

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2020 év március hónap 18 napi ülésére**

Szám:	VVF/200-2/2020
Tárgy:	A Dóm-Home Kft. kérelme – tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat
Melléklet:	26 oldal
Előterjesztő:	Zábó Edina ügyvezető igazgató
Készítette:	dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó:	dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:	55/2020. (III. 09.) számú GVB határozat
Terjedelem:	30 oldal
Bizottsági tárgyalások:	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta 2020. március 9. napján.
<u>Döntéshozatal módja:</u>	<i>nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1)) egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))</i>

**Törvényességi
véleményezésre bemutatva:** Jogi Osztály

.....

Törvényességi észrevétel: Dr. Zsidel Szilvia
jegyző

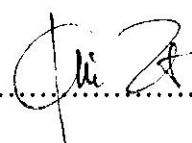
Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona polgármester

.....

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület!

Tárgy: A Dóm-Home Kft. kérelme – tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Előzmények:

A volt Karacs Teréz Kollégium – az 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 helyezettnek 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.*

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, 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 vételi jogot alapító 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.”

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.

Csizmár Katalin tulajdonga 2017.12.15. napján, a 20710/2018/2017.12.15 számú bejegyző határozat alapján, Vác Város Önkormányzat vételi joga pedig a 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 Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 26/2018. (II. 12.) sz. határozatával javasolta Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a tárgyi 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.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 27/2018. (II.22.) számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Dóm-Home Kft. tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Jelen kérelem tárgya:

Társaságunkat 2020. január 13. napján kelt kérelmével ismételt megkereste a Dóm-Home Kft. és kéri, hogy Vác Város Önkormányzata, mint a vételi jog jogosultja járuljon hozzá ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában az **IBRON TRADE Kft.** (2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., cg. 13-09-18232, adószám: 25721421-2-13, ügyvezető: Herczeg Norbert), 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.

Fentiekkel kapcsolatban, az alábbiakat jegyezzük meg:

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 mindenki ellen hatályos, aki a bejegyzést követően az ilyen dolgon 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 meghiúsítaná 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.

Az eljáró földhivatal tehát 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 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 Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 55/2020. (III. 09.) számú határozatával **nem javasolta** a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a tulajdonos változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

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 az **IBRON TRADE Kft.** (2600 Vác, Galcsék utca 8-10., cégjegyzékszám: 13-09-182382, képviseli: Herczeg Norbert ügyvetető) tulajdonjoga adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban, amennyiben az IBRON TRADE Kft. hitelt érdemlően nyilatkozik arról, hogy vállalja ugyanazokat a feltételeket, amelyeket a Dóm-Home Kft. (2600 Vác, Rádi út 5. 1. em. 4., cégjegyzékszám: 13-09-189670, képviseli: Míves Gábor és Mízser Máté Dávid ügyvetető) a Vác Város Önkormányzattal kötött szerződés-átruházási szerződésben vállalt, továbbá vállalja a háromoldalú szerződés-átruházási szerződés aláírását.

Határidő: márciusi 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2020. március 11.

Zábó Edina s.k.
ügyvezető

Melléklet:

- 1 sz.: Tulajdoni lap
2. sz.: Adásvételi Szerződés
3. sz.: Vételi jogot alapító szerződés
4. sz.: Nyilatkozat és Szerződés-átruházási szerződés
5. sz.: 26/2018. (II. 12.) számú GVVB döntés
6. sz.: 27/2018. (II.22.) számú KT. határozat

- 7. sz.: Kérelem
- 8. sz.: Nyilatkozat
- 9. sz.: Nyilatkozat-tervezet
- 10.sz.: Szerződés-tervezet
- 11.sz.: 55/2020. (III. 09.) számú GVB határozat

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/SS73/2020

2020.02.03

VÁC

Szektor : 32

Belterület 3765/1 helyrajzi szám

2600 VÁC Budapesti főút 2-8.
2600 VÁC Budapesti főút 8.

Szájlgy: 48981/2019 2019.12.20

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, DÓM-HÁZ STÚDIO KFT. 2600 VÁC Rádi út 5. I/4

Szájlgy: 48982/2019 2019.12.20

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, IBRON TRADE KFT. 2600 VÁC Galcsák utca 8-10

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat. jöv. alosztály adatok

ha m2 k.f.ill.

ter. kat. jöv.

ha m2 k.f.ill

. Kivett kollégium

0

2497

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 30710/2018/2017.12.15
bejegyző határozat, érkezési idő: 42696/2006.08.17

eredeti határozat: 33360/1994.04.28

törölő határozat: 30710/2018/2017.12.15

jogcím: tulajdonba adás tulajdoni hányad: 0/1 33360/1994.04.28

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 34371/4/2018/2017.12.22
bejegyző határozat, érkezési idő: 30710/2018/2017.12.15

törölő határozat: 34371/4/2018/2017.12.22

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Csizsár Katalin

szül. : 1982

a.név : Kuczera Ilona

cím : 2600 VÁC Dózsa György út 92

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34371/4/2018/2017.12.22

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: DÓM-HOME KORLATOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 2600 VÁC Rádi út 5. 1. em. 4.

törzsszám: 26053988

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/SS73/2020

2020.02.03

VÁC

Belterület 3765/1 helyrajzi szám

Szektor : 33

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44712/2011.08.29
Vezeték jog
VMB-126/2011 engedély számú (20254) VÁC 0,4 kV-os 7.sz. fennálló vezetékek javítása a vázrajz szerinti 108 m2 terület nagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzesszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44286/2012.08.29
Keretbiztosítéki jelzálog jog 435 840 000 FT, azaz
négy százharmincötmillió-nyolcszáznegyvenezer FT kölcsön erejéig.
tartó jogviszonyból eredő követelés biztosítására.
jogosult:
név: MAGYAR TAKARÉKSZÖVETKEZETI BANK ZRT törzesszám: 10241662
cím : 1122 BUDAPEST Pethényi köz 10.
törölő határozat: 34680/2014.04.18

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 44286/2012.08.29
Vételi jog 2017.08.27-ig
jogosult:
név: MAGYAR TAKARÉKSZÖVETKEZETI BANK ZRT törzesszám: 10241662
cím : 1122 BUDAPEST Pethényi köz 10.
törölő határozat: 34680/2014.04.18

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30537/2017.01.11
Jelzálog jog 321 843 000 FT, azaz háromszázhuszonegymillió-nyolcszáznegyvenháromezer FT és
járadékaik erejéig.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzesszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.
törölő határozat: 47594/2017.11.24

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30557/2017.01.11
Elidegenítési és terhelési tilalom
bejegyzett jelzálog biztosítására.
utalás: III/4.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzesszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.
törölő határozat: 47594/2017.11.24

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30710/2018/2017.12.15
Vételi jog 2020.11.30-ig
jogosult:
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzesszám: 15731302
cím : 2600 VÁC Március 15. tér 11.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la

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: _____)

születési helye: _____

adóazonosító jele: _____

adószáma: _____

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 területnagyságra, 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

2017. 12. 21.

- 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 jogcímén.

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 megghiúsulási kötbér fizetésére köteles.

.....
Csizmár Katalin
Vevő

.....
Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila polgármester
Eladó

.....
ellenjegyzem:
dr. Kondoros Máttyás
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.

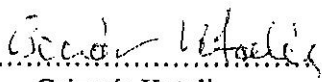
A birtokbaadásról Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanhoz tartozó mérőórák számát és állását, továbbá a birtokbaadás során észlelt esetleges hiányosságokat vagy kifogásokat.

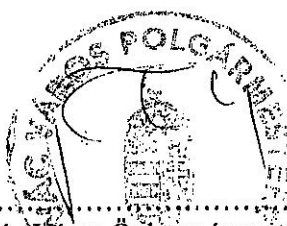
A birtokbaadás időpontjától Vevő szedi az Ingatlan hasznait, viseli a terheit, míg addig az ideig ezek Eladót jogosítják, illetve terhelik. Az Ingatlannal kapcsolatos kárveszély is a birtokbaadás időpontjában száll át Vevőre.

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
Vevő


Vác Város Önkormányzata
Fördös-Attila polgármester
Eladó

ellenjegyzem:


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 alapossággal 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 hatályon 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.

.....
Csizsár Katalin
Vevő

Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila polgármester
Eladó

ellenjegyzem:

dr. Kondorosi Mátyas
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 késdelemre 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.

Csizmár Katalin
Vevő

Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila polgármester
Eladó

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 jogtájuk 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: 2. ...

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 Máttyás
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 megíiusulásáról.

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 kiállítása 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.

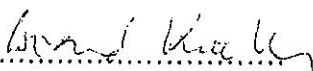
- 26) Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre nézve a magyar Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

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

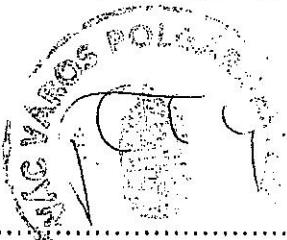
- 27) Felek jelen Adásvételi Szerződés valamennyi lapját kézjegyükkel látják el.

- 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.



Csizmár Katalin
Vevő

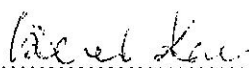

Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila polgármester
Eladó

ellenjegyzem:

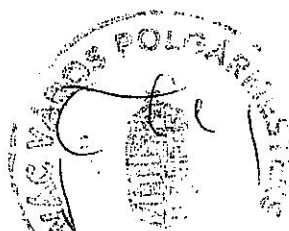

dr. Kondorosi Máttyás
ügyvéd

Dátum: Vác, 2017. november 24.

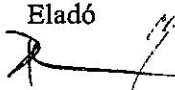
Melléklet: képviselő-testületi határozat



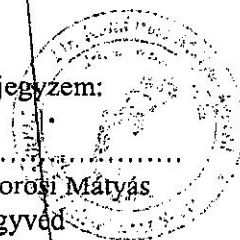
Csizmár Katalin
Vevő



Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila polgármester
Eladó



ellenjegyzem:



dr. Kondorosi Máttyás
ügyvéd

VÉTELI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Csizmár Katalin** (születési neve: _____, lakcíme: _____, személyi azonosítója: _____, nyilvántartási száma: _____, adószáma: _____),
mint **eladó** - a továbbiakban: eladó -,

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 funkciónak 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 törléséhez történő hozzájáruló nyilatkozatát.
5. A vevő a vételi nyilatkozatot ajánlott tértivevényes postai 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
eladó

Vác Város Önkormányzata
vevő képviseletében Fördös Attila
polgármester

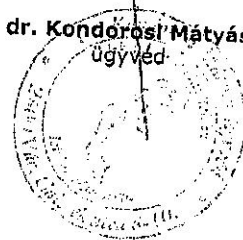
dr. Kondorosi Máttyás
ügyvéd

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 Ingatlanszerzési illetve elidegenítési képességükben, valamint ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek. A szerződő felek kijelentik, hogy nyilatkozattételi képességeikben korlátozva nincsenek, magyar állampolgárok.

Csizmár Katalin
eladó

Vác Város Önkormányzata
vevő képviselőjében Fördös Attila
polgármester

dr. Kondorosi Máttyás
ügyvéd



17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

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

19. A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., lajstromszáma: X/941. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az Ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kéri, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse*. A szerződő felek egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan teljes körű **tájékoztatást kaptak, amely** kiterjedt a jelen jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is *írják alá. 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 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 egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetésük során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

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, 2017. november 24.

.....
Csizmár Katalin eladó

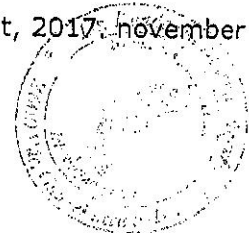
.....
Vác Város Önkormányzata vevő
képviselőjében **Fördös Attila** polgármester

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Ezen vételi jogot alapító szerződést készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2017. november 24-én:
dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd



Nyilatkozat

Alulírott, **Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2600 Vác, Rádl 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: ..., 24., anyja neve: ..., személyi azonosítója: ..., nyilvántartási száma: ..., adószáma: ..., eladóval a Vácott, 2017. december 18. napján kelt adásvételi szerződés alapján

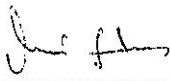
kijelentjük,

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 biztosítékaként.

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, Galcsék 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 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.

Vác, 2018. február 13.

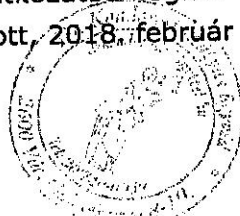

Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság

vevő képviseletében

Míves Gábor ügyvezető és Mizser Máté Dávid ügyvezető

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsék 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



Szerződés-átruházási szerződés

amely létrejött egyrészről **Csizmár Katalin** (születési neve: _____, in, lakcíme: _____, születési helye és ideje: _____, személyi azonosítója: _____, nyilvántartási száma: _____, adószáma: _____) **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., 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), **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 terheltek.

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 képviselőjében 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 kötelezettségnek 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.

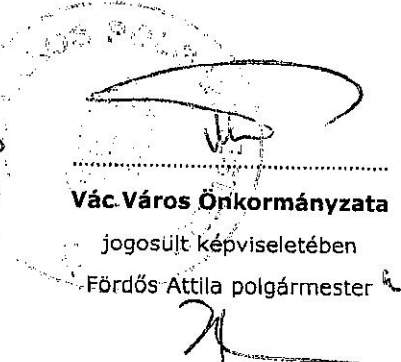
Vác, 2018. február 27.



Csizmár Katalin
kötelezett



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



Vác Város Önkormányzata
jogosult képviselőjében
Fördős Attila polgármester

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen szerződés 3. 6. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2018. február 27-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd



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 Csizmár Katalin a Vác Város Önkormányzattal kötött vételi jogot alapító szerződésben vállalt.

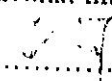
Határidő: 2018. febr. KT ülés

Felclős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteleshelyén:


Kovács Timea





Vác Város Polgármestere

K I V O N A T
a Képviselő-testület 2018. február 22.-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Kanics Teréz Kollégium értékesítése tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

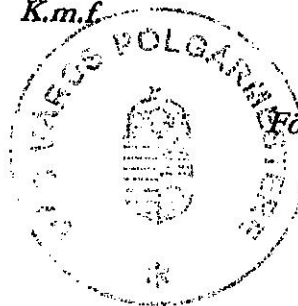
27/2018.(II.22.) sz. Képviselő-testületi
határozat

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

Határidő: folyamatos

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.



Fördös Attila s.k.
polgármester

A kivonat hitelesül:

PA

Palócz Angelika

... eredetivel mindenben megegyező másolat

Vác, 20... 2018-02-27



Vác Város Önkormányzata részére

2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tárgy: a váci 3765/1. hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződése

Tisztelt Önkormányzat!

Bon'vol
Kell egyeztetni
és neki felkérni
egy előterjesztést
1 mi' orszel
Köszönettel!
Zolt.

Alulírott, **Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2600 Vác, Rádi út 5. 1. em. 4., cg. 13 09 189670. – Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, statisztikai számjel: 26153988-6810-113-13., adószám: 26153988-2-13., képviseli: Míves Gábor és Mizser Máté Dávid együttes aláírási joggal rendelkező ügyvezető) azzal a

kérelemmel

fordul Vác Város Önkormányzatához, mint a váci 3765/1. hrsz-ú ingatlanra bejegyzett vételi jog jogosultjához, hogy a társaságunk és az **IBRON TRADE Korlátolt Felelősségű Társaság** (2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., cg. 13-09-182382. – Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, statisztikai számjel: 25721421-6810-113-13., adószám: 25721421-2-13., képviseli: Herczeg Norbert ügyvezető) között Vácott, 2019. december 17. napján létrejött adásvételi szerződés alapján a társaságunk tulajdonjogának a törléséhez az Inyvt. vhr. 15. § (3) bekezdése alapján szíveskedjen hozzájárulni.

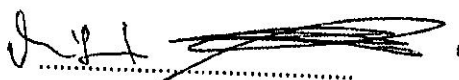
A kérelmünk indokolásaként előadjuk, hogy a társaságunk az előzőekben hivatkozott szerződéssel az ingatlan tulajdonjogát a beruházás pénzügyi feltételeinek az utóbb bekövetkezett megváltozása okán a megvalósíthatóság érdekében átruházta.

Az ingatlanon az Önkormányzat javára vételi jog került bejegyzésre, amely nem akadályozza további jogok és jogilag jelentős tények bejegyzését, azonban a vételi jog bejegyzését követően bejegyzett jogokat és tényeket csak az adott jog vagy tény jogosultjának hozzájárulása esetén lehet törölni.

A fentiek alapján kérjük a t. Önkormányzatunknak a hozzájárulását.

Vác, 2020. január 13.

Tisztelettel:



Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság

eladó képviselőként

Míves Gábor ügyvezető és Mizser Máté Dávid ügyvezető

Dóm-Home Kft.

2600 Vác, Rádi út 5. 1/4.

Adószám: 26153988-2-13

12026001-01615919-00100001

Melléklet:

1 pld. adásvételi szerződés eredetben

Váci Városfejlesztő Kft. részére

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Tárgy: a váci 3765/1. hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződése

Tisztelt dr. Varga Borbála!

Alulírott, **Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2600 Vác, Rádi út 5. 1. em. 4., cg. 13 09 189670. – Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, statisztikai számjel: 26153988-6810-113-13., adószám: 26153988-2-13., képviseli: Míves Gábor és Mizser Máté Dávid együttes aláírási joggal rendelkező ügyvezető) a 2020. január 13. napján kelt kérelmünkhöz kapcsolódóan

nyilatkozatunkat

a következők szerint terjesztjük elő:

Miként az Önök előtt is ismert a korábbi iratunkkal Vác Város Önkormányzatához, mint a váci 3765/1. hrsz-ú ingatlanra bejegyzett vételi jog jogosultjához fordultunk az ingatlanra vonatkozóan Vácott, 2019. december 17. napján létrejött adásvételi szerződéshez történő hozzájárulás tárgyában.

A kérelmünkben előadtuk, hogy a társaságunk az ingatlan tulajdonjogát a beruházás pénzügyi feltételeinek az utóbb bekövetkezett megváltozása okán a megvalósíthatóság érdekében átruházta az IBRON TRADE Korlátolt Felelősségű Társaságra.

Az átruházás indokoltsága tekintetében előadjuk, hogy az ingatlan átépítésére vonatkozó munkálatok folyamatban vannak, az épület belső bontási munkái elvégzésre kerültek. Az ezt meghaladó kivitelezés akadályát képezi, hogy a tervtanácshoz ez idáig 13 alkalommal fordultunk különböző tervekkel, amelyek álláspontunk szerint a legtöbb esetben kevésbé indokolható és elfogadható módon kerültek elutasításra.

Ennek okán az építési engedély kétéves időmúlást követően csak 2020. 01. 22. napján kerülhetett előterjesztésre.

Az átruházás követően a tényleges kivitelezést megfelelő tőkével rendelkező gazdasági társaság tudja folytatni, amely az építési engedély rendelkezésre állását követően haladéktalanul megkezdí a kivitelezést.

Ennek igazolására a jelen iratunk keltével egyező napon kiállított banki igazolást csatolunk.

A fentiek alapján kérjük a t. Önkormányzatunknak a hozzájárulását.

Vác, 2020. január 23.

Dóm-Home Kft. Tisztelettel:

2600 Vác, Rádi út 5. 14.

Adószám: 26153988-2-13

12026001-14-15319-00100001

Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaság

eladó képviselőként

Míves Gábor ügyvezető és Mizser Máté Dávid ügyvezető

K&H Bank Zrt.

110L VÁC
2600 Vác, Széchenyi utca 34. fszt. 3.
telefon: (+36) 27 511 320
fax: (+36) 27 511 328
www.kh.hu • bank@kh.hu



Iktatószám: 15278/0110/
I/200123/120321/28410
Kiállítás dátuma: 2020.01.23. / 12:03:59

Egyenlegközlő

A K&H Bank Zrt. (továbbiakban Bank) igazolja, hogy az alábbi adatokat IBRON TRADE KFT., székhely: HU-Magyarország, 2600 Vác, Gálcsék György utca 8-10 kérésére adjuk ki alábbi bankszámláinak 2020.01.22. napi könyvelt záró egyenlegére vonatkozóan.

Számla	Termék	Devizanem	Könyvelt egyenleg
		HUF	128

A Bankkal szemben esetlegesen fennálló egyéb követeléseket, illetve kötelezettségeket jelen egyenlegközlőnk nem tartalmazza.


Kissné Gulyás Rita
senior banki tanácsadó
K&H Bank Zrt.
Vác 711.
Moys Józsefné
senior lakossági hitelszakértő

A jelen bizonylat számítógépes úton, zárt rendszerben, a számlavezető rendszer adatai alapján, emberi beavatkozás nélkül, készült, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 167. § értelmében aláírás nélkül hiteles és megfelel a 23/2014. (VI.30.) NGM rendeletben előírt szigorú számadás követelményeinek.



Szerződés-átruházási szerződés

amely létrejött egyrészről 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 kötelezett - továbbakban: **szerződésből kilépő fél** -

másrészről az **IBRON TRADE Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: IBRON TRADE Kft., székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., cégjegyzékszáma: 13-09-182382 – Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 25721421-2-13., statisztikai számjele: 25721421-6810-113-13., képviseli: Herczeg Norbert (anyja neve: Laczkó Erzsébet, SK Nové Zámky, Salka 119. szám alatti lakos) ügyvezető), mint átvállaló - továbbiakban: **szerződésbe belépő fél** -

valamint **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjele: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13., képviseli: Matkovlch Ilona 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 jogelődje, **Csizmár Katalin** (anyja neve:
 \ szám alatti lakos 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.
- 1.4. A szerződésből kilépő fél jogelődje, a szerződésből kilépő fél és a jogosult között 2018. február 27. napján szerződés-átruházási szerződés jött létre, amelynek következtében a jogelőd a szerződésből kilépett és a szerződési pozíció átruházásában állapodott meg a szerződésből kilépő féllel.
- 1.5. A 2018. február 27. napján kelt szerződés alapján a vételi jogot alapító szerződésből kilépő felet megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összessége a jelen szerződésben a szerződésből kilépő félre átszálltak, továbbá megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a jogelődöt a szerződésben maradó féllel szemben a szerződés alapján megillették, illetve terheltek

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, 2020.

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

.....
IBRON TRADE Korlátolt
Felelősségű Társaság átvállaló
 képviselőjében
Herczeg Norbert ügyvezető

.....
Vác Város Önkormányzata
 jogosult képviselőjében
Matkovich Ilona
polgármester

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

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

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 belép 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 kijelentik, hogy magyar jogi személyek és az általuk képviselt társaság, illetve önkormányzat képviselőjében teljes felhatalmazással jogosultak a jelen szerződés aláírására. A szerződésben maradó fél képviselőjét a Képviselő-testület ... számú határozatával jogosította fel 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

Nyilatkozat

Alulírott, **IBRON TRADE Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: IBRON TRADE Kft., székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., cégjegyzékszám: 13-09-182382 – Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 25721421-2-13., statisztikai számjele: 25721421-6810-113-13., képviseli: Herczeg Norbert (anyja neve: Laczkó Erzsébet, SK Nové Zámky, Salka 119. szám alatti lakos ügyvezető) **vevő**

a **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) eladóval a Vácott, 2019. december 17. napján kelt adásvételi szerződés alapján

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: Matkovich Ilona polgármester) **jogosult** javára vételi jog van bejegyezve 2020. november 30. napjáig terjedő határozott időtartamra az ingatlan felújítására vonatkozó pályázati kötelezettségvállalás biztosítékaként.

Kötelezettséget vállalunk Vác Város Önkormányzata és jogelődünk, **Csizmár Katalin** között Vácott, 2017. november 24. napján létrejött és a Vácott, 2018. február 27. napján a **Dóm-Home Korlátolt Felelősségű Társaságra** átruházott 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., kamarai azonosító száma: 36063496) 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 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 kötelezettségeknek teljesítése érdekében kezelheti.

Vác, 2020.

.....
IBRON TRADE Korlátolt Felelősségű Társaság

vevő képviselőjében

Herczeg Norbert 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, 2020. napján:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd