

## Ráépítési szerződés földhasználati jog alapításával

Amely létrejött egyrészről

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., KSH statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19, adószáma: 15734202-2-19, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, törzsszáma: 734202, képviselőjében: Porga Gyula polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről

**Kozmotech Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8248 Nemesvámos, Kossuth Lajos utca 244/A., nyilvántartó hatóság: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 19-09-513498, adószám: 23099214-2-19, statisztikai számjele: 23099214-4100-113-19, képviselőjében eljár: Radics Szilveszter ügyvezető), mint ráépítő és a

**Spectrum Profiles Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Poéta utca 7., nyilvántartó hatóság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 13-09-197293, adószám: 24746799-2-13, statisztikai számjele: 24746799-4683-113-13, képviselőjében eljár: Sterbik István ügyvezető), mint ráépítő (a továbbiakban együtt: **Ráépítők**) – a továbbiakban együtt: Szerződő felek – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

### I. A szerződés tárgyát képező Ingatlan és Területrész meghatározása

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az EING rendszerből ..... szám alatt lekért tulajdoni lap tanúsága szerint a Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 4086/92 hrsz.** alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 6078 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amely a természetben 8200 Veszprém, Solyi utcában található (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli

- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 112 m<sup>2</sup> területre,
- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 112 m<sup>2</sup> területre,
- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 296 m<sup>2</sup> területre az okiratban foglalt tartalommal.

Az ingatlan tulajdoni lapján a fentiekén túlmenően egyéb teher, elintézetlen széljegy nem szerepel.

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát az Ingatlan jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező változási vázrajzon (a továbbiakban: Változási vázrajz) piros színnel és II. számmal jelölt 1194 m<sup>2</sup> nagyságú területére tervezett többlakásos lakóépület építésével érintett terület (a továbbiakban: **Területrész**) képezi.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Tulajdonos forgalomképes üzleti vagyonának részét képezi.

## II. Ráépítők által létesíteni kívánt többlakásos lakóépület

4.) Ráépítők tájékoztatják Tulajdonost, hogy a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező fejlesztési koncepció (a továbbiakban: Fejlesztési koncepció) szerint az Ingatlanon többlakásos lakóépületet (a továbbiakban: Lakóépület) és hozzá kapcsolódó gépjárműparkolót (a továbbiakban: Parkoló) kívánnak saját költségükön létesíteni.

5.) Tulajdonos kijelenti, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően a Fejlesztési koncepciót megismerte, ezek ismeretében köti meg a jelen szerződést. Tulajdonos kijelenti, hogy a Tervdokumentáció szerinti Lakóépület és Parkoló létesítését támogatja.

## III. Ráépítés

6.) Tulajdonos a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Ráépítők a Területrészre Tulajdonos által ismert Fejlesztési koncepció alapján és annak megfelelően a végleges építési engedély birtokában a Lakóépületet és Parkolót ráépítsék. Ráépítők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Parkoló tervszerű létesítése érdekében az annak a területén lévő esetleges tereptárgyak Tulajdonos által írásban megjelölt új helyszínen történő elhelyezéséhez szükséges minden intézkedést saját költségükön megtesznek a Tulajdonos előzetes írásbeli nyilatkozata szerint.

7.) Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy Ráépítők kötelesek legkésőbb 2033. december 31. napjáig a végleges építési engedély által jóváhagyott Fejlesztési koncepciónak megfelelően a Lakóépületet és Parkolót rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban megépíteni, úgy, hogy ezen időpontig a Lakóépületre és Parkolóra vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem az illetékes építésügyi hatósághoz Ráépítők által benyújtásra és ennek megtörténte Tulajdonos részére igazolásra kerüljön.

8.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Területrészen közműcsatlakozási lehetőség nincs, ugyanakkor a Területrészt több kiépített gerincvezeték érinti (400-as víz főnyomó gerincvezeték, 20kV-os villamos termelői vezeték, DIGI optikai vezeték). A Területrész közművel való ellátásának feltétele a terület közműfejlesztése. A fejlesztés megtörténteig az Területrész – a hatályos vonatkozó jogszabályok és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 11. §-a szerint – jelenleg nem építési telek.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az útban lévő közművek kiválthatóságának vizsgálata, valamint – amennyiben lehetséges – azok kiváltása kizárólag Ráépítőket terheli. A nem, vagy költséghatékonyan nem kiváltható közművekre való hivatkozással Ráépítők pénzvisszatérítési igényel nem élhetnek. Tulajdonos a Területrész bármilyen – a pályázati kiírásban tájékoztató jelleggel említett közművezetéseken túli – vezetésektől való mentességéért szavatosságot nem vállal.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Területrészen a Ráépítők által megvalósítandó Lakóépület közműkapacitás igényéhez mért közművesítést – víz, csatorna, villany, gáz, telefon, internet – Ráépítők kötelesek saját költségükre, a közműfejlesztési hozzájárulások, rácsatlakozási díjak, illetve a Területrész alatt esetlegesen húzódó közművek kiváltási költségeinek Ráépítők általi viselése mellett megvalósítani, úgy, hogy a közművek Területrészre való bekötésére a műszaki és költséghatékonysági szempontból legésszerűbb irányból kerüljön sor. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban írtak kizárólag a Ráépítők által megvalósításra kerülő beruházásra vonatkoznak, így a birtokbaadást megelőző, a Tulajdonos által elvégzett munkák költségét a Tulajdonos nem jogosult a Ráépítőktől igényelni.

Szerződő felek rögzítik és megállapodnak abban, hogy a közművek megvalósításával a Területrész telekhatárától a Területrészen megvalósított közművek és azok tartozékai, mint amelyek osztják az Ingatlan jogi sorsát, mint értéknövelő beruházás térítés nélkül a megvalósulásukkal Tulajdonos birtokába kerülnek, függetlenül a használat időtartamától, ezzel egyidejűleg Tulajdonos köteles Ráépítőknek külön térítés nélkül engedélyezni a jelen szerződés vagy a Földhasználati jog megszűnéséig a közművek és azok tartozékai használatát.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a Lakóépület megvalósítását követően Ráépítők az egyes közműszolgáltatókkal saját nevükben szolgáltatási szerződést kötnek és az így felmerülő költségeket – beleértve a használattal kapcsolatos díjakat is – Ráépítők közvetlenül fizetik meg az egyes közműszolgáltatók felé, továbbá Ráépítőket terheli saját költségükre a Területrészen megvalósított közművek és tartozékai karbantartásának a kötelezettsége is.

**9.)** Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy a ráépítésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:18. § (2) bekezdése és 5:19. § (1) bekezdése alapján kerül sor, amelyre tekintettel a közös tulajdon keletkezését szerződő felek kifejezetten és visszavonhatatlanul kizárják. Szerződő felek a Ptk. 5:18. § (2) bekezdésére és 5:19. § (1) bekezdésére tekintettel kifejezetten úgy rendelkeznek, hogy a ráépítéssel a Lakóépület, mint önálló ingatlan tulajdonjoga 1/2-1/2 arányban Ráépítőket illeti meg, míg a Parkoló, mint amely osztja az Ingatlan jogi sorsát, a megvalósításával Tulajdonos tulajdonába kerül.

Felek rögzítik és megállapodnak, hogy a ráépítéssel a Lakóépület tulajdonjogát Ráépítők szerzik meg, így a Lakóépület és a Parkoló végleges használatbavételével a Lakóépületre a Lakóépület fennállásáig a Ptk. 5:145. §-án alapuló földhasználati jog keletkezik, amely földhasználati jog terjedelmét (a továbbiakban: Földhasználati jog) felek kifejezetten a teljes Területrész vonatkozásában határozzák meg azzal, hogy a Földhasználati jog magában foglalja a Területrészben foglalt Parkoló korlátozásmentes használatának jogát.

**10.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Lakóépület és Parkoló megépítését követően a végleges használatbavételi engedély és erre vonatkozó önálló épületfeltüntetői vázrajz (a továbbiakban: Épületfeltüntetői vázrajz) birtokában önálló ingatlanként a Lakóépület az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre, valamint a Lakóépület tulajdonjoga Ráépítők javára 1/2-1/2 arányban ráépítés jogcímén bejegyzésre kerül, oly módon, hogy egyidejűleg a Területrészen a tervezett Lakóépület és a Parkoló mint ráépített terület az 1. sz. mellékletben piros színnel és II. számmal jelzett területre vonatkozó és a Ptk. 5:145. §-án alapuló, a Lakóépület megépítésével és végleges használatbavételével keletkező Földhasználati jog a Változási vázrajz alapján a Lakóépület mindenkorai tulajdonosa javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Ráépítők az Épületfeltüntetési vázrajzot és a Változási vázrajzot a még nem végleges használatbavételi engedély Ráépítők általi kézhezvételét követő 30 napon belül kötelesek saját költségükre elkészíttetni, az illetékes földhivatallal záradékoltatni és Tulajdonossal jóváhagyás végett aláíratni. Tulajdonos az írásbeli jóváhagyást nem tagadhatja meg, ha a Lakóépület és a Parkoló az általa megismert Fejlesztési koncepciónak megfelelően valósult meg.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a használatbavételi engedély véglegessé válásától számított 30 napon belül a jelen pontban meghatározottak szerint, a Ráépítők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges okiratot írnak alá.

**11.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Ráépítők az Épületfeltüntetési vázrajz és a Változási vázrajz elkészíttetésére és földhivatali záradékolására vonatkozó kötelezettségüket határidőben nem teljesítik, úgy Tulajdonos jogosult azt Ráépítők költségére maga elvégeztetni.

**12.)** Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Ptk. 5:20. § alapján a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

**13.)** Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés a Lakóépület feletti tulajdonosi rendelkezési jogot nem korlátozza, a Lakóépület mindenkor tulajdonosa a Lakóépületet szabadon elidegenítheti vagy megterhelheti.

#### **IV. Földhasználati jog alapítás**

**14.)** Szerződő felek **megállapodnak**, hogy a MÉRFÖLD Kft. által 41-30/2025. munkaszám alatt és a Veszprémi Vármegyei Kormányhivatal által a 8/2025/2025. szám alatt záradékolat változási **vázrajz szerinti II. jelű, 1194 m<sup>2</sup> területre Ráépítők javára építkezés céljából földhasználati jogot alapítanak**. Szerződő felek rögzítik, hogy földhasználati joguknál fogva Ráépítők jogosultak **Veszprém belterület 4086/92** helyrajzi számú ingatlanak a II. jelű részeinek használatára és hasznai szedésére, valamint Ráépítők kötelesek viselni a fenntartásával járó terheket.

**15.)** Szerződő felek a Területrészre vonatkozó, jelen szerződésen és törvényen alapuló Földhasználati jog indexálás nélkül számított egyszeri és végleges ellenértékét (a továbbiakban: Ellenérték) 100.000.000,- Ft + Áfa, azaz **bruttó 127.000.000,- Ft**, azaz százhuszonhétmillió forint összegben állapítják meg, amely összeget Ráépítők az alábbiak szerint fizetik meg Tulajdonosnak:

- a) Szerződő felek rögzítik, hogy Ráépítők **2025. november 17. napján** megfizettek Tulajdonos részére átutalás útján **bruttó 20.000.000,- Ft**, azaz húszmillió forint összeget pályázati biztosíték jogcímén, mely összeg az Ellenértékbe beszámít, és amelynek megfizetését Tulajdonos jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
- b) Ráépítők kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés aláírásától számított **30 napon belül** megfizetik Tulajdonosnak a fennmaradó **bruttó 107.000.000,- Ft**, azaz százhetmillió forint összeget az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50400209-16290602 számú bankszámlájára történő átutalás útján.

**16.)** Szerződő felek megállapodnak, hogy Ráépítők jelen okirat alapján jogosultak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a felépítendő, kizárólagos tulajdonába kerülő épületre, mint önálló ingatlanra társasházat alapítani.

## **V. Birtokbaadás**

**17.)** Tulajdonos a Területrészt az Ellenérték megfizetését követő 8 napon belül ruházza át a Területrész birtokát Ráépítőkre.

**18.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Területrész tisztántartásáról, gyommentesítéséről és őrzéséről a Területrész birtokbaadását követően Ráépítők saját költségükön kötelesek gondoskodni, az ennek elmulasztásából eredő károkat és költségeket Ráépítők kötelesek viselni.

**19.)** Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy Ráépítőknek a Területrészen elhelyezett saját berendezési és vagyontárgyaik biztonságáról saját maguknak kell gondoskodniuk, illetőleg azok biztosítását megoldaniuk, az azokban bekövetkező kárért Tulajdonos semmiféle felelősséget nem vállal.

## **VI. Ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos rendelkezések**

**20.)** Tulajdonos az Ellenérték megfizetésével egyidejűleg külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és szerződő felek közösen kéri, hogy a Ráépítők javára a Veszprém belterület 4086/92 hrsz. alatt felvett ingatlannak a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező változási vázrajzon II. számmal jelölt 1194 m<sup>2</sup> nagyságú területére a jelen szerződés 14.) pontjában építkezés céljából alapított földhasználati jog „földhasználati jog alapítása” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

**21.)** Szerződő felek rögzítik, hogy a Lakóépület ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként történő bejegyzését követően a Ptk. 5:145. §-a alapján földhasználati jog illeti meg a felépítmény tulajdonosát a felépítmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben.

## **VII. Szavatosság**

**22.)** Tulajdonos jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy a Területrész – a jelen szerződésben rögzítetteken túl – per-, teher- és igénymentes, továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a Területrésze, amely korlátozná vagy akadályozná Ráépítőket a Területrész szerződés szerinti használatában, illetve kizárólagos birtoklásában.

**23.)** Tulajdonos a Ráépítők számára szavatolja a Lakópark zavartalan megközelítését és kötelezettséget vállal annak mindenkorai biztosítására a jelen szerződésben rögzített módon, tartalommal.

## VIII. Elállás

**24.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés szerinti végleges használatbavételi engedély megadásáig Tulajdonos jogosult jelen szerződéstől Ráépítőkhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni az alábbi esetekben:

- a) Ráépítők legkésőbb 2033. december 31. napjáig a végleges építési engedély által jóváhagyott Fejlesztési koncepciónak megfelelően a Lakóépületet és Parkolót rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban nem építik meg, az erről történt tudomásszerzést követően,
- b) amennyiben a Ráépítőkkel szemben felszámolási, csőd- vagy végelszámolási, illetve egyszerűsített törlési eljárás megindulásának ténye kerül közzétételre ezek kezdő időpontját követően,
- c) amennyiben a Ráépítők a jelen szerződés vonatkozásában olyan lényeges szerződésszegést követnek el, amely jelen szerződésben foglalt cél megvalósulását veszélyezteti, ellehetetleníti, vagy legalább 60 nappal késlelteti és ezt Ráépítők Tulajdonos írásbeli felhívására a felhívás kézhezvételét követő 10 munkanapon belül nem szüntetik meg, úgy a határidő eredménytelen elteltét követően.

**25.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos elállása esetén a megvalósítással Tulajdonos tulajdonába kerülő közművek kapcsán Ráépítők nem jogosultak a felmerült költségeiket Tulajdonosra áthárítani, azok saját üzleti kockázatukat képezik, amely esetben Ráépítőket bánatpénz, kötbér, kártérítés, kártalanítás, kárpótlás, kompenzáció, jogalap nélküli gazdagodás jogcímén megtérítés nem illeti meg.

Tulajdonos a késedelemhez fűződő jogkövetkezmény választása után is, határidő és indoklás nélkül áttérhet a nem teljesítéshez fűződő jogkövetkezményekre, amely esetben, illetve jogszerű tulajdonosi elállás esetére Ráépítőket bánatpénz, kötbér, kártérítés, kártalanítás, kárpótlás, kompenzáció, jogalap nélküli gazdagodás jogcímén megtérítés nem illeti meg. Ha a Lakóépület a jelen szerződésben meghatározott határidőben nem készül el, úgy, hogy annak használatbavételi engedély iránti kérelme nem kerül benyújtásra az illetékes építési hatósághoz, felek kötelesek jóhiszemű tárgyalásokat folytatni és a Lakóépület befejezésére megállapodott határidőt meghosszabbítani, kivéve, ha előre látható, hogy a Lakóépület befejezése ezen módosítandó észszerű határidőben sem lehetséges. Ha a Lakóépület befejezése a szerződéses, vagy a jelen bekezdés szerinti módosított határidőben sem készül el a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és úgy, hogy annak használatbavételi engedély iránti kérelme benyújtásra kerül, úgy Tulajdonost megilleti az a jog, hogy a jelen szerződéstől való elállását a másik félhez címzett egyoldalú nyilatkozattal bejelentsé.

A jelen fejezetben meghatározott elállási jog gyakorlása mellett az elszámolás teljesülését követően a jelen szerződés megszűnik azzal, hogy a IV. fejezet 15.) pontban foglalt Ellenérték a Ráépítők részére nem kerül visszafizetésre.

**26.)** Szerződés- vagy jogszabályellenes elállás esetén Tulajdonos felel a Ráépítőknek minden ezzel összefüggésben okozott és igazolt kárért.

## **IX. Vegyes rendelkezések**

**27.)** Tulajdonos kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ..... (.....) határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Tulajdonos kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek. Tulajdonos nyilatkozik, hogy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

Ráépítők kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdálkodó szervezetek, a képviselőjükből eljáró vezető tisztségviselők jelen szerződés aláírására önállóan jogosultak.

Fentieknek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.

**28.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötéséből és esetleges módosításából eredő és saját oldalukon felmerült valamennyi költséget maguk kötelesek viselni. Ráépítők viselik a földhasználati jog visszatérítés vagyonszerzési illetékét, valamint az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos költségeket.

**29.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Lakópark önálló ingatlanként való feltüntetése és arra Ráépítők tulajdonjogának, a Területrésze vonatkozó Földhasználati jog bejegyzése, illetve törlése érdekében a jövőben szükségessé váló nyilatkozataikat haladéktalanul megteszik.

**30.)** Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés mellékletei a szerződés szempontjából olyan lényeges adatokat tartalmaznak, amelyek a szerződésben foglalt feltételek teljesítése szempontjából nélkülözhetetlenek, az abban foglalt adatok hiányában jelen szerződést felek nem kötötték volna meg, amelyre tekintettel azokat jelen szerződésnek megfelelően aláírásukkal látják el.

**31.)** A jelen szerződéssel kapcsolatban esetleg felmerülő vitás kérdések eldöntésére felek a hatáskörre okot adó körülménytől függően a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék illetékességét kötik ki.

**32.)** Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható, szóban közölt módosítás érvénytelen.

**33.)** Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, ingatlanügyi hatóság előtti eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik.

**34.)** Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető meg. Ráépítők nyilatkoznak, hogy az előbbieken meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelel, így átlátható szervezetnek minősülnek. Ráépítők kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően, a jelen pontban meghatározott jogszabályi feltételnek a továbbiakban nem felelnek meg, úgy azt haladéktalanul jelzik Tulajdonos részére.

**35.)** Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselő ellátásával, valamint a B400E adatlap benyújtásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181), aki a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

**36.)** Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszerszertől vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatta.

**37.)** Jelen 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.

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.

**38.)** Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a Tulajdonos, valamint a Ráépítők képviselőjében eljáró személyeket okmányaik alapján azonosítsa, személyi igazolványaikról, lakcímkártyáikról és adókártyáikról másolat készüljön, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemasolt igazolványokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése keretében, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

**39.)** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.



**Mellékletek:**

- 1. sz. melléklet: Változási vázrajz földhasználati jog bejegyzéséhez
- 2. sz. melléklet: Fejlesztési koncepció

Jelen szerződést a Szerződő felek – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Veszprém, 2026.....

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
képv.: Porga Gyula polgármester  
tulajdonos

**Kozmotech Kft.**  
képv.: Radics Szilveszter ügyvezető  
ráépítő

**Spectrum Profiles Kft.**  
képv.: Sterbik István ügyvezető  
ráépítő

Jelen ráépítési szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem  
Veszprém, 2026. .... napján:

**dr. Mohos Gábor**  
ügyvéd  
KASZ: 36078181