti elállási jogának gyakorlása esetén az eredeti állapotot akként állítják helyre, hogy Jogosult köteles az ingatlanok a földhasználati joggal érintett 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


 Veszprém Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 tulajdonos, ráépítésről elismerő
 képv.
 Brányi Mária alpolgármester


 György János egyenrangúalkozó
 ráépítő, jogosult


 Dr. Horpai Gábor
 ügyvéd

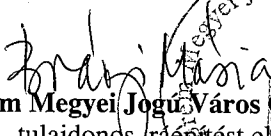
jog ellenértéket úgy tekintik, hogy azt Jogosult az elállás joga gyakorlásáig terjedő határozott időre fizette meg, mint ellenértéket.

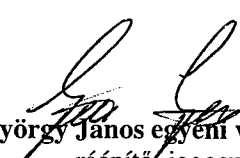
VEGYES RENDELKEZÉSEK

14. 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.
15. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült illetékek, díjak, egyéb költségek Jogosultat terhelik.
16. 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.
17. 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.
18. Felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen megállapodás megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Felek egyidejűleg meghatalmazzák dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
19. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

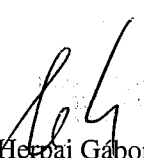
A szerződő felek megállapodást elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

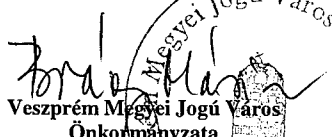
Veszprém, 2016. november 02.


Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
tulajdonos, ráépítést elismerő
képviselő
Brányi Mária alpolgármester

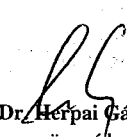

György János egyéni vállalkozó
ráépítő, jogosult

Készítettem és ellenjegyzem:
Veszprém, 2016. november 02.


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd


Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
tulajdonos, ráépítést elismerő
képviselő
Brányi Mária alpolgármester

György János egyéni vállalkozó
ráépítő, jogosult


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd