



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főmérnökség

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2017. év november hónap 14. napi ülésére

Szám: 12/132 – 14/2017.
Tárgy: SPAR parkoló elidegenítése
Melléklet: korábbi döntések, térkép, szerződés tervezetek
Előterjesztő: Espár Péter mb. osztályvezető
Készítette: Posta Botond vagyonynyilvántartó
Előadó: –

Előzmény/korábbi döntés: 90/2017.(IX.12.) sz. VKB döntés

Terjedelem: 16 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalja 2017. november 13-án

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

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva:

dr. Zsidai Szilvia
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel:

Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta:

Fördös Attila polgármester

Tisztelt 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 Földváry 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 Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi 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 a Duna kanyar szíve



Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság: VÁROSFELFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

2017. Szeptember 13. 12/132 - 4/2017	
Előadó:	Előadó:
Ellenőrző:	Ellenőrző: PB

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2017. szeptember 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: SPAR parkoló elidegenítése

**90/2017. (IX. 12.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi 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, azzal, hogy a továbbiakban is parkoló céljára használható. A cserére és az elmaradt használati díjra vonatkozó szerződést külön okiratban szükséges rögzíteni. A telekalakítással és cserével kapcsolatos költségeket a kérelmező finanszírozza.

Határidő: 2017. szept. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:


Kovács Tímea



B
122

Vác Város Polgármestere

KIVONAT
a Képviselő-testület 2017. szeptember 21.-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: SPAR parkoló elidegenítése

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2017. SZEPTEMBER 25.	
12/132-7/2017	
Ügyintéző:	Ügyintéző:
Ellenőrző: -	Ellenőrző: PJB

**220/2017.(IX.21.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elviékben támogatja a váci 4528/1, 4529/3, 4529/4 hrsz-ú ingatlanok telekalakítását és a 1745 m² parkoló elcserélését a Gombás-patakon átívelő gyalogos hídra azzal, hogy az ingatlancserét szabályozó okiratban rögzítik a parkolóként történő értékesítést és továbbüzemeltetést. A parkoló használatáért díjat nem szedhet, másfelől a díjszedésére vonatkozó rész a szerződésbe beépül és a földhivatali nyilvántartásba be kell vezetni.

A cserére és az elmaradt használati díjra vonatkozó szerződést külön okiratban szükséges rögzíteni. A telekalakítással és cserével kapcsolatos költségeket a kérelmező finanszírozza.

Határidő: folyamatos

Felelős: Műszaki O. mb. ov.

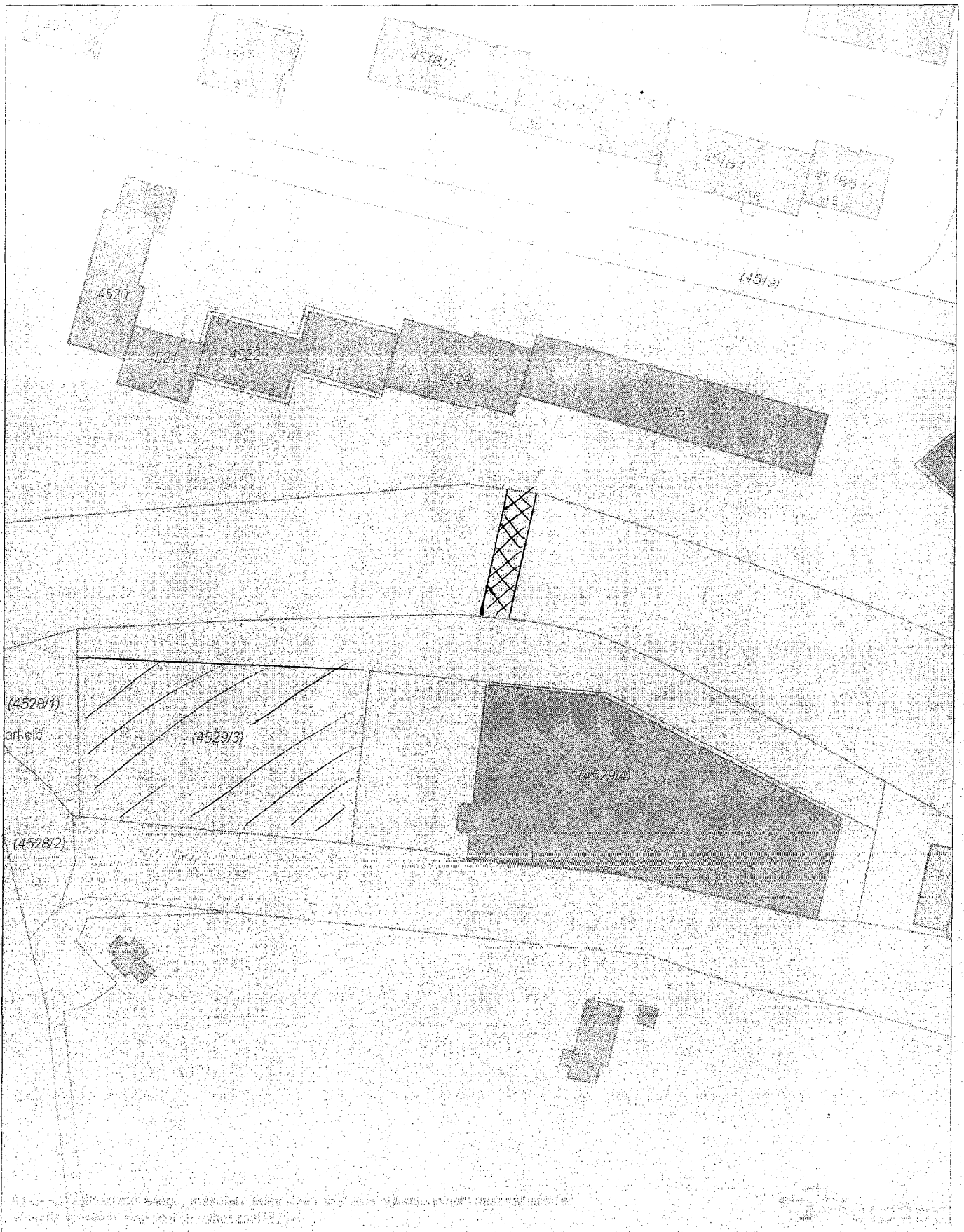
K.m.f.



Fördös Attila s.k.
polgármester

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



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.
kép: Jellinek Dániel ügyvezető
Ráépítő

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
kép: 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 értébecslés alapján állapítják meg, melynek mértéke a felek által kölcsönösen és kifejezetten elfogadottan 35.800.000,- Ft + Áfa, azaz Harmincötmillió-nyolcszázezer 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 lezártnak 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 jogukról 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.

VÁC Real Estate Kft.
képv: Jellinek Dániel ügyvezető
Ráépítő

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képv: Fördös Attila polgármester
Tulajdonos

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., képviseletében: Fördös Attila polgármester, adószáma: 1573302-2-13, törzsszám: 15395429, KSH statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13), a továbbiakban: Önkormányzat

VÁC Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-09-722042, adószáma: 13170165-2-42, statisztikai számjela: 13170165-7020-113-01, képv.: 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 telekalakítás 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-öttszázezer forint összegben határozzák meg (továbbiakban: Vételár). Felek rögzítik, hogy a Vételár mentes az általános forgalmi adó alól. VÁC Real Estate Kft a Vételárát 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.

Telekalakítási megállapodás
Vác Város Önkormányzata - VÁC Real Estate Kft
2017.09.

dr. Pusztai József
ügyvéd

Vác Város Önkormányzata
képv.: Fördös Attila polgármester

VÁC Real Estate Kft.
képv.: Jellinek Dániel
ügyvezető

dr. Bushien Dániel
ügyvéd

5. Felek meghatalmazzák a Dr. Pusztai József Ügyvédi Irodát (székhely: 2100 Gödöllő, Ambrus köz 11., fszt. 2; eljáró ügyvéd: dr. Pusztai József ügyvéd, kamarai azonosító: IX/835) a jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a Változási vázrajz alapján indított telekalakítási eljárás során szükséges illetékes körzeti földhivatal előtti és egyéb hatóság előtti ügyleti képviseléssel. A meghatalmazott az ügyvédi tevékenységről szóló 1998. évi XL. törvényben foglalt jogkörrel jogosultak eljárni. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat képviselőjének aláírását Dr. Bethlen Dávid ügyvéd (cím: 2600 Vác, Ilona u. 1. 11/10., kamarai azonosító: P-Ü-K XI/1104) ellenjegyzzi.
6. Felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelőek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.
7. A jelen megállapodásban foglalt jogokkal és kötelezettségekkel kapcsolatosan a másik fél felé közlendő nyilatkozatok kizárólag írásban, a másik fél jognyilatkozat tételére jogosult vagy igazolt módon erre feljogosított képviselője saját kezű aláírásával érvényesek. Az értesítéseket a Felek személyes átvétel útján, vagy ajánlott, vagy a tértivevényes ajánlott küldeményként kötelesek a másik féllel közölni. Amennyiben az ajánlott, vagy a tértivevényes ajánlott küldeményként megküldött értesítés „nem kereste”, illetőleg „a címzett ismeretlen helyre költözött”, vagy más hasonló megjegyzéssel érkezik vissza a feladóhoz, és a küldeményen a címzettnek a jelen szerződésben meghatározott címe szerepel, az értesítés a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintendő, vagy amennyiben a címzett fél az értesítés átvételét megtagadja, az értesítés közöltnek tekintendő a megtagadás napján.
8. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás szerződéskötési akaratukat és annak tartalmát teljességében és a jelen szerződés szövegének mindenben megfelelően tartalmazza.
9. Jelen megállapodás vagy valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége nem eredményezi a jelen megállapodás egyéb részének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek az érvénytelenségi ok tudomásukra jutásától haladéktalanul kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolni, amely megfelel a mindenkor hatályos jogszabályoknak és a felek eredeti szerződéskötési akaratának.
10. Az ügyintéző ügyvéd a Feleket tájékoztatta jelen megállapodás megkötésével kapcsolatos joghatásokkal kapcsolatosan. Az eljáró ügyvéd tájékoztatását a Felek tudomásul vették, amelyet a jelen okirat aláírásával elismernek, kijelentik, hogy a jelen megállapodásban foglalt jogügyletet a jelen megállapodásban rögzített formában kívánják egymással megkötni. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen megállapodás szerződéskötési akaratukat és annak tartalmát teljességében és a jelen megállapodás szövegének mindenben megfelelően tartalmazza.
11. Szerződő felek a közöttük a jelen megállapodással kapcsolatban kialakult vitát igyekeznek békés úton megoldani. Amennyiben a szerződő felek közötti egyeztetés ésszerű idő belül nem vezetne eredményre, úgy a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (Budapest) mellett szervezett Állandó Választott Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki, mely Bíróság a saját eljárási szabályzata szerint jogosult eljárni. A Választott Bíróság három választott bíróból áll. Mindegyik fél egy választott bírót jelölhet. A szerződő felek által választott bírók választják a harmadik választott bírót, aki az így megalakult tanács elnöke lesz. A Választott Bíróság eljárásának nyelve a magyar. A felek a jelen Szerződést egyben a választottbíráskodásról szóló 1994. évi LXXI. törvény szerinti választottbíróági szerződésnek is tekintik.

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 kézzelükkel látják el. A felek egymás rendelkezésére bocsátották a VÁC Real Estate Kft. és az Önkormányzat jogképességét igazoló okiratokat továbbá a képviselőkükre vonatkozó jogosultságot igazoló okiratokat.

Budapest, 2017. szeptember ...

Vác, 2017. szeptember ...

VÁC Real Estate Kft.
képv.: Jellinek 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-nyolcszázezer 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-ötszázezer 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 Négy millió-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 megghiúsulása 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: