

52/40/23

1

RÁÉPÍTÉSI JOGOT BIZTOSÍTÓ ÉS FÖLDHASZNÁLATI JOGOT, VALAMINT HASZNÁLATI JOGÁT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről

Délegyháza Község Önkormányzata

PIR törzsszám: 734763

statisztikai számjel: 15734769-8411-321-13

adószám: 15734769-2-13

képviselő: dr. Riebl Antal polgármester és dr. Molnár Zsuzsanna jegyző

székhely: 2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

mint tulajdonos, földhasználati jogot engedő (továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről

Gerulus Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

cégjegyzékszám: Cg.13-09-180428

képviselő: Major Zoltán ügyvezető

székhelye: 2337 Délegyháza, 61/36.

adószáma: 12533583-2-13

statisztikai számjele: 12533583-4211-113-13

mint ráépítés jogcímén tulajdonjogot szerző fél, építkező, egyben, mint földhasználati jogot és használati jogot szerző (továbbiakban: **Jogosult**)

a **Tulajdonos** és **Jogosult** együttes említésük esetén a jelen szerződésben: **Szerződő felek**

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Tulajdonos a 19/2023.(I.25.) számú képviselő-testületi határozatával akként döntött, hogy a településközponti területek rendezése érdekében nyilvános pályázatot ír ki az 1/1 arányú tulajdonában álló Délegyháza 281/7 hrsz-ú ingatlan ráépítési hasznosítására, melynek célja a Délegyháza 281/7 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó épületkomplexum, mely helyt ad egyrészt egy élelmiszerbolt funkciójú épületnek, valamint akár egy vagy több egyéb szolgáltatási tevékenység (pl.: fodrászüzlet, kozmetika, gyorsétterem stb.) végzését biztosító épületrésznek.

1.2. Tulajdonos a 34/2023.(II.14.) számú határozatával Jogosultat nyilvánította a pályázat nyertesének, és a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően Tulajdonos, és a pályázaton nyertes Jogosult ráépítési jogot biztosító és földhasználati jogot, valamint használati jogát alapító szerződést kívánnak kötni.

1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában áll a Délegyháza belterületi 281/7 hrsz-ú, „kivett géppark” megjelölésű, 3313 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).

.....
Délegyháza Község Önkormányzata
dr. Riebl Antal polgármester
Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző
Tulajdonos

.....
Gerulus Kft.
Major Zoltán ügyvezető
Jogosult

2023 APR 04

F2:

2023.04.04

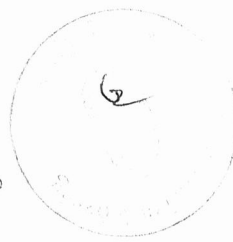
Dr. Riebl Antal

Szer. Tár

Dömény

102-11

102-11



Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
Dátum:	2023 APR 04
Szám:	H/1525-12/2023
Előadó:	Fabó/Szer. Tár/Dömény
Melléklet:	

1.4. Jogosult rögzíti, hogy a Tulajdonoshoz benyújtott és nyertes pályázata megvalósítása érdekében, a jelen szerződés 1.3. pontjában részletezett Ingatlant hasznosítani kívánja egy, a pályázati kiírásnak megfelelően megvalósítandó, egy élelmiszerüzletet és akár egy vagy több egyéb szolgáltatási tevékenység végzését biztosító üzleti funkciójú helyiséget magába foglaló, a hatályos jogszabályi előírások figyelembe vételével egy avagy két épületből álló üzleti célú épületkomplexum kialakítására.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a mindenkor hatályos jogszabályi előírások miatt az épületkomplexum megépítéséhez feltétlenül szükséges vagy azt a Jogosult kéri, Tulajdonos az Ingatlant a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatott telekalakítási eljárás során megosztja. Az Ingatlan, és az esetleges megosztás során kialakítandó ingatlanok megnevezése a továbbiakban együtt: Ingatlan.

1.5. Jogosult vállalja, hogy az Ingatlanon a fenti 1.4. pontban részletezett épületkomplexumot megépíti. A megépítendő épületkomplexum megnevezése a továbbiakban: Épületkomplexum/Felépítmény(ek).

1.6. A fenti 1.1. – 1.6. pontban foglaltak megvalósítása, az ehhez szükséges eljárások lebonyolítása érdekében felek a jelen szerződést kötik:

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA:

2.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát az Ingatlanon Jogosult által és a a fenti 1.4. pontban részletezett épületkomplexum megépítése, az ehhez szükséges ráépítési jog, földhasználati jog és használati jog alapítása, és az ehhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek rögzítése képezi.

2.2. Felek jelen szerződés aláírásával kinyilvánítják és megerősítik azon szándékukat, hogy a fenti 1.3. pontban meghatározott Ingatlanon Jogosult a fenti 1.4. pontban részletezett épületkomplexumot megépíti, és a jelen szerződésben, és a Jogosult által benyújtott pályázatban meghatározott feltételekkel egymással ráépítési jogot biztosító és földhasználati jogot, valamint használati jogot alapító szerződést (továbbiakban: szerződés) kötnek

2.3. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy az 1/1 arányú tulajdonát képező 281/7 hrsz-ú Ingatlanon Jogosult az 1.4. pontban részletezett Épületkomplexumot megépítse, és ennek érdekében Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény - Ptk. 5:19. § (1) bekezdése szerinti ráépítési jogot biztosítanak Jogosult javára, mely jog alapján az Ingatlanon megvalósuló ingatlanfejlesztés és területrendezés eredményeként megépülő Épületkomplexum 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonjogát a Jogosult, mint építkező szerzi meg, míg az Ingatlan továbbra is Tulajdonos tulajdonában marad. Jogosult vállalja, hogy a tulajdonába kerülő felépítményt az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként bejegyezteti (albetétesítés). Tulajdonos pedig vállalja, hogy megfelelő időben ehhez minden szükséges jognyilatkozatot időben megad.

2.4. Tulajdonos jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az Ingatlanon Jogosult által megépítendő Felépítmény(ek) 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonjoga a Ptk. 5:19. § (1) bekezdése alapján ráépítés jogcímén Jogosultat illeti meg, egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a Felépítmény(ek) albetétesítéssel, önálló ingatlanná történő kialakításához.

1 4 C
.....
Délegyháza Község Önkormányzata
dr. Riebl Antal polgármester
Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző
Tulajdonos

.....
Gerulus Kft.
Major Zoltán ügyvezető
Jogosult
ob. 44

- 2.5. Szerződő Felek az 1.3. pontban meghatározott 281/7 hrsz-ú Ingatlan terhére, annak változatlan tulajdoni állása mellett ráépítés jogcímén a – legalább a pályázati kiírásnak megfelelő alapterületű – Felépítmény(ek)nek albetétet alakítanak ki Jogosult mint ráépítő kizárólagos tulajdonjogával, melyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetnek.
- 2.6. Szerződő felek megállapodnak, hogy Tulajdonos a ráépítési jogot a pályázati kiírásnak és Jogosult benyújtott pályázatában foglaltaknak megfelelően - a pályázat és a beruházás tárgyát képező földterület nagysága alapján számított - nettó 10.000,- Ft/m² + Áfa ellenérték megfizetése ellenében biztosítja Jogosult részére. Felek ez alapján a ráépítési jog ellenértékét nettó 33.130.000,- Ft + Áfa (bruttó 42.075.100,- Ft) összegben határozzák meg.
- 2.7. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Jogosult által az 1.3. pontban meghatározott 281/7 hrsz-ú Ingatlanon felépítendő Épületkomplexum, az abból kialakítandó albetét mindenkor tulajdonosa, így a Jogosult javára, és az Ingatlan terhére a Felépítmény által elfoglalt földrészletre az Épület fennállásáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő földhasználati jogot - a továbbiakban: Földhasználati jog - alapítanak a Ptk. 5:145. § (2) bekezdése szerint. A földhasználattal érintett földrészlet: a Felépítmények által elfoglalt terület, a későbbiekben csatolandó vázrajz szerint.
- 2.8. A Szerződő felek megállapítják, hogy a Földhasználati jog nem személyhez kötött jogosultság, annak nincsen akadály, hogy a Földhasználati jog jogosultja a Felépítmény(ek) tulajdonjogával együtt, az ahhoz kapcsolódó, jelen szerződés szerinti tartalommal a Földhasználati jogot harmadik személy részére átadja.
- 2.9. A Szerződő felek megállapodnak, hogy az Épület felépítéséig és annak ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséig a Földhasználati jog a Jogosultat, mint építkezőt, vagy jogutódját illeti meg oly módon, hogy a 281/7 hrsz-ú Ingatlanra Földhasználati jog kerül bejegyzésre – figyelemmel a jelen szerződés 3.5. pontjában foglaltakra is - a Jogosult részére mindaddig, amíg a felépítményt külön albetétként az ingatlan-nyilvántartás nem tünteti fel.
- Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon kizárólag Jogosult jogosult épületet elhelyezni.
- Felek megállapodnak, hogy az Épületkomplexum felépítéséhez szükséges közművek biztosítása érdekében együttműködnek, Tulajdonos a közművek kiépítését elősegíti, különös figyelemmel a víziközmű szolgáltató által a szennyvízcsatorna vonatkozásában elrendelt jelenlegi rákötési moratóriumra, melynek kapcsán Tulajdonos a létesítendő Épületkomplexumot a kiemelt rákötési igények között már megjelölte, valamint, hogy Felek közös célja az Épületkomplexum megvalósítása. Amennyiben a Felépítmények közművekkel való ellátottsága az építkezéshez szükséges határidőben nem biztosítható a Jogosult jogosult jelen szerződéstől indokolás és az érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni, amely esetben a jelen szerződésben meghatározott minden általa fizetett ellenérték 30 azaz Harminc napon belül részére teljes egészében visszajár. Ebben az esetben a Tulajdonos semmilyen igénnyel a Jogosulttal szemben nem élhet semmilyen jogcímén.
- 2.10. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel alapított Földhasználati jog az Épületkomplexum ingatlan-nyilvántartási feltüntetését követően a törvény erejénél fogva a Ptk. 5:145. § (1) bekezdése szerinti földhasználati joggá alakul át azzal, hogy a létrejövő földhasználati jog részletes szabályai - különösen a földhasználati díjra és az ingatlanrész birtoklására vonatkozó rendelkezések - a jelen szerződésben foglaltakkal megegyezők. A földhasználati jogánál fogva a Jogosult kizárólag jogosult használni az Ingatlant jelen szerződés szerint ideértve a Felépítményeket, parkolókat és a Felépítményt

.....
 Délegyháza Község Önkormányzata
 dr. Riebl Antal polgármester
 Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző
Tulajdonos

.....
 Gerulus Kft.
 Major Zoltán ügyvezető
Jogosult

kiszolgáló közműveknek és infrastruktúrájának helyt adó Ingatlanrészeket. A Tulajdonos az Ingatlan fenti kizárólagos használatával nem érintett részeit legfeljebb, úgy használhatja, hogy Jogosult kizárólagos használati jogát az ne sértse vagy zavarja.

2.11. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Földhasználati jog az Épületkomplexum/albetét mindenkori tulajdonosát is megilleti azzal, hogy amennyiben az Épületkomplexum esetlegesen társasházzá alakul, és az egyes albetétként kialakított üzlethelyiségek, vagy azok egy része különböző személyek tulajdonába kerül, a Földhasználati jog az egyes albetétek tulajdonosait is megilleti az általuk használt földrészletre.

2.12. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel a Földhasználati jogot ellenérték nélkül alapítják, valamint azt Jogosult ellenérték nélkül gyakorolja, Jogosult kizárólag a ráépítési jognak a 2.6. pontban szabályozott mértékű ellenértékét köteles Tulajdonos részére megfizetni, tehát a ráépítési jog ellenértéke magában foglalja a földhasználati jog ellenértékét is.

2.13. Szerződő felek megállapodnak, hogy Jogosult a Ráépítési jogot a 2.6. pontban leírtak szerint nettó 10.000,- Ft/m² + Áfa ellenértékért, tehát nettó 33.130.000,- Ft + Áfa (bruttó 42.075.100,- Ft) összegért vásárolja meg, melyet a jelen szerződés megkötését követő 30 naptári napon belül egy összegben fizet meg Tulajdonos részére. Felek rögzítik, hogy a Jogosult részére a pályázat benyújtásakor megfizetett 3.000.000,- Ft összegű bánatpénzt a vételár összegébe beszámítják.

Amennyiben a Földhasználati jog nem kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba jelen szerződés vagy annak módosítása alapján legkésőbb 2024. február 28. napjáig a Jogosult jogosult jelen szerződéstől indokolás és az érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni, amely esetben a jelen szerződésben meghatározott minden általa fizetett ellenérték 5 azaz Öt napon belül részére teljes egészében visszajár. Ebben az esetben a Tulajdonos semmilyen igénnyel a Jogosulttal szemben nem élhet semmilyen jogcímen.

2.14. Szerződő felek megállapodnak, hogy Jogosult - avagy az Épületkomplexum/albetét mindenkori tulajdonosa - a 2.9. pont szerinti Földhasználati jog fennállása alatt az Épület felépítésére köteles az 5.2. pontban meghatározott határidők figyelembe vételével. Szerződő felek megállapodnak, hogy Jogosult - avagy az Épületkomplexum/albetét mindenkori tulajdonosa - a Földhasználati jog fennállása alatt az Épületkomplexum karbantartásra, szükséges felújítási munkálatainak ellátására köteles.

2.15. Jogosult tudomásul veszi, hogy az Épületkomplexumban a pályázati kiírásban és Jogosult által benyújtott pályázatban meghatározott üzleti (élelmiszerbolt és esetlegesen szolgáltató - üzleti célú helyiségek) funkció lakás funkcióra történő megváltoztatására csak Tulajdonos írásbeli hozzájárulása esetén van mód. Ezen kötelezettség kiterjed az Épület, és az épületben esetlegesen kialakított társasházi albetétek mindenkori tulajdonosára, hasznosítójára.

Amennyiben Jogosult (illetőleg az Épületkomplexum, és az épületben esetlegesen kialakított társasházi albetétek mindenkori tulajdonosa, hasznosítója) az Épületkomplexum funkcióját Tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül lakás funkcióra megváltoztatja, és az Épületnek a benyújtott pályázatban meghatározott üzleti (élelmiszerbolt és szolgáltató - üzleti célú helyiségek) funkcióját Tulajdonos írásbeli felszólítása ellenére 15 napon belül nem állítja vissza, úgy Jogosult a Tulajdonos által megbízott, igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő értékbecslő által meghatározott összegű használati díjat köteles Tulajdonos részére fizetni a földhasználati jogért és az Ingatlannak a parkolók és út által lefedett

.....
 Délegyháza Község Önkormányzata
 dr. Riebl Antal polgármester
 Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző
 Tulajdonos

.....
 Gerulus Kft.
 Major Zoltán ügyvezető
 Jogosult

nagyságú területrésze használatáért.

Amennyiben Jogosult (illetőleg az Épületkomplexum, és az épületben esetlegesen kialakított társasházi albetétek mindenkori tulajdonosa, hasznosítója) az Épületkomplexum funkcióját Tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül megváltoztatja, és az Épületnek a benyújtott pályázatban meghatározott üzleti (élelmiszerbolt és szolgáltató – üzleti célú helyiségek) funkcióját Tulajdonos írásbeli felszólítása ellenére 15 napon belül nem állítja vissza, úgy Jogosult a Tulajdonos által megbízott, igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő értékbecslő által meghatározott összegű használati díjat köteles Tulajdonos részére fizetni a földhasználati jogért és az Ingatlannak a parkolók és út által lefedett nagyságú területrésze használatáért.

2.16. Felek megállapodnak, hogy Jogosult a ráépítési jog értékén felül vállalja az Épületkomplexum megvalósításához és engedélyeztetéséhez kapcsolódó mindennemű költséget.

2.17. Tulajdonos kijelenti, hogy a terület tervezett felhasználásához szükséges településrendezési terv a pályázati kiírásban ismertetett előírásokkal jelenleg is hatályban van.

2.18. Felek megállapodnak, hogy a pályázati kiírásban foglaltak szerint Jogosult az Épületkomplexumot kiszolgáló utakat és parkolókat az Ingatlanon belül helyezi el, mely terület Tulajdonos tulajdonában marad, ugyanakkor a Jogosultat a használat joga illeti meg. Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos biztosítja Jogosult részére az Épületkomplexumnak a Délegyháza 281/6 hrsz-ú közterületi ingatlanon keresztül történő megközelítését is, mely ingatlanon esetlegesen átmenő, valamint az épület megközelítésére szolgáló, az Ingatlanon kialakítandó út kialakítása Jogosult feladata.

Felek megállapodnak továbbá, hogy az Épületkomplexum rendeltetésszerű használatához szükséges térvilágítás kiépítése Jogosult feladata, egyéb közvilágítás kiépítésére Jogosult nem kötelezhető.

2.19. Felek megállapodnak, hogy Jogosult, és a 281/7 hrsz-ú Ingatlanon felépítendő, albetéttel kialakítandó Épületkomplexum mindenkori tulajdonosa javára, a 281/7 hrsz-ú Ingatlanon Jogosult által kialakítandó parkolókra és kiszolgáló utakra, az azokkal lefedett területrésze az Épületkomplexum fennállásáig – jelen szerződéssel az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő használat jogát - a továbbiakban: Használat joga - alapítanak a Ptk. 5:159. §-a szerint. Felek megállapodnak, hogy Jogosult a használat jogának gyakorlására ingyenesen jogosult.

2.20. Felek megállapodnak, hogy a pályázati felhívásban foglaltak szerint a Jogosult által kialakítandó utakra és parkolókra Tulajdonos évente minimum 4 alkalommal – mint a település rendezvényeinek helyszíne – kizárólagos igényt tart.

2.21. Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos biztosítja Jogosult részére, hogy az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező 208/1 hrsz-ú Rákóczi Ferenc utca elnevezésű helyi közút területén az aszfaltburkolattal ellátott útpályája és az Ingatlan Rákóczi Ferenc utca felőli határvonala közötti zöldterületen, az aszfaltburkolat és az útpadka változatlanul hagyása mellett parkolókat létesítsen saját költségén. Felek rögzítik, hogy a parkolók létesítése nem érintheti, és nem változtathatja meg a pályázat keretében fenntartási kötelezettséggel terhelt Rákóczi Ferenc utca útburkolatát.

.....
 Délegyháza Község Önkormányzata
 dr. Riebl Antal polgármester
 Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző
Tulajdonos

.....
 Gerulus Kft.
 Major Zoltán ügyvezető
Jogosult

3. A RÁÉPÍTÉSI JOG, FÖLDHASZNÁLATI JOG ÉS HASZNÁLAT JOGÁNAK INGATLAN- NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSE:

3.1. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával - az 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 29. §-a és a Ptk. 5:178. § (2) bekezdése szerinti - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Délegyháza 281/7 hrsz-ú Ingatlannak az Épületkomplexum és egyéb létesítmények által lefedett terület részére a Jogosult, mint építkező javára a Földhasználati jogot a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10. Földhivatali Osztálya az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 9. § (1) bekezdése alapján.

3.2. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával egyben ahhoz is az Inyvtv. 29. §-a szerinti feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1.5., 2.3. - 2.5. pontban jelzett, önálló ingatlanként/albetétként nyilvántartandó épület(ek)re a Jogosult, mint építkező javára a tulajdonjog 1/1 arányban a Ptk. 5:19. § (1) bekezdése szerinti ráépítés jogcímén (eredeti felvétel) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.3. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával - az 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 29. §-a és a Ptk. 5:178. § (2) bekezdése szerinti - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Délegyháza 281/7 hrsz-ú Ingatlannak a parkolók és utak által lefedett terület részére a Jogosult javára a 2.19. pontban alapított Használat joga a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10. Földhivatali Osztálya az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 9. § (1) bekezdése alapján.

3.4. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával közös kérelmet terjesztenek elő a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10. Földhivatali Osztályához, amelyben kérik, hogy a 281/7 hrsz-ú Új Ingatlannak az Épületkomplexum által lefedett terület részére a Földhasználati jog, a fennmaradó terület részére a Használat jogát a Jogosult, mint építkező javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.5. Felek kijelentik, tudomásuk van arról, hogy a földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése a szükséges vázrajzok becsatolása mellett kérelmezhető.

A használat jogának 2.19. pont szerinti tartalommal történő bejegyzése vázrajz becsatolása mellett kérelmezhető.

3.6. Felek közösen kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy a földhasználati jog és a használat jogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges változási vázrajzok, valamint a vázrajzok alapján pontosított bejegyzési engedélyek becsatolásáig - legfeljebb 6 hónapig - a változás bejegyzése iránti eljárást szíveskedjen függőben tartani.

4. AZ ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK:

4.1. Szerződő felek a Ptk. 5:20. §-a alapján megállapítják, hogy az Épületkomplexumra a Tulajdonost, míg az Ingatlanra az Épületkomplexum mindenkorai tulajdonosát törvényen alapuló elővásárlási jog (továbbiakban: Elővásárlási jog) illeti meg. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Épületkomplexumban társasházi albetétek kerülnek kialakításra, úgy az egyes albetétek tulajdonosait az albetét területének a teljes épülethez viszonyított területe arányában illeti meg az elővásárlási jog.

.....
Délegyháza Község Önkormányzata
dr. Riebl Antal polgármester
Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző
Tulajdonos

.....
Gerulus Kft.
Major Zoltán ügyvezető
Jogosult

4.2. A Szerződő felek megállapodnak, hogy az Elővásárlási jog gyakorlására a közös tulajdonnak Ptk. szerinti elővásárlási joga szabályait rendelik alkalmazni, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében foglaltakra.

5. AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA, A BERUHÁZÁS FUNKCIÓ:

5.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos a 281/7 hrsz-ú Ingatlant a ráépítési jogot biztosító és földhasználati jogot, valamint használati jogot alapító szerződés megkötését és a ráépítési jog ellenértékének megfizetését követő napon adja át Jogosult, mint építkező birtokába.

5.2. A beruházás üteme tekintetében Jogosult vállalja, hogy az első szakaszban megvalósítandó élelmiszerbolt funkciójú Épületet 2024. március 31. napjáig műszakilag befejezi, és a használatbavétel iránti kérelmet az építési hatósághoz benyújtja.

Jogosult vállalja, hogy az egy vagy több egyéb szolgáltatási tevékenység végzését biztosító üzleti funkciójú helyiséget magába foglaló épületrészt avagy – amennyiben a jogszabályok az élelmiszerbolt funkciójú épület bővítését kizárják, úgy - az egy vagy több egyéb szolgáltatási tevékenység végzését biztosító üzleti funkciójú helyiséget magába foglaló önálló épületet az élelmiszerbolt funkciójú épület használatba vételi eljárásának jogerős/végleges befejezésétől, illetőleg amennyiben a jogszabályi előírások miatt szükségessé válik az Ingatlan megosztásának ingatlan-nyilvántartási feltüntetésétől számított 24 hónapon belül építi meg.

5.3. Jogosult a birtokbaadás napjától köteles az építési terület őrzéséről gondoskodni, a biztonságos munkavégzés feltételeit megteremteni.

5.4. Felek megállapodnak, és Tulajdonos jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Jogosult a Délegyháza 281/7 hrsz-ú Ingatlan, avagy amennyiben annak megosztása szükségessé válik, a megosztással létrejövő ingatlanokat telephelyként/fióktelepként a létesítő okiratában feltüntesse, a cégnyilvántartásba bejelentse és használja.

6. NYILATKOZATOK, VEGYES RENDELKEZÉSEK

6.1. Jogosult kijelenti, hogy a magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság, mely a 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, képviselője kijelenti, hogy annak képviseletére jogosult jogképes és cselekvőképes magyar állampolgár. Jogosult kijelenti, hogy vállalja a 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdés a) – c) pontjában meghatározott kötelezettségek teljesítését, továbbá tudomásul veszi és magára nézve kötelezően elfogadja a 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (12) bekezdés rendelkezéseit.

6.2. A Tulajdonos képviselője kijelenti, hogy annak képviseletére jogosult, jogképes és cselekvőképes magyar állampolgár, a jelen szerződés aláírására megfelelő felhatalmazással rendelkezik Délegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2023.(II.14.) számú határozata alapján.

.....
 Délegyháza Község Önkormányzata
 dr. Riebl Antal polgármester
 Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző
 Tulajdonos

.....
 Gerulus Kft.
 Major Zoltán ügyvezető
 Jogosult

6.2. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével, ellenjegyzésével, a ráépítési jog, a Földhasználati jog és a használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség a Jogosultat terheli.

6.3. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés a Szerződő felek aláírásával lép hatályba.

6.4. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogviszonyból keletkező esetleges vitás kérdéseiket békés úton tárgyalással kívánják rendezni, amennyiben azonban ez nem vezet eredményre, értékhatártól függően kikötik a Szigetszentmiklósi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

6.5. Tulajdonos képviselői kijelentik, hogy mindketten jogi szakvizsgával rendelkező jogászok, Jogosult képviselője kijelenti, hogy jelen szerződés előkészítése során jogi képviselővel járt el.

Felek megbízzák Dr. Csaplár Terézia Kiskunlacháza Dózsa Gy. u. 17. szám alatti ügyvédet jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és földhivatali benyújtásával.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.


A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

A jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá.

Délegyháza, 2023. március 31.






 Délegyháza Község Önkormányzata
 dr. Riebl Antal polgármester
 Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző
Tulajdonos


GERULUS KFT.
 2337 Délegyháza 61/36.
 Adószám: 12533583-2-13

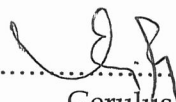
 Gerulus Kft.
 Major Zoltán ügyvezető
Jogosult

Ellenjegyzem.
 Dr. Csaplár Terézia ügyvéd
 KASZ: 36058297
 2340 Kiskunlacháza, Dózsa György út 17.
 Délegyháza, 2023. március 31.


Dr. Csaplár Terézia
 ügyvéd
 2340 Kiskunlacháza, Dózsa Gy. u. 17.
 levelezési cím: 2341 Kiskunlacháza 1. Pf.: 48
 Tel.: 06-24-430-459



 Délegyháza Község Önkormányzata
 dr. Riebl Antal polgármester
 Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző
Tulajdonos



 Gerulus Kft.
 Major Zoltán ügyvezető
Jogosult