



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
 2013. február hónap 21. napi ülésére

Szám: 1/38-2/2013
Tárgy: Karacs Teréz Kollégium épületére vonatkozó hasznosítási szerződés
Melléklet: 14 oldal

Előterjesztő: Fördős Attila polgármester
Készítette: Dr. Cserekllye Károly Zoltán jogi osztályvezető
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
 45/2013. (II.11.) sz. határozata
Terjedelem: 17 oldal

Bizottsági tárgyalások: Gazdasági-Városüzemeltetési és
 Vagyongazdálkodási Bizottság tárgyalta 2013.
 február 11-én

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § /1/) *egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)*

Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Cserekllye Károly Zoltán
 Jogi Osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
 aljegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs
 Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezetője

Véleményezésre megkapta: Fördős Attila
 Polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Pro Deo State University Közép-Európai Tudományos Alapítványtól (székhely: 2200 Monor, Tó u. 1., nyilvántartásba vétel: 4.Pk.60.090/2012/5, Budapest Könyeki Törvényszék, a továbbiakban: Alapítvány) megkeresés érkezett Vác Város Önkormányzatához azzal a kéressel, hogy a volt Karács Teréz Kollegium (Vác belterület 3765/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található, a továbbiakban: Ingatlan) épületét használatba venni.

Az Alapítvány egy Társadalmi Integrációs Intézeti Központ létrehozását tervezi Vácott, amelynek célja a hazai marginalizált csoportok diplomás elítjének megteremtését segítő program megvalósítása. A képzés tartalma szerint a gimnázium/szakközépiskola utolsó 2 évfolyamában jelen lévő mentorprogramot követően egy 2 évfolyamos felsőfokú felzárkóztató képzést biztosít a programban térítésmentesen jelen lévő kedvezményezettek számára bentlakásos formában. A képzés kreditértékkel bíró tantárgyainak teljesítését igazoló indexet az EU bármely felsőoktatási intézményében elfogadják és beszámítják.

Az Alapítvány használatba kívánja venni az Ingatlant 99 évre, ingyenesen, a fent leírt felsőoktatási, felnőttképzési és kutatási tevékenység végzésére. A szerződés kikötné, hogy rendes felmondással nem szüntethető meg. A használatba vételi szerződés megkötésével egyidejűleg vételi jog alapításáról is szeretne az Alapítvány megállapodni Vác Város Önkormányzatával. A vételi jog alapítását a törvényi maximum alapján 5 évre kötné meg az Alapítvány, azzal a kikötéssel, hogy a vételi jog gyakorlásáról rendelkező egyoldalú nyilatkozat hiányában meghosszabbítják a vételi jogot megalapító szerződés hatályát a használati jogviszony időtartamára.

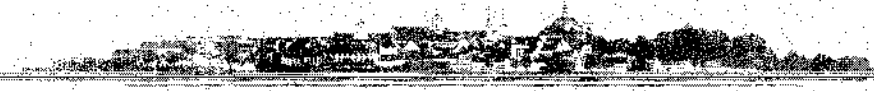
Mint ismeretes az Ingatlan értékesítés céljából betervezésre került Vác Város Önkormányzatának 2013. évi költségvetésébe. Az Ingatlan jövőbeli értékesítését megnehezítené a határozott időre megkötött használatbavételi szerződés, valamint a vételi jog alapításáról szóló megállapodás.

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a 2013. február 11. napján tartott ülésén a kérelmet megtárgyalta és azt a Képviselő-testületnek elfogadásra nem javasolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy mérlegelje a Pro Deo State University Közép-Európai Tudományos Alapítvány kérelmét!

Vác, 2013. február 15.

Fördös Attila
polgármester





Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Pro Deo Staté University Közép-Európai Tudományos Alapítvány kérelmét a volt Karacs Teréz Kollégium épületének hasznosítására vonatkozóan és úgy dönt, hogy a kérelmet elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2013. február 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Karacs Teréz Kollégium épületére vonatkozó hasznosítási szerződés

45/2013.(II.11.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Pro Deo State University Közép-Európai Tudományos Alapítvány kérelmét megtárgyalta és azt a Képviselőtestületnek elfogadásra nem javasolja.

Határidő: 2013. febr. 21. KT ülés

Felelős: Polgármester

K.m.f.

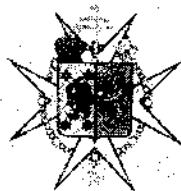
Csuka István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelével:

Párizs Istvánné



Vác a Dunán a magyar nyelv



VÁC VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL ②	
2013 JAN 28.	
Szám: 1-38/2013	Időpont:
Megjelenés:	Működés:

Pro Deo State University Közép-Európai Tudományos Alapítvány

Nemzetpolitikai és Társadalmi Integrációs Mintaprojekt

1. Előzmények

Az USA (New York Állam) területén 1974 óta működő, egyházi akkreditációjú egyetem 2012 tavaszán létrehozta Budapesten közép-európai alapítványát azzal a céllal, hogy magyarországi felnőttképzési, majd önálló felsőoktatási intézményt hozzon létre. Egyben támogassa a PDSU és más közép-európai egyetemek és főiskolák, illetve felnőttképző intézmények közötti együttműködéseket, oktatási és csereprogramokat. Segítse elő új képzési módok személyi és tárgyi feltételeinek megteremtését, hátrányos helyzetű és tehetséges fiatalok oktatását, korszerű tantervek és képzési formák kidolgozását, továbbképzési feladatok tudásbázisának biztosítását. A közép-európai intézmény feladata, hogy kapcsolódjon be a magyar és közép-európai hasonló célú tudományos intézmények programjaiba, illetve a szervezett felsőoktatási programokba úgy, hogy fókuszálni legyen képes a befogadó társadalmaktól eltérő identitású hallgatókra is. A PDSU keresztény vallási háttéréhez híven erős szociális profillal rendelkezik.

2. A projekt céljai

A PDSU kapcsolódni kíván ahhoz az Európai Unió programhoz (PAIRS-Effective Programmes for the Active Integration/Inclusion of the Roma in South-East Europe), amely nyolc országot (Albánia, Bulgária, Magyarország, Olaszország, Románia, Szerbia, Szlovákia, Ukrajna) fog össze. Magyarország nemzeti kormánya által felállított Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia minden szegénységben élő ember számára kiutat kíván kínálni. A dokumentum 10 éves időtávlatú középtávú programban határozza meg a szegénységben élők, köztük a szegénységben élő gyermekek segítését és a romák társadalmi és munkaerő-piaci integrációját. A roma kisebbség Európa legnagyobb belső etnikai kisebbsége.

A PDSU számos eredményes amerikai integrációs projekt tapasztalatát szakmai háttérként, referenciaként, tudásbázisként beépítve segíti az üzleti alapú képzésszervezés mellett a nonprofit társadalom-központú kurzusokat azon célja elérésében, hogy a jelenleg a hazai felsőoktatásból (és ezáltal a munkaerőpiacról) is döntően kiszoruló rétegek fiatal korcsoportjainak biztosítsa a komplex társadalmi beilleszkedés lehetőségét. A Vácra tervezett Társadalmi Integrációs Intézeti Központ felépítése és működtetése kettős célú: egyrészt a hazai marginalizált csoportok (vidék Magyarország, roma társadalom) diplomás értelmiségi elitjének megteremtését segítő képzési program megvalósítása, másrészt az Európai Unióban jelenleg beilleszkedési válságtól sújtott bevándorlói múltú – akár sokadik generációs kisebbségek – kulturális sajátosságaihoz szabott felzárkóztatási projektek véghezvitele. Fontos eleme a nemzetközi példák ismeretében a kezdeményezésnek a bemeneti és a kimeneti oldalra való párhuzamos fókuszálás: a tehetséges fiatalok helyben történő felkutatását középiskolai partnerintézményekben kialakított tehetségkutató és mentorprogramok révén tervezzük biztosítani, míg a végzett hallgatók elkallódását megelőzendő „utókövető szolgálatot” is ellátunk.

3. Képzési tartalom

A képzés tartalmát és strukturáját illetően illeszkedik a modulárisan felépülő Bologna-rendszerhez. A gimnázium/szakközépiskola utolsó két évfolyamában aktívan jelen lévő mentorprogramunkat követően egy két évfolyamos (de kiemelkedő tehetségek számára tömbösítve egy esztendő alatt is teljesíthető) felsőfokú felzárkóztató képzést biztosítunk a programban térítésmentesen jelen lévő kedvezményezettek számára bentlakásos formában (a család, mint elsődleges szocializációs közeg negatív környezeti hatásainak minimalizálása céljából). A képzés kreditértékkel bíró tantárgyainak teljesítését igazoló indexet az EU bármely felsőoktatási intézményében elfogadják és beszámítják.

Célunk, hogy a marginalizált csoportok értelmiségi elitjeit részesévé tegyük cserediák programoknak, alapidplomával lássuk el és az európai felsőoktatási térben biztosítsuk továbbhaladásukat a master – és a legkiválóbbak esetében a PhD – képzés irányába az EU bármely tagállamában. A program emellett kiegészítő jelleggel a gazdaságilag hasznos, de kulturálisan nagy teherterhelnek számító bevándorló csoportok európai integrációs törekvéseinek is képzési partnere, alközpontja lesz nemzetközi képzési partnerkapcsolatai révén. A képzés a keresztény demokrácia-tan és az európai kulturális, művészeti,

társadalomtörténeti hagyományok ismeretének átadásán túlmenően kiemelten törekszik a hallgatók számára munkaerő-piaci integrációt biztosító számítástechnikai és idegen nyelvi tudásszint garantált átadására, sportolási- és kulturális-szabadidős programok szervezése révén a hallgatói motiváció állandó fenntartására.

4. A PDSU szakmai partnerei, fejlesztési források

A 2 évfolyamos mentor tevékenységre épülő 4 szemeszteres képzés – mint a projekt pedagógiai tartalma – jelentős tudásbázist igényel, melynek egy része az anyaegyetem révén eleve adott, de előrehaladott módon szervezés alatt áll a többi releváns hazai és nemzetközi szakmai (képzési, kutatási) partner kapcsolódása. A projekt megvalósításához szükséges anyagi forrásokat a PDSU anyaegyeteme biztosítja, kiegészítő jelleggel civil adományok és az Európai Integrációs Alap és az Európai Szociális Alap forrásai is támogathatják a projektet, de elsősorban a működtetés és nem az egyszeri fejlesztés tekintetében.

A program számíthat a jelenleg a roma kivándorlástól kiemelkedően sújtott nyugati országok kormány-alapítványainak és külképviseleteinek (pl: Kanada, Svédország) részvételére, valamint a hazai roma média- és művészeti személyiségek médiatámogatására.

5. A beruházás településfejlesztési hozadékai

E nemzetközi képzési, kutatási mintaprojektnek köszönhetően Vác a résztvevő partnerszervezetekkel együtt bekerül az európai felsőoktatás vérkeringésébe. A PDSU közép-európai központjának otthont adó településként egyetemi várossá válik, távlatilag egy olyan bentlakásos elitképző felsőoktatási intézmény fog működni belvárosában, mely Európa-szerte ismert társadalmi integrációs képzési tevékenységéről, nemzetközi összetételű oktatói és hallgatói köréről. A program – mintaprojekt jellegéből adódóan – jelentős médiafigyelmet számíthat, ami Vácnak médiafelületet, imázs építési lehetőséget biztosít. Emellett Vác belvárosa egy jelentős értékű ingatlanfejlesztési, tömb-rehabilitációs beruházásnak köszönhetően városképi szempontból is megújul.

A PDSU egyetemi központja illeszkedik a püspöki székhely, a Bazilika, az Apor Vilmos Főiskola és a Piarista Gimnázium révén már ma is döntően vallási-oktatási profillal bíró tér jellegéhez, pár év múlva egy oktatási negyedként fog megjelenni a város ezen része a városi

polgárság és az ide látogatók számára. A PDSU váci központjába érkező konferencia-turisták, az egyetemi oktatók és a világ számos pontjáról érkező diákok révén a belváros élete is felfrissül, a városi diákéletnek köszönhetően a városi szolgáltatásokra is nagyságrendileg nagyobb fogyasztói igény fog mutatkozni, mint jelenleg.

Pro Deo State University Közép-Európai Tudományos Alapítvány

Titkárság: 1051. Budapest, Nádor u. 36.

Nyilvántartási száma: AM-3516 – Budapest Környéki Törvényszék 4.Pk.60.090/2012/5.

Képviseli: Kertész-Bakos Ferenc dékán, mint a kuratórium elnöke

Felnőttképzési intézményi nyilvántartás: 00668-2012

Központi levelezés címe: 1171. Budapest, Gyeplys u. 11-13.

Telefon: +3620/2862767

Web: www.pdsu.eu

Mail: drkertesz@pdsu.eu

Ingyenhasználati biztosító megállapodás

Amely létrejött

egyrésztől

Vác Város Önkormányzata

Cím:

Képviseli:

Anyja Neve:

mint használatba adó (továbbiakban: **Használatba Adó**)

másrésztől

Pro Deo State University Közép-Európai Tudományos Alapítvány

Székhely: H- 2200 Monor, Tó utca 1.

Nyilvántartásba vétele: Budapest Környéki Törvényszék

Határozat száma: 4.Pk.60.090/2012/5

Nyilvántartási szám: AM-3516

Képviselő:

Anyja Neve:

mint használatba vevő (továbbiakban: **Használatba Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.

- 1.1 A Váci Körzeti Földhivatal által, **Vác belterület 3765/1 helyrajzi számon** nyilvántartott,m² területű, megjelölésű, természetben **H - 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám** alatt található ingatlan **Használatba Adó** kizárólagos tulajdonát képezi. *(továbbiakban: Ingatlan)*

2.

2.1 Felek jelen megállapodás aláírásával az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan egészére vonatkozóan Használó részére felsőoktatási, felnőttképzési és kutatási tevékenység végzéséhez kötötten határozott időre használati jogot alapítanak.

2.2 Szerződő Felek megállapodnak, hogy Használatba adó az ingatlan használatát ingyenesen biztosítja Használó részére.

2.3 Felek rögzítik, hogy Használót jelen szerződés megkötésének napjától kezdve 99 év határozott időtartamig illeti meg az Ingatlan ingyenes használati joga. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával megállapodnak abban, hogy amennyiben Használó akkreditációja felfüggesztésre, illetőleg megszüntetésre kerül, vagy a felsőoktatási és felnőttképzési tevékenysége szünetel, Használó 1 éven belül köteles az akkreditációt visszaszerezni illetőleg a tevékenységet folytatni. Ezen időtartam alatt a használati jog nem szüntethető meg. Erre kizárólag akkor kerülhet sor, ha 1 év eredménytelenül telik el.

2.4 Használó anapján kelt alapító okirattal létrehozta a PDSU Nemzetpolitikai és Társadalmi Integrációs Intézetet, amely alapító okiratának tervezete jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. (1. sz. melléklet)

2.5 Felek rögzítik, hogy Használó a használatba kapott Ingatlant csak a 2.4. pontban megjelölt Integrációs Intézet működtetése céljára, felsőoktatási, felnőttképzési és kutatási tevékenység céljára használhatja. Használó az ingatlanok használatát – jelen pontban foglaltan túl - másnak nem engedheti át a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

3.

3.1 Használatba Adó jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Használó javára az ingatlan használati joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4.

- 4.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy 1. pontban körülírt Ingatlant Használatba Adónapján adja Használó birtokába.
- 4.2. A birtokba adás során Használatba Adó hozzájárul a közüzemi mérőórák Használó részére történő átírásához, az erre irányuló eljárásban közreműködik, a szükséges intézkedéseket megteszi, nyilatkozatokat kiállítja, és átadja.
- 4.3. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használja, állagát megőrzi, védi, a használat során bekövetkezett állagromlásokat, felújítási munkákat elvégzi, és a szerződés lejártakor rendeltetésének megfelelő állapotban adja vissza az Ingatlant a Használatba adónak. A használat időtartamára Használó vállalja az Ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítási szerződés megkötését, erre Használatba adó Használót jelen szerződés aláírásával kifejezetten feljogosítja.
- 4.4. Használó a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Ingatlanban átalakítást és – a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével – értéknövelő beruházást nem végezhet, átalakításhoz, vagy egyéb értéknövelő beruházáshoz a Használatba adó írásbeli hozzájárulása szükséges. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Használatba adó a hozzájárulást csak indokolt esetben tagadhatja meg. A rendszeres karbantartási, felújítási, valamint továbbá Használatba adó hozzájárulásával elvégzett munkálatok minden költsége a Használót terheli azzal, hogy annak értékét a Használó idegen tulajdonon végzett beruházásként aktiválhatja. Jelen szerződés megszűnésekor a Használó csak a felek ezirányú külön megállapodása esetén támaszthat – tételes elszámoláson alapuló - igényt a Használatba adóval szemben. Használatba Adó tudomással bír arról, hogy Használó az Ingatlan fejlesztése céljából pályázatokon kíván részt venni és ennek során sor kerülhet az ingatlan önerőként, illetve biztosítékként történő felajánlására. Használatba Adó köteles elősegíteni a pályázaton való részvétel sikerét, hozzájárulását indokolt esetben megfelelő garancia adásához kötheti, de nem tagadhatja meg.
- 4.5. Használó az Ingatlanok használatával összefüggésben felmerülő közüzemi díjakat ezen szerződés érvényességének időtartama alatt közvetlenül a szolgáltató felé egyenlíti ki, ennek érdekében közvetlenül köt szolgáltatási

szerződést a szolgáltatóval. Felek rögzítik, hogy a használatba adást megelőzően keletkezett közüzemi díjakért Használó nem vállal kötelezettséget, az a korábbi használatot terheli. Használatba adó köteles birtokba adáskor átadni Használó részére azt az igazolást, amely szerint az ingatlan vonatkozásában közüzemi tartozás nem áll fenn. Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlan vonatkozásában helyi adó kerülne kiszabásra, annak megfizetésére Használó nem kötelezhető, azt a használatba adó köteles viselni.

5.

5.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben szabályozott jogügyletet jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák. Felek kijelentik, hogy képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek

6.

6.1. Használatba Adó szavatolja Használó számára, hogy az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használó használati jogának bejegyzését korlátozza, vagy akadályozza.

6.2. Használatba adó kijelenti, hogy jelen Szerződés megkötése során valamennyi lényeges információt, adatot a Használó rendelkezésére bocsátott, illetve minden az Ingatlanral kapcsolatos lényeges információról tájékoztatást adott a Használónak.

7.

7.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás rendes felmondással nem szüntethető meg.

7.2. Amennyiben a Használó a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlanok használatát – a 2.5 pontban foglaltaktól eltérő módon – másnak átengedi, vagy azon bármilyen – 4. pontban meghatározottaktól eltérő, abba ütköző – átalakítást, beruházást végez, továbbá az ingatlanokat a rendeltetésével össze nem férő módon használja, abban szándékosan kárt okoz,

a Használatba adónak joga van jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. Használatba adó azonnali hatályú felmondása esetén a Használó köteles az ingatlantnapon belül elhagyni, és a Használatba adó kárát megtéríteni.

8.

8.1. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés a Felek általi aláírás napján jön létre érvényesen és lép hatályba.

8.2. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban az 1.1. pontban megjelölt Ingatlanra vételi jogot alapítanak.

8.3. Felek kötelesek jelen szerződés teljesítése érdekében fokozottan együttműködni. Felek kötelesek a szerződés teljesítése körében valamennyi tényről és körülményről haladéktalanul tájékoztatni a másik felet. A tájékoztatási kötelezettség különösen irányadó mindazon körülményekre, amelyek akadályozzák a szerződésszerű teljesítést.

8.4. Szerződő Felek – a jelen szerződés elolvasása és értelmezése után – írásban rögzített akaratnyilatkozatukat jóváhagyólag írták alá.

8.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt, valamint a Magyar Köztársaság hatályos jogát kell alkalmazni

Jelen szerződés számozott oldalból áll, és az eredeti magyar nyelvű példányban készült.

Megállapodás Vételi Jog Alapításáról

Megállapodás Vételi Jog Alapításáról

Amely létrejött

Egyrészről

Vác Város Önkormányzata

Cím:

Képviseli:

Anyja Neve:

Mint tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről

Pro Deo State University Közép-Európai Tudományos Alapítvány

Székhely: H- 2200 Monor, Tó-utca 1.

Nyilvántartásba vétele: Budapest Környéki Törvényszék

Határozat száma: 4.Pk.60.090/2012/5

Nyilvántartási szám: AM-3516

Képviselő:

Anyja Neve:

Mint jogosult (továbbiakban: **Jogosult**)

PREAMBULUM

Felek rögzítik, hogy **Jogosult** mint használó, valamint **Tulajdonos** mint használatba adó között jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt használati megállapodás jött létre.

1.

1.1. Felek rögzítik, hogy jelen vételi jogot alapító szerződés tárgyát a Váci Körzeti Földhivatal által, **Vác belferület 3765/1 helyrajzi számon** nyilvántartott,

Tulajdonos

Jogosult

Megállapodás Vételi Jog Alapításáról

.....m² területű, megjelölésű, természetben **H - 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám** alatt található ingatlan képezi, amely Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képezi. *(továbbiakban: Ingatlan)*

2.

2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos jelen szerződés aláírásával a Ptk. 375. § (1) bekezdés alapján vételi jogot enged Jogosult javára az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan vonatkozásában. Tulajdonos jelen szerződés aláírásával **feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vételi jog a Jogosult javára az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan vonatkozásában az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

2.2. A vételi jog alapján Jogosult az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan kizárólagos tulajdonjogát a Tulajdonoshoz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával megszerezheti.

2.3. Jogosult a vételi jogot az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan vonatkozásában **450.000.000,-Ft (négy százötvenmillió forint)** összegű vételáron gyakorolhatja.

2.4. Jelen szerződés 5 év időtartamú határozott időre, 2018. napjáig köt ki vételi jogot.

2.4.1. Amennyiben Jogosult napjáig olyan egyoldalú nyilatkozatot tesz, hogy az 1.1. pontban megjelölt Ingatlant megvásárolja, a Tulajdonos és a Jogosult között adásvételi szerződés jön létre.

2.4.2. Amennyiben Jogosult napjáig nem tesz vételi jog gyakorlásáról rendelkező egyoldalú nyilatkozatot, akkor Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a preambulumban megjelölt használati jogviszony időtartama alatt változatlan tartalommal meghosszabbítják jelen vételi jogot alapító szerződés hatályát. Felek ezen szerződéses jognyilatkozatok megtételére visszavonhatatlanul kötelezettséget vállalnak. Amennyiben jelen szerződés Tulajdonosnak felróható okból hatályának meghosszabbítása nélkül megszűnik, Jogosult Tulajdonoshoz címzett egyoldalú nyilatkozatával megszüntetheti a preambulumban megjelölt használati szerződést és kérheti az ingatlanon jogosult által a tulajdonos engedélyével végzett beruházások teljes költségének megtérítését.

Megállapodás Vételi Jog Alapításáról

3.

- 3.1 Felek megállapodnak, hogy a 2.3. pontban megjelölt vételár kizárólag a KSH által közzétett mindenkori inflációs ráta mértékének megfelelően módosulhat. A vételár a Jogosult által a Tulajdonos engedélyével az Ingatlanon végzett beruházásra tekintettel nem emelkedhet.

4.

- 4.1 Tulajdonos tudomásul veszi, hogy amennyiben Jogosult él a vételi jogával, úgy Jogosult kérésére az 1. 1. pontban megjelölt Ingatlan vonatkozásában a Földhivatal – minden további rendelkezés nélkül – vétel jogcímén a Jogosult kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásba bejegyzi, és ehhez a Tulajdonos feltétlen végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását ezennel megadja. Tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a Jogosult a vételi jogával él, attól a naptól kezdve az ingatlan birtokába léphet, szedheti hasznait, illetve viseli a terheit és a kárveszélyt.
- 4.2 Tulajdonos szavatol az 1.2. pontban megjelölt Ingatlan per-teher és igénymentességéért.

5.

- 5.1 Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben szabályozott jogügyletet jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák. Felek kijelentik, hogy képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek

6.

- 6.1 Jelen szerződéssel alapított opció átruházható, és Jogosult a vételi jog gyakorlását másnak átengedheti.
- 6.2 A Tulajdonos köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely Jogosultnak a vételi jogból eredő jogait megghiúsítaná, vagy csorbítaná. E kötelezettsége megszegése esetén kártérítési felelősséggel tartozik Jogosultnak.