

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2018. év február hónap 22. napi ülésére

Szám: VVF/199-6/2018.
Tárgy: Karacs Teréz Kollégium értékesítése – tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Melléklet: 18 db
Előterjesztő: Benyó Balázs ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés: 26/2018. (II. 12.) számú GVVB döntés

Terjedelem: 21 oldal
Bizottsági tárgyalások:
Döntéshozatal módja: Nyílt ülés [Mötv. 46. § (1)]
Egyszerű többség [Mötv. 47§ (2)]

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva

Dr. Zsido Szilvia Jogi osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel:

Deákné Dr. Szarka Anita
Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta:

Fördös Attila Polgármester

Tisztelt Képviselő-Testület!**Tárgy: Karacs Teréz Kollégium értékesítése – tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat**

A Karacs Teréz Kollégium - ingatlan-nyilvántartásban 3765/1 hrsz szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található – ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) a Képviselő-testület 189/2017 (VII.13.) számú határozata alapján a Váci Városfejlesztő Kft. nyílt pályáztatással értékesítésre hirdette.

A Képviselő-Testület Z-28/2017 (IX.21.) számú határozatával a pályázati eljárás nyertesének a VK Ház Kft-t (1131 Budapest, Madridi utca 5-7 ép.), második helyezettjének pedig Csizmár Katalint (2621 Verőce, Dévényi utca 19.) nyilvánította.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló **22/2014. (VI.20.)** számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerint:

30.§ (3) *A pályázatot elnyert ajánlattevővel az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül szerződést kell kötni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.*

A fentiekre hivatkozással tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Ingatlan vonatkozásában az adásvételi szerződés megkötésére a nyertes VK Ház Kft-vel, neki felróható okból – a tárgyi Rendeletben megjelölt határidőn belül – nem került sor.

A Rendelet hivatkozott szakasza értelmében – figyelemmel arra, hogy a nyertes ajánlattevőnek felróható módon a szerződés nem jött létre – a második helyezettnek nyilvánított Csizmár Katalinnal került megkötésre az adásvételi szerződés 2017. november 24. napján.

Az adásvételi szerződés mellett a szerződő felek vételi jog alapításáról szóló szerződést is kötöttek, figyelemmel a pályázat rendelkezésire.

A Szerződés 4. pontja szerint:

„A vevő a vételi jogot az eladó részére küldött, az ingatlannak a vételi jog alapján történő megvásárlására vonatkozó vételi nyilatkozattal (vételi nyilatkozat) gyakorolja. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételi jogát akkor jogosult gyakorolni, amennyiben az eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan adásvételi szerződéséhez kapcsolódó pályázatban tett kötelezettségvállalását az ingatlan felújítása vonatkozásában 2020. november 24. napjáig nem teljesíti.

Az eladói kötelezettségvállalás („felújítás”) műszaki tartalma: az épület homlokzatának korszerűsítése, felújítása, amelynek során be kell tartani az építési előírásokkal, illeszkedéssel, településképi megjelenéssel, jókarbantartási kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi előírásokat, szabványokat és egyéb szabályozókat, valamint az adott funkciónak megfelelő, épületszerkezetekkel szemben támasztott energetikai követelményeket.”

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt tulajdoni lap tanúsága szerint a 30710/2018/2017.12.15 számú bejegyző határozat alapján Csizmár Katalin tulajdonga 2017.12.15. napján, a 20710/2018/2017.12.15 számú bejegyző határozat alapján Vác Város Önkormányzat vételi joga 2017.12.15. napján bejegyzésre került az ingatlan nyilvántartásban.

Társaságunkat 2018. január 30. napján megkereste a Dóm-Home Kft. (2600 Vác, Rádi út 5. 1. em. 4., cégjegyzékszám: 13-09-189670, képviseli: Míves Gábor és Mizser Máté Dávid ügyvetető) és kérte, hogy Vác Város Önkormányzata, mint a vételi jog jogosultja járuljon hozzá ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Dóm-Home Kft., mint vevő javára a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, figyelemmel arra, hogy az eljáró Földhivatal a tulajdonjog bejegyzéshez a hozzájáruló nyilatkozat meglétét követeli meg.

A fentiekkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet.

Vác Város Önkormányzata, mint Eladó és Csizmár Katalin, mint Vevő között az Ingatlan vonatkozásában létrejött adásvételi szerződés 13. pontjában Csizmár Katalin kötelezettséget vállalt arra, hogy az Ingatlanon emelt épület homlokzatát legkésőbb 3 éven belül felújítja a Helyi Építési Szabályzatnak és a vonatkozó önkormányzati rendeletnek megfelelően, Vác Város Önkormányzat Főépítészével egyeztetve.

Külön okiratban vételi jogot alapító szerződés megkötésére került sor. Ezen vételi jogot alapító okiratban rögzítésre került, hogy Vác Város Önkormányzata a vételi jogát akkor jogosult gyakorolni, ha a vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan adásvételi szerződéshez kapcsolódó pályázatban tett kötelezettségvállalását az ingatlan felújítása vonatkozásában 2020. november hó 24. napjáig nem teljesíti.

A szerződés 4. pontja tartalmazza az előírásokat is, amelyeknek a teljesítésére Csizmár Katalin kötelezettséget vállalt.

Ptk. 6:225. § [Vételi és eladási jog]

(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel vételi jogot alapít, a jogosult a dolgot a szerződésben meghatározott vételáron egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja.

(2) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel eladási jogot szerez, a dolgot a szerződésben meghatározott vételáron egyoldalú nyilatkozattal eladhatja az eladási jog kötelezettjének.

Ptk. 6:226. § [Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog közös szabályai]

(1) Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog alapítására vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

(2) Ha az ingatlanra szerződéssel létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá a közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott ingóságra szerződéssel létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot a közhiteles nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzést követően az ilyen dologon valamely jogot szerez.

(3) Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jogra vonatkozó rendelkezéseket a jogszabályon alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogra is alkalmazni kell. A jogszabályon alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jog a szerződéses elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogot megelőzi.

(4) A visszavásárlási, a vételi és az eladási jog kötelezettje köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog gyakorlását megghiúsítaná vagy korlátozná.

A fentiekből következik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vételi jog az ingatlan új tulajdonosával szemben is hatályos.

Kiemelendő, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet szerint:

11. 15. § (2) Vételi jogot, eladási jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

11.15.§ (3) Vételi jog, eladási jog bejegyzése nem akadályozza további jogok és jogilag jelentős tények bejegyzését.

A fentiekből következik, hogy a tulajdonosváltás bejegyzése a vételi jog jogosultja hozzájárulása nélkül is megtörténhet, ez pedig együtt jár a korábbi tulajdonos tulajdonjogának a törlésével. Az új tulajdonos bejegyzésétől függetlenül a vételi jog fennmarad.

A fentiek alapján az eljáró földhivatal helytelenül alkalmazza a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 11.15.§ (3) bekezdésében foglaltakat, mivel ezen rendelkezések alapján nem a vételi jog jogosultját kellene megnyilatkoztatni, hanem annak a jognak a jogosultját, amelynek a törlése iránti eljárás van folyamatban. Mindebből az következik, hogy a tulajdonosváltás nyilvántartásba vétele megtörténhet a vételi jog jogosultjának a hozzájárulása nélkül is.

A fentiek alapján a tulajdonosváltáshoz nem volna ugyan szükség a vételi jog jogosultjának a hozzájárulására, de ha már az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ezt mégis előírták, javasolt, hogy az Önkormányzat ezt a nyilatkozatot csak akkor bocsássa ki, ha megfelelő garanciákat kap arra, hogy a szerződésben vállalt felújítási munkák az új tulajdonos részéről is elvégzésre kerülnek.

A fenti tényeket és körülményeket megismerve, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 26/2018. (II. 12.) számú határozatával javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a 3765/1 hrsz szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található ingatlan vonatkozásában a Dóm-Home Kft. (2600 Vác, Rádi út 5. 1. em. 4., cégjegyzékszám: 13-09-189670, képviseli: Míves Gábor és Mizser Máté Dávid ügyvetető) tulajdonjoga adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, amennyiben a Dóm-Home Kft. hitelt érdemlően nyilatkozik, hogy vállalja ugyanazokat a feltételeket, amelyeket Csizmár Katalin a Vác Város Önkormányzattal kötött vételi jogot alapító szerződésben vállalt.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a 3765/1 hrsz szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található ingatlan vonatkozásában a Dóm-Home Kft. (2600 Vác, Rádi út 5. 1. em. 4., cégjegyzékszám: 13-09-189670, képviseli: Míves Gábor és Mizser Máté Dávid ügyvetető) tulajdonjoga adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2018. február 14.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Melléklet:

- 1 sz. melléklet: Tulajdoni lap
2. sz. melléklet: Adásvételi Szerződés
3. sz. melléklet: Vételi jogot alapító szerződés
4. sz. melléklet: Hozzájáruló nyilatkozat és mellékletei
5. sz. melléklet: 26/2018. (II.12.) számú GVVB döntés
6. sz. melléklet: Nyilatkozat
- 7.sz. melléklet: Szerződés-tervezet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járás Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7132/2018

2018.02.07

VÁC

Szektor : 61

Belterület 3765/1 helyrajzi szám

2600 VÁC Budapesti Főút 2-8.

2600 VÁC Budapesti Főút 8.

Szájegy: 49403/2017 2017.12.22

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, DÖM-MONE KFT. 2600 VÁC Rádi út 5.

L R E S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	elosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.f.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett kollégium	0	2497	0.00

L R E S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30710/2018/2017.12.15

jogcím: adásvétel

utalás II /1.

jogallás: tulajdonos

név: Csizsár Katalin

szül.: 1982

a.név: Kucsera Ilona

cím: 2621 VERŐCE Dávényi utca 19

L R E S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44712/2011.09.

Vezetékjog

VMB-126/2011 engedély szám: (20254) VÁC 0. sz. fennálló vezetékek javára a vázrajz szerinti 108 m2 terület nagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. t. sz.: 13904903

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 710/2018/2017.12.15

Vételi jog 2020.11.30-ig

jogosult:

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT t. sz.: 15731302

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Vác Város Önkormányzata (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., adószáma: 15731302-2-13, statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13 képviseli: Fördös Attila polgármester) mint eladó (továbbiakban Eladó),

másrészről

Csizmár Katalin (születési neve: Csizmár Katalin, lakcíme: _____, születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____, nyilvántartási száma: _____, ószáma: _____),

mint vevő (továbbiakban: Vevő) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

I. Előzmények

- 1) Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Vác belterület 3765/1 hrsz. alatt felvett, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. (Budapesti főút 8.) szám alatt található, kivett kollégium megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amely Karacs Teréz Kollégium néven ismeretes.
 - 2) Eladó a Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 98/2017.(VII.10.) számú határozata, valamint a Képviselő-testület 189/2017.(VII.13.) számú határozata alapján az Ingatlan nyílt pályáztatással értékesítésre hirdette. A Képviselő-testület Z-28/2017.(IX.21.) számú határozatával Vevőt jelölte meg a pályázat nyertesének.
- Jelen Adásvételi Szerződés a pályázat nyertesével, a pályázat eredményeként kerül Felek által aláírásra.

II. Az adásvétel tárgya

- 3) Jelen Adásvételi Szerződés tárgya az 1) pontban megjelölt Ingatlan, melyet az alábbi terhek terhelnek:
 - VMB-126/2011. engedély számú (20254) Vác 0,4 kV-os 7. sz. fennálló vezeték javára, 108 nm terület nagyságra, az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (törzsszám: 13804983, cím 1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult részére vezetékjog,

Csizmár Katalin
Vevő

Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila polgármester
Eladó

dr. Kondorosi Máttyás
ügyvéd

é.é. 17.12.21.

162.000.000

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14 § (2)-(5) bekezdései alapján az Ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott feltételekről tudomása van, pályázatát a pályázati eljárásban mindezek ismeretében nyújtotta be.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen Adásvételi Szerződést Eladó, jogi képviselője útján haladéktalanul megküldi a Magyar Állam nevében nyilatkozattételre jogosult MNV Zrt.-nek, és az MNV Zrt. az elővásárlási jog gyakorlásáról a részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik. A 35 napon határidőt postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő. Erre való tekintettel Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy amennyiben a Magyar Állam a részére előírt határidőn belül érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy jelen szerződés az Eladó és a Magyar Állam között jön létre. Felek ennek megfelelően állapítják meg jelen szerződés időbeli hatályát.

Felek megállapítják, hogy jelen Adásvételi Szerződés aláírásának és ügyvédi ellenjegyzésének akadálya nincs.

III. Adásvételi jogügylet

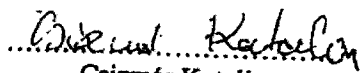
- 4) Eladó ezennel, eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant, az 5) pontban meghatározott vételár fejében, mégpedig úgy, hogy Ingatlanon Vevő 1/1 arányú tulajdont szerez, vétel jogcímen.

IV. Vételár

- 5) Szerződő felek az Ingatlan vételárát 162 000 000 Ft., azaz százhatvankettő millió forint összegben jelölik meg, mely vételár megfizetése jelen Adásvételi Szerződés 21. pontja szerinti hatályba lépésétől számított 15 napon belül átutalással került megfizetésre, az Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000 számú bankszámlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár akkor minősül kifizetettnek, amikor annak teljes összege az Eladó bankszámláján jóváírásra került.

Fizetési késedelem esetén Eladó késedelmi kötbér fizetésére köteles. A késedelmi kötbér mértéke a teljes vételár 0,1%-a naponta. Amennyiben a Vevő fizetési késedelme a 15 (tizenöt) napot meghaladja, úgy az Eladó jogosult a jelen szerződéstől – érdekmúlás igazolása nélkül – elállni, mely esetben Vevő a vételár 1%-ának megfelelő meghíúsulási kötbér fizetésére köteles.


Csizmár Katalin
Vevő


Vác város Önkormányzata
Fördös Anikó polgármester
Eladó


dr. Kondorosi Ágnes
ügyvéd

Felek rögzítik, hogy a vételár az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§(1) bekezdés j. pontja alapján mentes az adó alól.

V. Tulajdonjog bejegyzés

- 6) Felek megállapodnak, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzését a teljes vételár megfizetéséig függőben tartják. A Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény 47/A.§(1) bekezdés b) pontja alapján azzal a kérelemmel fordulnak az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, hogy a Vevő tulajdonjogának 1/1 arányú, adásvétel jogcímén történő bejegyzését tartsa függőben az Eladó bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásáról számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár Vevő általi megfizetése esetén, annak a bankszámláján történt jóváírását követő 5 munkanapon belül, 7 (Hét) eredeti példányban kiállítja a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedély, melyből 4 (Négy) eredeti példányt Vevőnek átad a tulajdonjog bejegyeztetése céljából.

VI. Birtokbaadás

- 7) Eladó az Ingatlant a teljes vételár részére történő megfizetésétől számított 5 munkanapon belül adja Vevő birtokába. A birtokbaadás az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcs Vevőnek történő átadásával történik.

A birtokbaadásról Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanhoz tartozó mérőórák számát és állását, továbbá a birtokbaadás során észlelt esetleges hiányosságokat vagy kifogásokat.

A birtokbaadás időpontjától Vevő szedi az Ingatlan hasznait, viseli a terheit, míg addig az ideig ezek Eladót jogosítják, illetve terhelik. Az Ingatlannal kapcsolatos kárvesztély is a birtokbaadás időpontjában száll át Vevőre.

Birtokbaadáskor Eladó igazolja Vevőnek, hogy az Ingatlannal kapcsolatban közüzemi díj tartozása nincs.

VII. Nyilatkozatok

- 8) Eladó az Ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az rendeltetésére alkalmas, szavatosságot vállal, figyelembe véve a 3) pontban meghatározott terhet. Az Eladó szavatol azért, hogy a birtok-átruházás napján az

Csizmár Katalin
Csizmár Katalin
Vevő


Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila polgármester

ellenjegyzem:

dr. Kondorosi Máttyás
dr. Kondorosi Máttyás
ügyvéd

ingatlan nem lesz vállalkozásnak vagy más jogi-, vagy természetes székhelye, telephelye, fióktelepe, lakcíme, tartózkodási helye.

- 9) Vevő az Ingatlant általa ismert, használt állapotban vásárolja meg, állaga ellen kifogást nem tesz. Felek rögzítik, hogy az 1) pontban meghatározott pályázati eljárás során a Vevő az Ingatlant megtekintette, azt részletesen, kellő alapossggal megismerte.
- 10) Vevő tudomásul veszi, hogy tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése az ő kötelezettsége. Az ezzel kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
- 11) Eladó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3.§ (2) bekezdése szerinti települési önkormányzat. A jelen Adásvételi Szerződés 1. számú mellékletét képezi az Eladó képviselőtestületének Z-28/2017.(IX.21.) számú határozata, amellyel a jelen Adásvételi Szerződés megkötését jóváhagyja.
- 12) A Felek megegyeznek, hogy jelen szerződés módosítása csak írásban, kizárólag a jelen szerződéssel azonos alaki szabályok betartásával érvényes, továbbá, hogy ha a jelen szerződésben foglalt valamely rendelkezés érvénytelennek bizonyulna, vagy azzá válna, az a jelen szerződés egészére nem hat ki. A Felek a jelen szerződés lényeges rendelkezéseivel összefüggő – így különösen, de nem kizárólagosan az üzleti szándékuk érvényességére, a vételár összegére, stb. vonatkozó – Ptk-ban szabályozott megtámadási jogukról visszavonhatatlanul lemondanak. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés hatályaon kívüli vagy érvénytelenné vált rendelkezéseit a gazdaságilag elérni kívánt célhoz legközelebb álló szabállyal pótolják.
- 13) Vevő a pályázati eljárás során tett nyilatkozata megerősítésével kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon emelt épület homlokzatát legkésőbb 3 éven belül felújítja a Helyi Építési Szabályzatnak és a vonatkozó önkormányzati rendeleteknek megfelelően Vác Város Önkormányzat Főépítészével egyeztetve.

VIII. Adó, illeték

- 14) A Felek kijelentik, hogy az ingatlan átruházással kapcsolatos illeték- és adószabályokkal teljes mértékben tisztában vannak, ezzel kapcsolatosan külön szakértő(ke)t vettek igénybe, ezáltal a jelen szerződés megszerkesztésével megbízott jogi képviselő megbízása adókérdésekre nem terjedt ki.

.....
Csizmár Katalin
Vevő

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERE
Fördös Attila polgármester
Eladó

ellenjelenem:
dr. Kondorosi Attila
ügyvéd

IX. Meghatalmazás

- 15) Felek jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák dr. Kondorosi Mátyás (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., lajstromszáma: X/941. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvédet a jelen szerződés, valamint a vonatkozó egyéb okiratok megszerkesztésére, valamint a jelen szerződésben rögzített jogok és tények be- illetve feljegyeztetésére, mely meghatalmazást nevezett ügyvédi iroda ellenjegyzésével elfogad.

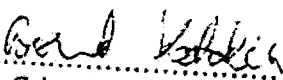
X. Együttműködési kötelezettség

- 16) Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés hatálya alatt, jelen szerződés teljesítése érdekében folyamatosan és teljes körűen, a jóhiszeműség jogelvei szerint mindenben együttműködnek. Felek jelen szerződés teljesítése során minden lényeges körülményről kötelesek egymást tájékoztatni.
- 17) Minden esetben, amikor a Felek bármelyike a jelen szerződésben meghatározott feladatok teljesítése során késedelemre közvetlenül okot adó körülményt észlel, úgy köteles haladéktalanul írásban értesíteni a másik felek ennek tényéről, annak okáról és annak várható kihatásáról.
- 18) Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos értesítéseket és nyilatkozatokat – jelen szerződés ellenkező rendelkezése hiányában – kötelesek írásban, az alábbi kézbesítési módok valamelyikén megküldeni egymásnak:

- a) kézbesítő (futár) útján,
- b) tértivevényes postai küldeményként, vagy
- c) a kapcsolattartó e-mail címére

A kézbesítő (futár) útján megküldött értesítések és nyilatkozatok (küldemény) abban az időpontban tekintendők a másik féllel közöltnek, amikor a küldeményt a kapcsolattartó, vagy az általa meghatalmazott személy, a kapcsolattartó elérhetőségi címén, szabályos keltezéssel bíró (dátum, óra perc) tételes átadás-átvételi listával ellátott módon átveszi és azt aláírásával igazolja.

A szabályos átvétel megghiúsulása ellenére a munkanapon 9.00 és 16.00 óra között kézbesített küldemény estében a küldeményt kézbesítettnek és egyúttal közöltnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett fél az átvételt megtagadja. Ebben az esetben a futár által kiállított tájékoztatóban szereplő időpontot kell a kézbesítés időpontjának tekinteni.


Csizsár Katalin
Vevő


Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila polgármester

ellenjegyzem:

dr. Kondorosi Mátyás
ügyvéd

A tértivevényes postai küldemény a tértivevényen szereplő kézbesítés napjának 15:00 időpillanatában tekintendők a másik féllel közöltnek.

Az e-mailen megküldött értesítések és nyilatkozat csak abban az esetben bírnak relevanciával és váltanak ki joghatást, ha azokat kézbesítő (futár) útján is megküldik egymásnak a felek (megerősítés). Ebben az esetben a nyilatkozatot akkor kell a másik féllel közöltnek tekinteni, és akkor váltja ki a nyilatkozat joghatását, amikor a küldemény kézbesítettnek tekinthető. A nyilatkozat futárral történő megerősítésének elmaradása esetén egyik Fél sem hivatkozhat a másikkal szemben a nyilatkozat másik fél általi ismeretére, eképpen egyik fél sem hivatkozhat a nyilatkozat közölt voltára esetleges jogitájuk rendezése keretében.

19) Felek kapcsolattartói:

a. Eladó részéről:

Név: Fördös Attila polgármester
Cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.
E-mail: polg.titkar@varoshaza.vac.hu
Tel: 06/27-513-123

b. Vevő részéről:

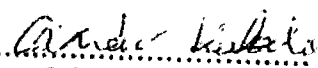
Név: Csizmár Katalin
Cím: :
E-mail:
Tel:

20) Felek a kapcsolattartó személyében, illetve elérhetőségeiben beállt változásról egymást haladéktalanul kötelesek írásban értesíteni. Felek vállalják továbbá, hogy a székhelyükben, levelezési címükben, jogi formájukban bekövetkezett változásról haladéktalanul szintén írásban értesítik egymást. Az értesítés elmulasztásából vagy késedelemből eredő kárért a mulasztó fél felel.

XI. Hatálybalépés

21) Felek a Magyar Államot illető elővásárlási jog okán megállapodnak abban, hogy jelen Adásvételi Szerződés közöttük az aláírás időpontjában érvényesen létrejön ugyan, de hatályba csak az alábbi feltételek valamelyikének bekövetkezése esetén lép:

- Amennyiben az MNV ZRt. úgy nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni, úgy jelen Adásvételi Szerződés a nyilatkozat Eldóhoz történő beérkezését követő 3. munkanapon válik hatályossá. Az ilyen nyilatkozat beérkezéséről Eladó 1 munkanapon belül írásban tájékoztatja Vevőt.


Csizmár Katalin
Vevő


Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila, polgármester
Eladó

ellenjegyzem:


dr. Kondorosi Mária
ügyvéd

- Az MNV Zrt. nyilatkozata hiányában jelen Adásvételi Szerződés a jelen szerződés MNV Zrt.-hez történő megküldésének napját követő 45. napon lép hatályba. Eladó írásban közli Vevővel az MNV Zrt.-nek címzett küldemény feladásának napját.

Abban az esetben, ha az MNV Zrt. határidőn belül elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy Eladó 3 munkanapon belül írásban tájékoztatja Vevőt a szerződés megkötéséről.

XII. Egyéb rendelkezések

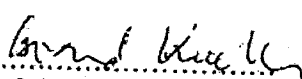
- 22) Szerződő felek jelen Adásvételi Szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, az mindenben megfelel az általuk rögzíteni kért jogügyletnek.
- 23) Felek megállapítják, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány kiállításra kötelező. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevőnek az energetikai tanúsítvány 1 eredeti példányát átadja, annak átvételét Vevő elismeri és nyugtázza.
- A Vevő által átvett energetikai tanúsítvány azonosító kódja: HET-00667807.
- 24) Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket az adásvételi szerződésre vonatkozó szabályokról, az ingatlan adásvétellel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről, így különösen a NAV adatlap tartalmáról és kitöltéséről, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásról, ezen tájékoztatásokat megértették és tudomásul vették.
- 25) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Adásvételi Szerződésben foglaltak nem minősülnek üzleti titoknak, a jelen Adásvételi Szerződés rendelkezéseinek megismeréséhez Vevő köteles nyilvánosságot biztosítani.
- 26) Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre nézve a magyar Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet nem ütközik a pénzmossás megelőzéséről szóló jogszabályok rendelkezéseibe, hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat kezelje, és személyazonossági igazolványukról, valamint adókátyájukról és lakcímkátyájukról fénymásolatot készítsen.

- 27) Felek jelen Adásvételi Szerződés valamennyi lapját kézjegyükkel látják el.

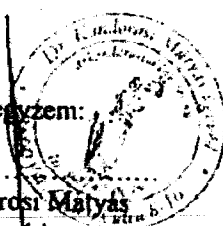
- 28) Ez a szerződés 7 (Hét) eredeti példányban, 8 (Nyolc) oldal terjedelmű szövegben készült, és 28 folyamatosan sorszámozott pontból áll.

Felek ezt a szerződést, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, elolvasás után az ellenjegyzést végző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.


Csizsár Katalin
Vevő


Vác Város Önkormányzata
Fördös Ágnes polgármester
Eladó

ellenjegyzem:


dr. Kondorosi Máttyás
ügyvéd

Dátum: Vác, 2017. november 24.

Melléklet: képviselő-testületi határozat

Csizmár Katalin

Csizmár Katalin
Vevő

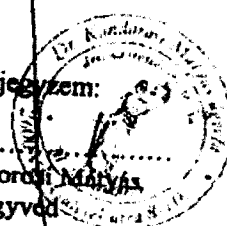


Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila polgármester
Eladó

R 14

ellenjegyzem:

dr. Kondorosi Mária
ügyvéd



VÉTELI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Csizmár Katalin** (születési neve: **Csizmár Katalin**, születési helye és ideje: **1960. március 15.**),

személyi azonosítója: **15731302-8411-321-13**, nyilvántartási száma: **15731302-2-13**,

mint eladó - a továbbiakban: eladó -,

anyja neve: **15731302-2-13**,
dószáma: **15731302-2-13** 3.),

másrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: **2600 Vác, Március 15. tér 11.**, statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: **15731302-8411-321-13**, adószáma: **15731302-2-13**, Önkormányzati törzsszám: **731300**, bankszámlaszám: **11742094-15395429-00000000**, képviseli: **Fördös Attila** polgármester), mint vevő - a továbbiakban: vevő - között az alább megjelölt helyen és időben, a következő tartalommal:

1. A szerződő felek a rendelkezésükre álló iratokra alapozottan kölcsönösen megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 3765/1. hrsz.** alatt felvett, kollégium megjelölésű, **2497 m²** térmértékű, természetben **2600 Vác, Budapesti főút 2 - 8 szám** alatt található ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: ingatlan) az eladó tulajdoni várományát képezi.
2. Az eladó a jelen szerződés alapján az 1. pontban meghatározott ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadára** vételi jogot alapít a vevő javára **2020. november 30. napjáig** terjedő határozott időtartamra (**vételi jog**).
3. Az eladó ezennel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan **1/1 tulajdoni hányadát** terhelő vételi jog a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
4. A vevő a vételi jogot az eladó részére küldött, az ingatlannak a vételi jog alapján történő megvásárlására vonatkozó vételi nyilatkozattal (vételi nyilatkozat) gyakorolja. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételi jogát akkor jogosult gyakorolni, amennyiben az eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan adásvételi szerződéséhez kapcsolódó pályázatban tett kötelezettségvállalását az ingatlan felújítása vonatkozásában **2020. november 24. napjáig** nem teljesíti.
Az eladói kötelezettségvállalás („felújítás”) műszaki tartalma: az épület homlokzatának korszerűsítése, felújítása, amelynek során be kell tartani az építési előírásokkal, illeszkedéssel, településképi megjelenéssel, jókarbantartási kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi előírásokat, szabványokat és egyéb szabályozókat, valamint az adott funkcióknak megfelelő, épületszerkezetekkel szemben támasztott energetikai követelményeket. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a vételi jog gyakorlására vonatkozó feltétel teljesítését követően kiállítja a vételi jog törlesztéséhez történő hozzájáruló nyilatkozatát.
5. A vevő a vételi nyilatkozatot ajánlott tértivevényes postal küldeményben köteles az eladó részére az eladó jelen szerződésben szereplő címére megküldeni.
6. A vevő a vételi jogot nem ruházhatja át, annak gyakorlására más személyt nem jelölhet ki.

Csizmár Katalin
Csizmár Katalin
eladó

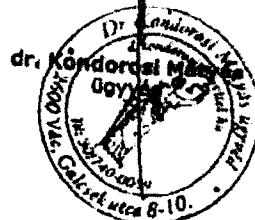
Vác Város Önkormányzata
vevő képviselője: **Fördös Attila**
polgármester

Vác Város Önkormányzata
Közigazgatási és Polgármesteri Hivatal
dr. Kondorosi István
polgármester

7. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba, vétel jogcímén, 1/1 arányú tulajdoni hányadra bejegyzésre kerüljön, amennyiben a vevő a vételi nyilatkozatot, valamint a vételi nyilatkozat eladó részére való megküldését bizonyító igazolást, továbbá a vételár-fizetési igazolást az ingatlanügyi hatóság felé benyújtja.
8. A szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát **162 000 000.- Ft**, azaz százhatvankettő millió forint összegben állapítják meg.
9. A vevő a vételárát a vételi jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megküldésével egyidejűleg köteles az eladónak a Budapest Banknál vezetett 10103898-80854800-01004004 számú fizetési számlájára való átutalással megfizetni vételár jogcímén. A szerződő felek a vételár megfizetésének igazolására elfogadják a vevő számlavezető bankjának azon eredeti banki igazolását, amely azt igazolja, hogy a számlavezető bank a vevő bankszámláját a vételár összegével - az eladó bankszámlájára történő átutalás céljából - visszavonhatatlanul megterhelte (vételár-fizetési igazolás).
10. Az eladó az ingatlan birtokát a vételár-fizetési igazolás kézhezvételét követő nyolc (8) napon belül - a vevővel előzetesen egyeztetett időpontban - köteles a vevőre átruházni.
11. A birtokátruházásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott tényeket és körülményeket.
12. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az ingatlant használni, használt szedni, valamint köteles viselni az ingatlan terheit, továbbá mindazon károkat, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
13. Az eladó a birtokátruházásig - de legkésőbb a vételi jog megszűnéséig - az ingatlant a rendes gazdálkodás követelményeinek megfelelően jogosult használni, és köteles minden ésszerűen elvárható intézkedést megtenni az ingatlan állapotának és értékének a megőrzése érdekében.
14. Az eladó köteles a vevőt haladéktalanul értesíteni
- a) minden olyan tényről és körülményről, amely az ingatlan értékét, állapotát vagy rendeltetésszerű használhatóságát jelentősen befolyásolja vagy erre alkalmas
 - b) az ingatlant érintő tervezett változtatásról, azzal, hogy ilyen változtatást az eladó kizárólag a vevő előzetes írásbeli hozzájárulásával hajthat végre.
15. Az eladó kifejezetten szavatolja az ingatlan tulajdonjogát, továbbá annak per-, teher-, igény- és szolgalmat mentességét. Az eladó kijelenti, hogy más személyeknek az ingatlannal kapcsolatban követelésük vagy igényük nincs.
16. A felek kijelentik, hogy Ingatianszerzési illetve elidegenítési képességükben, valamint ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek. A szerződő felek kijelentik, hogy nyilatkozattételük képességeikben korlátozva nincsenek, magyar állampolgárok.

Eladó
Czizmar Katalin
eladó

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
vevő képviselőjében Erdős Attila
polgármester



Váci Városfejlesztő Kft. részére

2600 Vác, Köztársaság út 34.

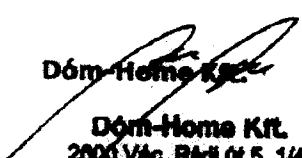
Tárgy: hozzájáruló nyilatkozat tulajdonjog bejegyzéséhez

Tisztelt Címzettek!

Alulírott, **Mizser Máté** ügyvezető a **Dóm-Home Kft.** képviseletében eljárva azzal a kérelemmel fordulok a tisztelt Önkormányzat képviseletében eljáró Városfejlesztő Kft.-hez, hogy szíveskedjenek a segítségünkre lenni a jelen iratunkhoz csatolt nyilatkozat beszerzésében, amely a tulajdonjogunk bejegyzésének feltétele.

Vác, 2018. január 24.

Tisztelettel:


Dóm-Home Kft.

Dóm-Home Kft.
2600 Vác, Rádi út 5. 1/4.
Adószám: 28153000-2-13
12820001-01010019-00100001

Melléklet:

- hiánypótlási felhívás
- jogszabály kivonat
- hozzájáruló nyilatkozat tervezete

Szerződés-átruházási szerződés

amely létrejött egyrészről **Csizmár Katalin** (születési neve: Csizmár Katalin, lakcíme: 2621 Verőce, Dévényi utca 19., születési helye és ideje: Balassagyarmat, 1982. október 24., anyja neve: Kucsera Ilona, személyi azonosítója: 2821024 3855., nyilvántartási száma: 52007383., adószáma: 68619691-2-33.), **mint kötelezett** - továbbiakban: szerződésből kilépő fél -

másrészről a **Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: Dóm-Home Kft., székhelye: 2600 Vác, Rádi út 5. 1 em. 4., cégjegyzékszáma: 13-09-189670 - Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 26153988-2-13., statisztikai számjele: 26153988-6810-113-13., képviseli: Míves Gábor (anyja neve: Krebsz Erzsébet, 2132 Göd, II. Körforgalmi út 10. szám alatti lakos ügyvezető) és Mizser Máté Dávid (anyja neve: Hídvégi Valéria, 1054 Budapest, Széchenyi utca 1. D. ép. B. lph. 7 em. 121. szám alatti lakos ügyvezető), **mint átvállaló** - továbbiakban: szerződésbe belépő fél -

valamint **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, Önkormányzati törzsszám: 731300., bankszámlaszám: 11742094-15395429-00000000., képviseli: Fördös Attila polgármester), **mint jogosult** - a továbbiakban: szerződésben maradó fél - között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. A szerződéses pozíció

1.1.A szerződésből kilépő fél és a szerződésben maradó fél között Vácott, 2017. november 24. napján vételi jogot alapító szerződés jött létre.

1.2.A vételi jogot alapító szerződés alapján a váci 3765/1. hrsz. alatt felvett, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. (Budapesti főút 8.) szám alatt található ingatlan 1/1 arányú hányadára a jogosult javára vételi jog került bejegyezésre 2020. november 30. napjáig terjedő határozott időtartamra az ingatlan felújítására vonatkozó pályázati kötelezettségvállalás biztosítékeként.

1.3.A szerződés alapján a kötelezettet az ingatlan homlokzatának a felújítása terheli.

2. A szerződési pozíció átruházása

2.1.A felek a jelen szerződéssel a szerződési pozíció átruházásában állapodnak meg. A jelen szerződés alapján a szerződésből kilépő felet megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összessége a szerződésbe belépő félre szállnak át.

2.2.A szerződésbe belépő felet megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a szerződésből kilépő felet a szerződésben maradó féllel szemben a szerződés alapján megillették, illetve terhelték.

3. Egyéb rendelkezések

3.1. A jelen szerződés az aláírásának a napján lép hatályba.

3.2. A szerződő felek közül a kötelezett kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár, míg az átvállaló és a jogosult képviselője kijelenti, hogy az átvállaló és a jogosult magyar jogi személyek és az általuk képviselt társaság, illetve önkormányzat képviseletében teljes felhatalmazással jogosultak a jelen szerződés aláírására.

3.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyvnek a rendelkezéseit tartják irányadónak.

3.4. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

- 3.5.** A szerződő felek a jelen szerződéssel összefüggésben egymáshoz intézett nyilatkozataikat, megküldendő irataikat postai szolgáltató, avagy – a másik fél általi átvételi nyilatkozat ellenében történő – személyes átadás útján kézbesítik. A fax és e-mail küldeményeket postán vagy kézbesítő útján továbbított levélben is közölni kell. A közlések a szerződő felek a jelen szerződésben megjelölt lakcímére címezve érvényesek. A postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot – az ellenkező bizonyításáig – a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A szerződő felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha az azért nem volt kézbesíthető (a feladóhoz ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezett vissza), mert a címzett jelen szerződésben megadott értesítési címe megváltozott, anélkül, hogy az értesítési cím megváltozásáról a többi felet előzetesen értesítette volna.
- 3.6.** A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a jelen szerződésben esetlegesen szereplő névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10, kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére.
- 3.7.** A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.
- 3.8.** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2018. február

.....
Csizmár Katalin kötelezett

.....
Dóm-Home Korlátolt Felelősségű
Társaság átvállaló képviselőjében
Míves Gábor és Mizser Máté Dávid
ügyvezető

.....
Vác Város Önkormányzata
jogosult képviselőjében Fördös Attila
polgármester

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 3.6. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2018. február-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

Nyilatkozat

Alulírott, **Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2600 Vác, Rádi út 5. 1 em. 4., cégjegyzékszám: 13-09-189670 - Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 26153988-2-13., statisztikai számjele: 26153988-6810-113-13., képviseli: Míves Gábor (anyja neve: Krebsz Erzsébet, 2132 Göd, II. Körforgalmi út 10. szám alatti lakos ügyvezető) és Mizser Máté Dávid (anyja neve: Hídvégi Valéria, 1054 Budapest, Széchenyi utca 1. D. ép. B. lph. 7 em. 121. szám alatti lakos ügyvezető) **vevő**

Csizmár Katalin (születési neve:

lakik:

, születési

helye és ideje:

nyilvántartási száma:

december 18. napján kelt adásvételi szerződés alapján

) eladóval a Vácott, 2017.

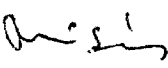
kijelentjük,

hogy tudomással rendelkezünk arról a tényről, amely szerint az ingatlan 1/1 arányú hányadára **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, Önkormányzati törzsszám: 731300., bankszámlaszám: 11742094-15395429-00000000., képviseli: Fördős Attila polgármester) **jogosult** javára vételi jog van bejegyezve 2020. november 30. napjáig terjedő határozott időtartamra az ingatlan felújítására vonatkozó pályázati kötelezettségvállalás biztosítékeként.

Kötelezettséget vállalunk Vác Város Önkormányzata és jogelődünk, Csizmár Katalin között Vácott, 2017. november 24. napján létrejött vételi jogot alapító szerződésbe foglalt kötelezettségvállalás teljesítésére, a szerződésben meghatározott feltételeket a társaságunkra nézve kötelezőnek elfogadjuk.

A jelen nyilatkozat elkészítésére és ellenjegyzésére meghatalmazást adok dr. Kondorosi Mátyás (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., lajstromszáma: X/941. - Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a jogosultat, hogy a Pmt. alapján az adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. Az adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen nyilatkozatban kerülnek rögzítésre, mégpedig az adatszolgáltatása és az általa bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. Az adatalt az eljáró ügyvéd az Információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen nyilatkozathoz kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

Vác, 2018. február 13.

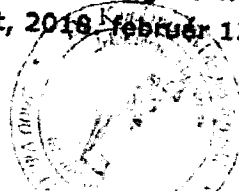

Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság

vevő képviseletében

Míves Gábor ügyvezető és Mizser Máté Dávid ügyvezető

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. - Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen nyilatkozatba foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen nyilatkozatot szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2018. február 13-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd



Nyilatkozat

Alulírott, **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, önkormányzati törzsszáma: 731300., bankszámlaszáma: 11742094-15395429-00000000., képviseli: Fördös Attila polgármester), mint a **vételi jog jogosultja** az Inyvtv. vhr. 15. § (3) bekezdése alapján az Ingatlan-nyilvántartásban a **Vác belterület 3765/1. hrsz.** alatt felvett, kollégium megjelölésű, 2497 m² térmértékű, természetben **2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám** alatt található Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan feltétlenül és visszavonhatatlanul

hozzájárulunk

ahhoz, hogy a tulajdonjog a **Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: ;
....., cégjegyzékszám: - Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága,
adószáma: 3., statisztikai számjele: 3., képviseli:
(anyja neve: Krebsz Erzsébet, 2132 Göd, II. Körforgalmi út 10. szám alatti lakos ügyvezető) és Mizser
..... (anyja neve:
szám alatti lakos ügyvezető) **vevő** javára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

A jelen nyilatkozat elkészítésére és ellenjegyzésére meghatalmazást adunk **dr. Kondorosí Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. - Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a jogosultat, hogy a Pmt. alapján az adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. Az adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen nyilatkozatban kerülnek rögzítésre, mégpedig az adatszolgáltatása és az általa bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. Az adatait az eljáró ügyvéd az Információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen nyilatkozathoz kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti

Ezen nyilatkozatunkat az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében tett sajátkező aláírással megerősítem.

Vác, 2018. január 30.

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

.....
Vác Város Önkormányzata

a vételi jog jogosultjának a képviseletében
Fördös Attila polgármester

Alulírott, dr. Kondorosí Mátyás ügyvéd (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. - Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen jognyilatkozatot készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2018. január 31-én:

dr. Kondorosí Mátyás ügyvéd

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály

Ügyiratszám: 49403/3/2017.12.22
Ügyintéző: Fehérmé Svéda Annamária

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjen hivatkozni!

Tárgy: *hiánypótlási felhívás*

V É G Z É S

A Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál a fenti számon a VÁC belterület, 3765/1 helyrajzi szám alatt felvett és a II/2. sorozatban Csizmár Katalin szül.: 1982 a.neve: Kneseré Ilona tulajdonát képező ingatlant érintően a Dóm-Home Kft. (székhely: 2600 Vác, Ráthi út 5. 1. em. 4.) javára tulajdonjog bejegyzésre irányuló kérelemre – Dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd által benyújtott – eljárás indult.

Tárgyi ügyben Dr. Kondorosi Mátyás ügyvédet (2600 Vác, Galcsok u. 8-10.) Vác Város Önkormányzat Csizmár Katalin, 2621 Verőce, Dévény u. 19. szám alatti lakos tulajdonjogának törlesztéséhez hozzájáruló nyilatkozatának bemutatására hívom fel a döntés kézhezvételét követő 15 napon belül.

Előző esetben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 40. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasításra kerül.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Végzésom csak az ügy érdemében hozott határozat elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

Eljárásom során megállapítottam, hogy a váci 3765/1 hrsz.-ú ingatlant 2020. november 30. napi lejárattal Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) javára bejegyzett vételi jog terheli.

Az Inytv. végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (továbbiakban: Inytvir.) 15. § (3) bekezdése értelmében: „A vételi jog, eladási jog bejegyzését követően bejegyzett jogokat és tényeket csak az adott jog vagy tény jogosultjának hozzájárulása esetén lehet törölni.”

A Vácott, 2017. december 21-én az ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatvány mellékleteként nem került csatolásra Vác Város Önkormányzata Csizmár Katalin tulajdonjogának törlesztéséhez és ezzel egyidejűleg a Dóm-Home Kft. tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozata, ezért pótlólag benyújtani szíveskedjen.

A fellebbezési lehetőséget a 2004. évi CXI. törvény 98. § (2)-(3) bekezdése alapján zártam ki.

109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet

az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi
CXLI. törvény végrehajtásáról

—————>>><<<—————

11. Vételi jog, eladási jog

16. § (1) Vételi jogot, eladási jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni részesedésre vagy ezek egymással hányadára lehet bejegyezni.

(2) Vételi jog, eladási jog bejegyzése nem akadályozza további jogok és jogilag jelentős tények bejegyzését.

(3) A vételi jog, eladási jog bejegyzését követően bejegyzett jogokat és tényeket csak az adott jog vagy tény jogszármazási bemutatásával lehet törölni.

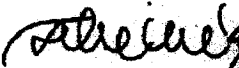
(4) A vételi jog gyakorlása esetén a vételi jog jogosultjának igazolnia kell (bírói végzéssel, vagy árvételei elismervénnyel), hogy az ingatlan megvásárlására vonatkozó egyoldalt nyilatkozatát a kötelezett ismét megadta.

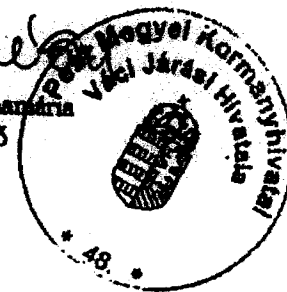
—————>>><<<—————

A Váci Járási Hivatal hatáskörét és illetékességét az Inytv. 9.§-a, a 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése, továbbá a Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14.11 pontja határozza meg.

Vác, 2018. 01. 22.

Dr. Maruszki Gábor hivatalvezető nevében és meghízásiából:


Fehérné Svéda Annamária
szakügyintéző



Értesítenek:
1 Dr. Kondornai Máttyás ügyvéd
2 írástár

2600 VÁC Csizsák u. 8-10.
Helyben

Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság

2600 Vác, Rádi út 5. 1. em. 4.

Vác Város Önkormányzata részére

2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tárgy: kérelem a váci 3765/1. hrsz.-ú ingatlan tulajdoni változásához történő hozzájárulás iránt

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírottak, Mizser Máté és Míves Gábor együttes aláírási joggal rendelkező ügyvezetők a Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2600 Vác, Rádi út 5. 1. em. 4., cg.: 13-09-189670. – Budapest Környéki Törvényszék, adószáma: 26153988-2-13.) képviseletében eljárva a jelen iratunkkal a következők szerint keressük meg a tisztelt Önkormányzatot kérve a tisztelt Önkormányzat hozzájáruló nyilatkozatát a tárgyi ügyben a következők szerint:

Az ingatlan-nyilvántartásba a Vác belterület 3765/1. hrsz. alatt felvett, kollégium megjelölésű, 2497 m² térmértékű, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található ingatlan tulajdonjogát a tisztelt Önkormányzat Csizmár Katalin 2621 Verőce, Dévényi utca 19. szám alatti lakos javára a 2017. november 24. napján kelt adásvételi szerződéssel átruházta. Az adásvételi szerződésben vállalt homlokzati felújítás biztosítékeként külön íven szerkesztett okirattal a tisztelt Önkormányzat javára 2020. november 30. napjában meghatározott lejárattal veteli jog került alapításra.

A vevő annak okán, hogy vevőkijelölési joggal nem tudott élni, az ingatlant az eredeti szerződésben meghatározott vételár költségekkel növelt összegéért harmadik személy részére átruházta, tekintettel arra, hogy a jogügylettel kitűzött gazdasági cél (az ingatlan felújítása) kizárólag társasági keretek között érhető el.

A tulajdoni változásnak jogszabályi feltétele – Inytv. vhr. 15. § (3) bekezdése alapján – hogy a vételi jog jogosultja, tisztelt Önkormányzat a korábbi tulajdonos tulajdonjogának a törlesztéséhez hozzájáruljon.

A jelen iratunkban foglaltak alapján kérjük, hogy a tisztelt Önkormányzat Csizmár Katalin 2621 Verőce, Dévényi utca 15. szám alatti lakos eladó és a Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2600 Vác, Rádi út 5. 1. em. 4., cg.: 13-09-189670. – Budapest Környéki Törvényszék, adószáma: 26153988-2-13.) vevő között Vácott, 2017. december 18. napján kelt adásvételi szerződés alapján Csizmár Katalin 2621 Verőce, Dévényi utca 15. szám alatti lakos tulajdonjogának a törlesztéséhez hozzájárulni és erről társaságunkat értesíteni szíveskedjen.

Vác, 2018. február 5.

Dóm-Home Kft.
2600 Vác, Rádi út 5. 1/4.
Adószám: 26153988-2-13
12026001-01615919-00100001

Tisztelettel:

Dóm-Home Kft. képviseletében

Mizser Máté és Míves Gábor együttes aláírási joggal rendelkező ügyvezetők

Melléklet:

- hiánypótlási felhívás, jogszabály kivonat, adásvételi szerződés másolata



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2018. február 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Karacs Teréz Kollégium értékesítése – tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

**26/2018. (II. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a 3765/1 hrsz szám alatt nyilvántartott, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található ingatlan vonatkozásában a Dóm-Home Kft. (2600 Vác, Rádi út 5. 1. em. 4., cégjegyzékszám: 13-09-189670, képviseli: Míves Gábor és Mizser Máté Dávid ügyvetető) tulajdonjoga adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, amennyiben a Dóm-Home Kft. hitelt érdemlően nyilatkozik, hogy vállalja ugyanazokat a feltételeket, amelyeket Csizsár Katalin a Vác Város Önkormányzattal kötött vételi jogot alapító szerződésben vállalt.

Határidő: 2018. febr. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e