



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főmémökség

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. év november hónap 13. napi ülésére

Szám: 12/132 - 13/2017.
Tárgy: SPAR parkoló elidegenítése
Melléklet: korábbi döntések, térkép, szerződés tervezetek
Előterjesztő: Espár Péter mb. osztályvezető
Készítette: Posta Botond vagyonylivántartó
Előadó: –

Előzmény/korábbi döntés: 2/2015.(I.12.) sz. GVVB döntés
28/2017.(II.13.) sz. GVVB döntés
110/2017.(IX.11.) sz. GVVB döntés
220/2017.(IX.21.) sz. KT döntés

Terjedelem: 18 oldal

Bizottsági tárgyalások: VKB tárgyalja 2017. november 14-én

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester

Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság!

Vác Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft. azzal a kérelemmel kereste meg a az önkormányzatot, hogy a váci 4529/3 hrsz.-ú területen lévő önkormányzati tulajdonú parkolót – telekalakítási eljárás lefolytatását követően cserélje el a felújításra került Gombás-patak felett átívelő gyalogos hídra a mellékelt 1. sz. ráépítési és 2. sz. telekalakítási szerződésben foglaltaknak megfelelően. Ez a híd segíti a SPAR áruház és a temető gyalogos megközelítését a Földvály téri lakótelepről. A parkoló és a híd értékbecslése is elkészült, mely szerint a 1745 m² területű parkoló 44.500.000 Ft értéket, a felújított gyalogos híd felépítménye 35.800.000 Ft + Áfa értéket képvisel. A különbözeti összeg és a 2015. március 01. napjától elmaradt használati díj összegének megfizetési feltételeit külön kompenzációs szerződés tartalmazza (3. sz. melléklet)

A Vác Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft. vállalta a teljes eljárás lefolytatásához szükséges dokumentációk elkészítését és a szükséges díjak megfizetését.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2017. november 10.

Tisztelettel: **Espár Péter**
mb. osztályvezető

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 4528/1, 4529/3, 4529/4 hrsz.-ú ingatlanok telekalakítását és az 1745 m² parkoló elcserélését a Gombás-patakon átívelő gyalogos hídra. A telekalakítással és cserével kapcsolatos költségeket a kérelmező finanszírozza.

Határidő: 2017. novemberi Kt. ülés. **Felelős:** Műszaki Osztály mb. ov.



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

**a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. február 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből**

Tárgy: Telekalakítási megállapodás – SPAR parkoló elidegenítése

**28/2017.(II.13.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem támogatja a Vác Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft. kérelmét.

Határidő: azonnal

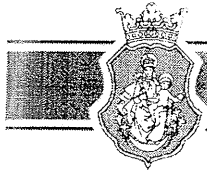
Felelős: Műszaki Osztály mb. vez.

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelül:

.....
Kovács Tímea



KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2015. január 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, 4529/3 hrsz. ingatlan jogviszonya, hasznosításra adása

2/2015.(I.12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott jogkörben úgy dönt, hogy a Vác Real Estate Kft. (1148. Budapest, Kerepesi út 52. sz.) a Vác, Avar utca 4529/3 hrsz-on található 3524 m² nagyságú, aszfalt burkolattal ellátott – jelenleg parkolóként működő – terület 2015. március 1-jétől történő bérbeadását 15 évre 3.000,- Ft/gk/hó + Áfa díjért támogatja és egyúttal felkéri a Váci Polgármesteri Hivatal illetékes osztályait a megállapodás részletes kidolgozására és a szerződéstervezet visszahozására a következő bizottsági ülésre. Továbbá a bizottság 3 évente felülvizsgálja a szerződést és szükség esetén módosítja.

A bizottság felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.


Határidő: köv. biz. ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.
Jogi Osztály

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelével:


.....
Párizs István



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2017. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: SPAR parkoló elidegenítése

**110/2017.(IX.11.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem támogatja és nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a váci 4528/1, 4529/3, 4529/4 hrsz-ú ingatlanok telekalakítását és az 1745 m² parkoló elcserélését a Gombás-patakon átívelő gyalogos hídra.

Határidő: 2017. szept. KT ülés

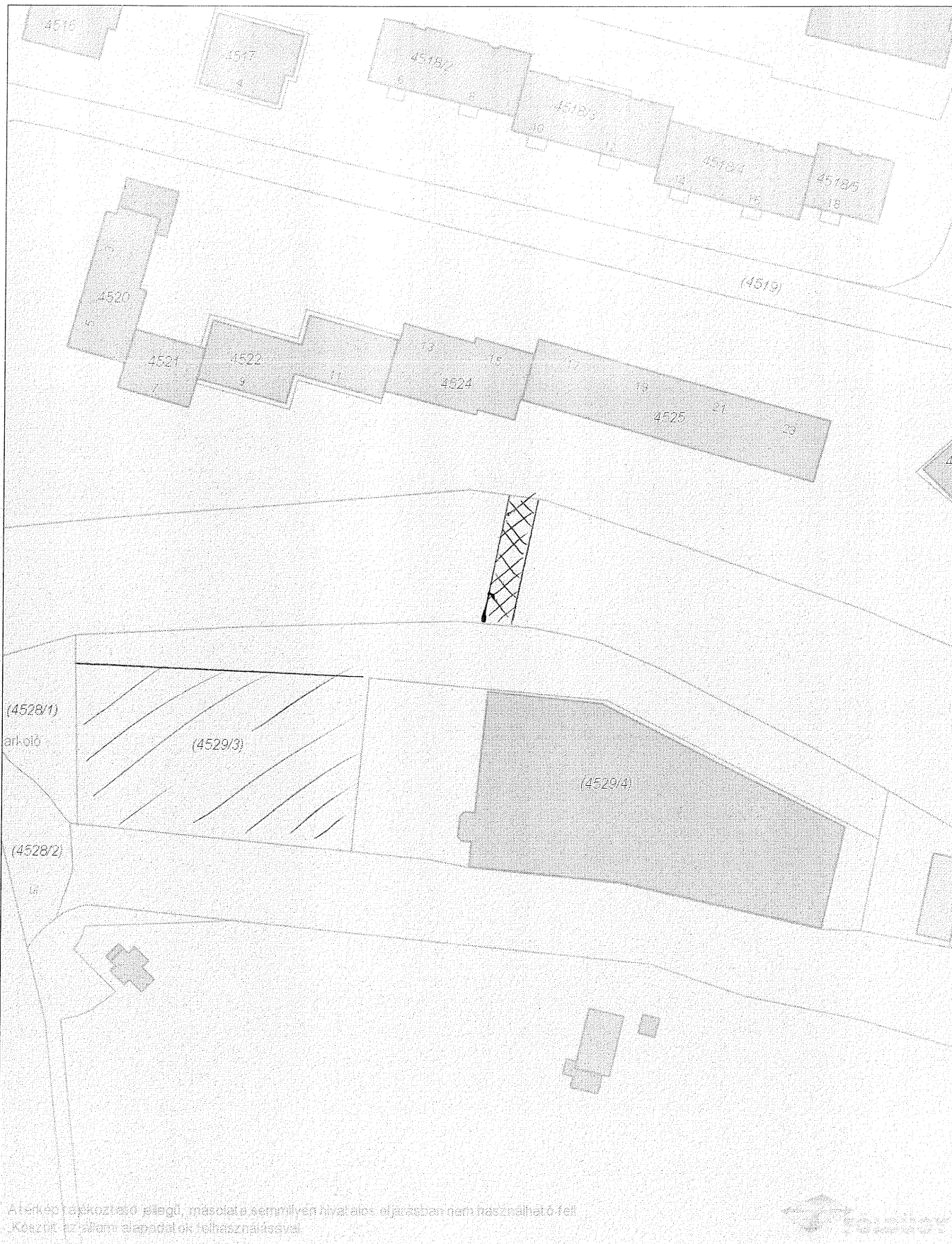
Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelezül:


Kovács Tímea



Aterjedőre kizárólag érvényes, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!
 Készült az állam tulajdonosi felhasználással.



Dátum: 2017.11.10 10:40

Készítette:

Méretarány: 1:1000

Koordináta: 656919.76, 269366.77 - 657109.73, 269613.54

Megjegyzés:



RAÉPÍTÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

név: **Vác Város Önkormányzata**
székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 11.
adószám: 15731302-2-13
statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13
képviseli: Fördös Attila polgármester,
mint **tulajdonos** (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a

cégnév: **VÁC Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft.**
székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.
cégjegyzékszám: 01-09-722042
adószám: 13170165-2-42
statisztikai számjel: 13170165-7020-113-01
képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető önállóan,
mint **ráépítő** (a továbbiakban: Ráépítő)

között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

- 1) Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:
 - a) Vác belterület, 4527 hrsz. alatti kivett, Gombás-patak megnevezésű ingatlan,
 - b) Vác belterület, 4529/3 hrsz. alatt felvett, természetben 2600 Vác, Avar utca 4. sz. alatt fellelhető „kivett parkoló” megjelölésű ingatlan,
 - c) Vác belterület, 4526/8 hrsz. alatt felvett, kivett, közterület elnevezésű ingatlan.
- 2) Felekév.....hó.....napján szóbeli megállapodást kötöttek arról, hogy Ráépítő az 1/a. alatti ingatlant átívelő hidat (a továbbiakban: Híd) épít, amely az 1/b. és az 1/c. pontok szerinti ingatlanokra kerül telepítésre. Felek a jelen Ráépítési Megállapodást a jelen pontban meghatározott szóbeli megegyezésük utólagos írásba foglalása céljából, a szóbeli megállapodásuk dátumára visszamenőleges hatállyal kötik meg, abból a célból, hogy a Híddal kapcsolatos jogi körülményeket rendezzék.
- 3) Felek rögzítik, hogy a Híd a Ráépítő által megépítésre és átadásra, valamint forgalomba helyezésre került, ennek tényét Önkormányzat elfogadja.
- 4) Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:70 § (1) bekezdése szerint, ha valaki anélkül, hogy erre jogosult lenne, jóhiszeműen idegen földre épít, az épület tulajdonjogát a földtulajdonos szerzi meg, köteles azonban a gazdagodását a ráépítőnek megfizetni.

VÁC Real Estate Kft.
képv: Jellinek Dániel ügyvezető
Ráépítő

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képv: Fördös Attila polgármester
Tulajdonos

Felek kijelentik, hogy a ráépítés a földtulajdonos engedélyével, jóhiszeműen történt, a tulajdonviszonyokat a Ptk. fent meghatározott rendelkezései alapján kívánják rendezni.

- 5) Felek megállapodása alapján a Híd, annak megépítését követően minden egyéb jognyilatkozat nélkül az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonába kerül. Ráépítő az Önkormányzat jelen pont szerinti tulajdonszerzését tudomásul veszi és elfogadja.

Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat jelen pont szerinti tulajdonszerzését az ingatlan-nyilvántartásban rögzíteni nem szükséges, tekintettel arra, hogy a földterület és a Híd tulajdonjoga egyaránt az Önkormányzatot illeti meg.

- 6) Önkormányzat a jelen Ráépítési Megállapodás aláírását követő naptól kezdődően gyakorolja a Híddal kapcsolatos tulajdonosi jogait, és ugyanezen időponttól kezdődően terhelik a Híddal kapcsolatos tulajdonosi kötelezettségek.
- 7) Felek megállapodnak abban is, hogy az Önkormányzat a Ráépítő részére megfizeti a tulajdonszerzéssel kapcsolatos gazdagodását. A gazdagodás mértékét felek független szakértő által elvégzett ingatlan értékbecslés alapján állapítják meg, melynek mértéke a felek által kölcsönösen és kifejezetten elfogadottan 35.800.000,- Ft + Áfa, azaz Harmincötmillió-nyolcszázézer forint + Áfa.
- 8) Önkormányzat a 7) pont szerinti gazdagodását a felek által jelen Ráépítési Megállapodás megkötésével egyidejűleg aláírt Kompenzációs Megállapodás alapján, annak rendelkezései szerint téríti meg a Ráépítőnek.
- 9) Ráépítő a Híd per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az rendeltetésére alkalmas, szavatosságot vállal.
- 10) Felek kölcsönösen és egybehangzóan jelentik ki, hogy egymással szemben a jelen Ráépítési Megállapodásban szabályozott ráépítéssel kapcsolatosan semminemű követelésük nincs, a jogügyletet a 8) pont szerinti Kompenzációs Megállapodás teljesítésével lezártak és egymás között elszámoltnak tekintik.
- 11) Ráépítő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, nevében jelen szerződést aláíró képviselő kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírására korlátozás nélkül jogosult. Ráépítő kijelenti továbbá, hogy csőd-, és felszámolási eljárás, valamint végelszámolás hatálya alatt nem áll, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül.

Ráépítő Önkormányzatnak eredeti példányban átadja 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, továbbá az aláíró személy aláírási címpéldányát.

VÁC Real Estate Kft.
képv: Jellinek Dániel ügyvezető
Ráépítő

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képv: Fördös Attila polgármester
Tulajdonos

Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3. § (2) bekezdése szerinti települési önkormányzat. A jelen Ráépítési Megállapodás 1. számú mellékletét képezi az Önkormányzat képviselő-testületének .../2017. (.....) számú határozata, amellyel a jelen Ráépítési Megállapodás megkötését jóváhagyja.

- 12) A felek megegyeznek, hogy jelen megállapodás módosítása csak írásban, kizárólag a jelen megállapodással azonos alaki szabályok betartásával érvényes, továbbá, hogy ha a jelen megállapodásban foglalt valamely rendelkezés érvénytelennek bizonyulna, vagy azzá válna, az a jelen megállapodás egészére nem hat ki. A felek a jelen megállapodás lényeges rendelkezéseivel összefüggő – így különösen, de nem kizárólagosan az üzleti szándékuk érvényességére, a gazdagodás összegére, stb. vonatkozó – Ptk-ban szabályozott megtámadási jogokról visszavonhatatlanul lemondanak. A felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás hatályon kívüli vagy érvénytelenné vált rendelkezéseit a gazdaságilag elérni kívánt célhoz legközelebb álló szabállyal pótolják.
- 13) A felek kijelentik, hogy a jelen Ráépítési Megállapodással kapcsolatos illeték- és adószabályokkal teljes mértékben tisztában vannak, ezzel kapcsolatosan külön szakértő(ke)t vettek igénybe, ezáltal a jelen megállapodás megszerkesztésével megbízott jogi képviselő megbízása adókérdésekre nem terjedt ki.
- 14) Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás hatálya alatt, annak teljesítése érdekében folyamatosan és teljes körűen, a jóhiszeműség jogelvei szerint mindenben együttműködnek. Felek jelen megállapodás teljesítése során minden lényeges körülményről kötelesek egymást tájékoztatni.
- 15) Minden esetben, amikor a felek bármelyike a jelen megállapodásban meghatározott feladatok teljesítése során késedelemre közvetlenül okot adó körülményt észlel, úgy köteles haladéktalanul írásban értesíteni a másik felet ennek tényéről, annak okáról és annak várható kihatásáról.
- 16) Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos értesítéseket és nyilatkozatokat - jelen megállapodás 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 meghiúsulása ellenére a munkanapon 9.00 és 16.00 óra között kézbesített küldemény esetében 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.

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 jogvitájuk rendezése keretében.

17) Felek kapcsolattartói:

a. Önkormányzat részéről:

Név:

Cím:

E-mail:

Tel:

b. Ráépítő részéről:

Név:

Cím:

E-mail:

Tel:

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 késedelmes teljesítéséből eredő kárért a mulasztó fél felel.

18) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Ráépítési Megállapodásban foglaltak nem minősülnek üzleti titoknak, a jelen Ráépítési Megállapodás rendelkezéseinek megismeréséhez Önkormányzat köteles nyilvánosságot biztosítani.

19) Felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre nézve a magyar Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

20) Jelen Ráépítési Megállapodás 5 oldal terjedelemben, 20 pontot tartalmazva került megszerkesztésre, és 4 példányban kerül aláírásra, melyből 2 az Önkormányzatot, 2 pedig a Ráépítőt illeti.

Felek ezt a Ráépítési Megállapodást, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Dátum:

Melléklet: Képviselő-testület határozata

VÁC Real Estate Kft.
képv: Jellinek Dániel ügyvezető
Ráépítő

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képv: Fördös Attila polgármester
Tulajdonos

Telekalakítási megállapodás

Amely létrejött egyrészről a Vác Város Önkormányzata (székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 11., képviselőjében: Fördös Attila polgármester, adószáma: 1573302-2-13, törzsszám: 15395429, KSH statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13), a továbbiakban: Önkormányzat

VÁC Real Estate Ingatlanközvetelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-09-722042, adószáma: 13170165-2-42, statisztikai számjele: 13170165-7020-113-01, képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető), a továbbiakban: VÁC Real Estate Kft

(továbbiakban Önkormányzat és VÁC Real Estate Kft együtt: **Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Az Önkormányzat, mint a Vác belterület 4529/3 hrsz. alatt felvett, természetben a 2600 Vác, Avar utca 4. szám alatt található, 3579 nm alapterületű „Kivett parkoló” megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, és a Vác belterület 4528/1 hrsz. alatt felvett, természetben a 2600 Vác, Avar utca 4. szám alatt található, 484 nm alapterületű „Kivett parkoló” megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, valamint VÁC Real Estate Kft, mint a Vác belterület 4529/4 hrsz. alatt felvett, természetben a 2600 Vác, Avar utca 6. szám alatt található, 3208 nm alapterületű „Kivett közterület” megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa – a T. Földhivatal részére is benyújtásra kerülő - dokumentumban kívánjuk rendezni a Változási vázrajz alapján indított telekalakítást követő tulajdonosi viszonyokat.

A telekalakítással érintett ingatlanok (Térképmásolat):

Vác belterület	4529/3 hrsz. (3579 nm)
	4528/1 hrsz. (484 nm)
	4529/4 hrsz. (3208 nm)

A telekalakítást követően kialakuló ingatlanok (Változási vázrajz szerint):

Vác belterület	4528/1 hrsz. (2318 nm)
	4529/4 hrsz. (4953 nm)

2. Felek tekintettel arra, az Önkormányzat tulajdonát képező 4529/3 hrsz rovására a 4528/1 hrsz 484 m2 területét 1834 m2-el növelik, mely területe így 2318 m2 lesz, valamint VÁC Real Estate Kft a 4529/3 hrsz rovására a 4529/4 hrsz 3208 m2 területét 1745 m2-el növelik, mely területe így 4953 m2 lesz.
3. Felek megállapodnak, hogy az 1745 m2 terület ellenértékét 44.500.000,- Ft, azaz negyvennégy millió-öttszáz ezer forint összegben határozzák meg (továbbiakban: Vételár). Felek rögzítik, hogy a Vételár mentes az általános forgalmi adó alól. VÁC Real Estate Kft a Vételárat 2017. június 30. napjáig köteles megfizetni az Önkormányzatnak.
4. Kérjük a T. Földhivatalt, hogy a fentiekben rögzített – a Változási vázrajz alapján feltüntetett - kialakuló új telekhatárt a térképen átvezetni, valamint az Önkormányzat tulajdonát képező Vác 4528/1 hrsz. területét 1834 nm-el növelni és VÁC Real Estate Kft tulajdonát képező Vác 4529/4 hrsz. területét 1745 nm-el növelni azt az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni szíveskedjék. Amennyiben jelen dokumentumon túl a T. Földhivatalnak az átvezetés során egyéb dokumentumokra is szüksége lenne, úgy kérem azokról - a benyújtásukra biztosított póthatáridő tűzésével - szíveskedjenek minket tájékoztatni hiánypótlási eljárás keretében.

12. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

13. Felek jelen megállapodást elolvasták, megértették és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen aláírják, és az okirat minden oldalát kézjegyükkel látják el. A felek egymás rendelkezésére bocsátották a VÁC Real Estate Kft. és az Önkormányzat jogképességét igazoló okiratokat továbbá a képviseletükre vonatkozó jogosultságot igazoló okiratokat.

Budapest, 2017. szeptember ...

Vác, 2017. szeptember ...

VÁC Real Estate Kft.
képv.: Jelinek Dániel ügyvezető

Vác Város Önkormányzat
képv.: Fördös Attila polgármester

2017. szeptember ... napján ellenjegyzem:

2017. szeptember ... napján ellenjegyzem:

dr. Pusztai József
ügyvéd

dr. Bethlen Dávid
ügyvéd

KOMPENZÁCIÓS MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

név: **Vác Város Önkormányzata**
 székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 11.
 adószám: 15731302-2-13
 statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13
 képviseli: Fördös Attila polgármester,
 (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a

cégnév: **VÁC Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft.**
 székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.
 cégjegyzékszám: 01-09-722042
 adószám: 13170165-2-42
 statisztikai számjel: 13170165-7020-113-01
 képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető önállóan,
 (a továbbiakban: Real Estate Kft.)

között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

- 1) Felek rögzítik, hogy 2017.hó napján egymással Ráépítési Megállapodást kötöttek, mely alapján az Önkormányzatnak 35.800.000,- Ft + Áfa, azaz Harmincötmillió-nyolcszázézer forint + Áfa fizetési kötelezettsége áll fenn Real Estate Kft.-vel szemben, gazdagodás megtérítése jogcímén.
- 2) Felek rögzítik továbbá azt is, hogy 2017.....hónapján egymással Telekalakítási Megállapodást is kötöttek, mely alapján Real Estate Kft.-nek 44.500.000,- Ft, azaz Negyvennégy millió-ötszázézer forint fizetési kötelezettsége áll fenn az Önkormányzattal szemben, vételár jogcímén.
- 3) Felek rögzítik végül, hogy 2015.hónapján Közterület-használatról szóló szerződést kötöttek egymással, várakozó helyek és parkoló helyek működtetése céljából, mely alapján jelen megállapodás aláírásának napján Real Estate Kft.-nek 4.557.000,- Ft, azaz Négymillió-ötszázötvenhétezer forint tartozása áll fenn az Önkormányzattal szemben.
- 4) Felek megállapodnak arról, hogy az 1-3) pontokban foglalt fizetési kötelezettségeiket beszámítás útján teljesítik egymás irányában, az alábbiak szerint:

A jelen megállapodás 1-3) pontjaiban foglalt rendelkezésekre való tekintettel, Real Estate Kft. jelenlegi tartozása az Önkormányzat felé 3.591.000,- Ft, azaz Hárommillió-ötszázkilencvenegyezer forint, mely összeget Real Estate Kft. az alábbiak szerint fizeti meg az Önkormányzatnak:

 VÁC Real Estate Kft.
 képv: Jellinek Dániel ügyvezető

 VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 képv: Fördös Attila polgármester

-
-
- 5) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Real Estate Kft. a 4) pontban meghatározott fizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz, úgy egymással szemben felek semminemű követelést nem érvényesítenek, a jelen megállapodás 1-3) pontjaiban foglalt követeléseiket kölcsönösen kiegyenlítettnek tekintik.
- 6) Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás hatálya alatt, annak teljesítése érdekében folyamatosan és teljes körűen, a jóhiszeműség jogelvei szerint mindenben együttműködnek. Felek jelen megállapodás teljesítése során minden lényeges körülményről kötelesek egymást tájékoztatni.
- 7) Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos értesítéseket és nyilatkozatokat - jelen megállapodás 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 meghiúsulása ellenére a munkanapon 9.00 és 16.00 óra között kézbesített küldemény esetében 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.

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 jogvitájuk rendezése keretében.

8) Felek kapcsolattartói:

a. Önkormányzat részéről:

Név:

Cím:

E-mail:

Tel:

b. Real Estate Kft. részéről:

Név:

Cím:

E-mail:

Tel:

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 késedelmes teljesítéséből eredő kárért a mulasztó fél felel.

9) Felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre nézve a magyar Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

10) Jelen megállapodás 3 oldal terjedelemben, 10 pontot tartalmazva került megszerkesztésre, és 4 példányban kerül aláírásra, melyből 2 az Önkormányzatot, 2 pedig a Real Estate Kft.-t illeti.

Felek ezt a megállapodást, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Dátum: