

## CSERESZERZŐDÉS ÉS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

..... (születési neve: .....; anyja neve: .....; születési helye és ideje: .....; személyi azonosító jele: .....; lakcíme: .....; magyar állampolgár), mint tulajdonos (a továbbiakban: .....

másrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, bankszámlaszám: 10403387-00028570-00000000, statisztikai szám: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Önkormányzat**) - együttesen: „**Szerződő felek**”, külön-külön: **Szerződő fél**” - között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

### 1. A Szerződés tárgyát képező ingatlanok és jogi helyzetük bemutatása

1.1 A Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a ..... tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 36341 helyrajzi számú, természetben **1082 Budapest, Üllői út 58.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 211 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan1**) 3/6 tulajdoni hányada. ..... tulajdonjoga 93668/2/2006/06.03.20. számú határozattal került bejegyzésre. Az Ingatlan1 tulajdoni lapja jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi. A lakóépületben lévő lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket jelenleg az Önkormányzat bérbeadás útján hasznosítja.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdoni Lap III. részére III/1. sorszám alatt ..... (anyja neve: ..... lakhelye: .....) jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre (bejegyző határozat száma: 93668/2/2006/06.03.20.).

Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdoni Lap III. részére III/3. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft. (székhelye: 6722 Szeged, Mikszáth Kálmán u. 15.) jogosult javára 4 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan vezeték jog került bejegyzésre (bejegyző határozat száma: 141741/2/2012/12.07.13.). Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdoni Lap III. része további bejegyzést nem tartalmaz. Szerződő felek rögzítik, hogy a terhek fennállását az átadásra kerülő tulajdoni lap igazolja, amelyekkel kapcsolatban a Felek további dokumentumok beszerzésétől eltekintenek. ..... kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan1-et adó, illeték, vagy más adók módjára behajtandó köztartozás nem terheli.

..... kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül beszerzi a jogosulttól az özvegyi jogra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási felhasználásra alkalmas formában és tartalommal kiállított eredeti törlési engedélyeket és a törlési engedélyeket az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése mellett benyújtja az illetékes Földhivatal részére, és ennek igazolására 1 db. földhivatal által érkezett példányt átad az Önkormányzat és okiratszerkesztő ügyvéd részére.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan1 további 3/6 tulajdoni hányada az Önkormányzat tulajdonában áll.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan1-et jól ismeri, az általa felmért állapotában, az Ingatlan1-ről készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést. ..... kijelenti, hogy az Ingatlan1-et nem terheli harmadik személy bármilyen jogcímen fennálló vételi, elővételi, visszavásárlási vagy bármilyen más jogcímen olyan joga, amely az Önkormányzat

tulajdonszerzését részben vagy egészben akadályozná, vagy korlátozná, a zavartalan és jogos birtoklásban gátolná.

Szerződő felek az **Ingotlan1** 3/6-od tulajdoni arányának értékét **82.370.000,- Ft, azaz nyolcvankétfélmillió-háromszázhetven ezer forint értékben állapítják meg.**

- 1.2 A Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az **Önkormányzat** 1/1 kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 35107 helyrajzi számú, természetben **1086 Budapest, Bauer Sándor u. 14.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 501 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban: **Ingotlan2**). Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingotlan2 az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgon (bejegyző határozat száma: 68966/1/2013/12.08.22.) felül, per-, teher- és igénymentes. Az Ingotlan2 tulajdoni lapja jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

Szerződő felek az **Ingotlan2** értékét **106.850.000,- Ft, azaz százhatmillió-nyolcszázötven ezer forint értékben állapítják meg.**

Az Önkormányzat kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az Ingotlan2-öt adó, illeték, vagy más adók módjára behajtandó köztartozás nem terheli. [REDACTED] kijelenti, hogy az Ingotlan2-öt jól ismeri, azt előzetesen megtekintette, az Ingotlan2-ről készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen szerződést.

- 1.3 Szerződő felek megállapítják, hogy a [REDACTED] tulajdonát képező jelen Szerződés 1.1 pontjában körülírt Ingotlan1 3/6 tulajdoni hányada, valamint az Önkormányzat tulajdonát képező jelen Szerződés 1.2 pontjában körülírt Ingotlan2 között **24.480.000,- Ft, azaz huszonnégy millió-négyszáznyolcvan ezer forint, az Önkormányzat részére megfizetendő értékkülönbözlet** (a továbbiakban: **Értékkülönbözlet**) áll fenn.

- 1.4. [REDACTED] az Értékkülönbözlet megfizetésére az alábbiak szerint vállal kötelezettséget:

Az Értékkülönbözlet teljes összegét, **24.480.000,- Ft, azaz huszonnégy millió-négyszáznyolcvan ezer forint** összeget jelen szerződés aláírását és annak a Budapest Főváros Kormányhivatal Möt. 108/A. § (2) bekezdésben foglalt jóváhagyásának a beszerzését követő 60 napon belül köteles banki átutalás útján teljesíteni az Önkormányzat részére. Az Értékkülönbözlet megfizetéséről az Önkormányzat a számlát az Értékkülönbözlet jóváírását követően állítja ki és küldi meg [REDACTED] részére.

Abban a nem várt esetben, amennyiben [REDACTED] az Értékkülönbözletet a fent megjelölt határidőn belül, valamint az azt követő 30 napos póthatáridőn belül nem fizeti meg az Önkormányzat részére, úgy az Önkormányzat további póthatáridő tűzése nélkül jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni.

## 2. A tulajdonjog átruházása

- 2.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy megtekintett állapotban elcserélik egymással a [REDACTED] tulajdonát képező Ingotlan1 3/6 arányú tulajdoni hányadát, az Önkormányzat tulajdonát képező jelen Szerződés 1.2 pontjában körülírt Ingotlan2 1/1 tulajdoni hányadával.
- 2.2 Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 19. napján megtartott ülésén a Képviselő-testület .../2017. (...) számú határozatában (3. sz. melléklet), valamint a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága ...../2018. (.....) számú határozatában (4. sz. melléklet) a jelen Szerződés szerinti jogügylet létrejöttéhez hozzájárult.

- 2.3 Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével válnak az ingatlanok tulajdonosává.
- 2.4 Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mötv. 108/A. § (2) bekezdésére tekintettel a jelen szerződés hatálybalépéséhez a Budapest Főváros Kormányhivatala jogerős hozzájárulása szükséges. Ennek megtörténteig Felek - a Ptk. 6:118 § bekezdése alapján - jelen szerződésben tett nyilatkozataikhoz kötve vannak.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala hozzájárulásának beszerzése iránt haladéktalanul, de legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül intézkedik. Amennyiben a Budapest Főváros Kormányhivatala jelen szerződést határozatával jóváhagyja, a jóváhagyás megtörténtevel jelen szerződés a megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal létre jön.

### 3. Ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

- 3.1 [REDACTED] jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg külön letéti szerződés alapján az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 5 (öt) eredeti példányban azon tartalmú nyilatkozatát, mely szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Budapest VIII. kerületi, belterületi, 36341 helyrajzi számú, természetben 1082 Budapest, Üllői út 58. szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 211 m<sup>2</sup> területű ingatlan 3/6 tulajdoni hányadára vonatkozó az Önkormányzat tulajdonjoga csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedély 3 (három) eredeti példányát azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az ingatlanügyi hatóság részére benyújtani, hogy a Szerződő felek bármelyike az Értékkülönbözet megfizetését követően kiállított igazolás átadásával igazolja, hogy [REDACTED] eleget tett az Értékkülönbözet fizetési kötelezettségének. Ebben az esetben tulajdonjog bejegyzési engedély 1 (egy) további példányát okiratszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes egyidejűleg köteles az Önkormányzat részére kiadni azzal, hogy a fennmaradó 1 (egy) példányt a jogügylet iratai között jogosult elhelyezni és őrizni.

Szerződő felek az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy jelen Szerződés alapján a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 36341 helyrajzi számú, természetben **1082 Budapest, Üllői út 58.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 211 m<sup>2</sup> területű ingatlan 3/6 tulajdoni hányada csere jogcímén történő bejegyzése vonatkozásában meginduló tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen Szerződés illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.

- 3.2 Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azon tartalmú nyilatkozatát, mely szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 35107 helyrajzi számú, természetben **1086 Budapest, Bauer Sándor u. 14.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 501 m<sup>2</sup> területű ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot csere jogcímén [REDACTED] javára, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedély 3 (három) eredeti példányát azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az ingatlanügyi hatóság részére benyújtani, hogy a Szerződő felek bármelyike az Értékkülönbözet megfizetését követően kiállított igazolás átadásával igazolja, hogy [REDACTED] eleget tett az Értékkülönbözet fizetési kötelezettségének. Ebben az esetben tulajdonjog



bejegyzési engedély 1 (egy) további példányát letéteményes egyidejűleg köteles [REDACTED] részére kiadni azzal, hogy a fennmaradó 1 (egy) példányt a jogügylet iratai között jogosult elhelyezni és őrizni.

Szerződő felek az Inytv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy jelen Szerződés alapján a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 35107 helyrajzi számú, természetben **1086 Budapest, Bauer Sándor u. 14.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 501 m<sup>2</sup> területű ingatlan vonatkozásában meginduló tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen Szerződés illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.

#### 4. A Szerződő felek nyilatkozatai

- 4.1 Az Önkormányzat kijelenti és igazolja, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján köztartozásmentes adózónak minősül és nincs [REDACTED] el szemben lejárt tartozása.
- 4.2 [REDACTED] kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan1 3/6 hányada – a jelen Szerződés foglaltaktól eltekintve – per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatol azért, hogy az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tekintetében az Ingatlanral 3/6 hányadára vonatkozóan – a jelen Szerződés foglaltaktól eltekintve – harmadik személynek nincs olyan joga, amely tulajdonszerzését és az ezen tulajdoni hányadnak természetben megfelelő területre történő birtokba lépését akadályozza vagy korlátozza, azzal a megkötéssel, hogy [REDACTED] az Ingatlan1 jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadnak természetben megfelelő terület használata, valamint a tulajdonostárs tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület esetleges használata (túlhasználata) körében a szavatossági felelősséget kizárja.
- 4.3 Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan2 – a jelen Szerződés foglaltaktól eltekintve – per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatol azért, hogy a [REDACTED] tulajdonába kerülő ingatlan tekintetében az ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza vagy korlátozza.
- 4.4 Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az Ingatlan1 vonatkozásában a HET-... számú energetikai tanúsítvány(ok)at az Önkormányzat részére, az Ingatlan2 vonatkozásában a HET-.... számú energetikai tanúsítvány(ok)at [REDACTED] részére jelen Szerződés aláírását megelőzően átadásra került.

#### 5. Birtokátruházás

- 5.1 Szerződő felek rögzítik, hogy közös akaratuknak megfelelően megállapítják, hogy az Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület birtokátruházása napjának az Értékkülönbözet megfizetése napját tekintik. Szerződő felek megállapodnak, hogy tekintettel arra, hogy az Ingatlan1 jelenleg is az Önkormányzat birtokában van, így az Ingatlan1 fizikai birtokbaadására, illetve a mérőórák rögzítésére nem kerül sor.
- 5.2 Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az Értékkülönbözet megfizetésének igazolását követő 30 napon belül köteles birtokátruházási jegyzőkönyvvel [REDACTED] birtokába bocsátani az Ingatlan2-t, amely ingatlan addig az Önkormányzat birtokában marad. A birtokátruházás napjáról a Szerződő felek előzetesen kötelesek egyeztetni, amelyet megelőzően az Önkormányzat írásbeli nyilatkozatának megküldésével köteles igazolni az ingatlan kiürített állapotát. A kiürített állapot tényét [REDACTED] jogosult a birtokátruházást megelőzően is ellenőrizni.

Szerződő felek rögzítik, hogy [REDACTED] jelen pont szerinti birtokba lépésének napján leolvassák a közüzemi jellegű fogyasztásmérő berendezések állását, amelyet a birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzítenek, és ezeket a mérőóra állást tekintik a [REDACTED] t terhelő közüzemi díj fizetési

kötelezettség kezdetének. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházáskor a közműszolgáltató által kiállított tartozásmentességet bizonyító igazolást kötelesek átadni egymásnak azon ingatlanok vonatkozásában, amelyeknél közüzemi szolgáltatási szerződés van hatályban.

- 5.3 A Szerződő felek a birtokátruházás napjától kezdve viselik a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos terheket, illetve kárveszélyt és szedik annak hasznait. A közüzemi jellegű fogyasztásmérő órák szükség szerinti névátírásával kapcsolatos bejelentési kötelezettség, a szolgáltatókkal történő szerződéskötés a tulajdont szerző felet terheli, az ingatlan birtokba vételétől számított 8 napon belül.

## 6. Beépítési kötelezettség

- 6.1. [redacted] vállalja, hogy az Ingatlan2-öt a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. [redacted] a beépítési kötelezettségének az alábbiak szerint tesz eleget:

- a) az Ingatlan2 birtokbaadásától számított 2 éven belül megszerzi az építésre vonatkozó jogerős építési engedélyt;
- b) az Ingatlan2 birtokbaadásától számított 5 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt.

- 6.2. Az Ingatlan2 beépítési feltételei:

Az Ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) [redacted] terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

## 7. A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

- 7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

### 7.1.1. Késedelmi kötbér

Ha [redacted] a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az Önkormányzatnak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;
- A használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen pontban meghatározott összegeken felül [redacted] késedelmes teljesítésére tekintettel az Önkormányzatnak kötbérigénye keletkezik, úgy annak mértéke 30.000,- Ft/nap.

[redacted] kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét közös megegyezéssel állapították meg, és azt nem tekinti eltűzöttnek.

7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítésének biztosítására jelen szerződés megkötésével egyidejűleg az Önkormányzat javára **15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint tőke és járulékai erejéig első zálogjogi ranghelyen jelzálogjog**, valamint a jelzálogjog biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalom** kerül alapításra az **AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató Nonprofit Kft., székhelye: 2330 Dunaharaszti, Fő út 50-52., cégjegyzékszám: Cg.13-09-129284, adószám: 21849219-1-13, KSH azonosítója: 21849219-8730-572-13, képviseli: Szondy Lilla ügyvezető), mint jelzálogkötelezett **Dunaharaszti, belterület, 4251/1 helyrajzi szám** alatti, természetben a 2330 Dunaharaszti, Fő út 50-52. szám alatt megjelölt, 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanán (a továbbiakban: **Jelzálogjogot Alapító Szerződés**).

A jelzálogjog érvényesítésére a Jelzálogjogot Alapító Szerződés 2.8.1.-2.8.3. pontjaiban megjelölt esetben kerül sor. A Jelzálogjogot Alapító Szerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők.

7.3. Az Önkormányzat kiköti, [REDACTED] tudomásul veszi, hogy az Ingatlan2 harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Az Önkormányzat abban az esetben adja hozzájárulást a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben [REDACTED] elmulasztja az Önkormányzat hozzájárulását kérni, az Önkormányzat [REDACTED] től követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő [REDACTED] általi továbbértékesítéséhez, amennyiben az Ingatlan2-ra [REDACTED] a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az Önkormányzat felé hitelt érdemlő módon igazolta.

## 8. Elővásárlási jog alapítása

8.1. Szerződő felek – figyelemmel [REDACTED] nek a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.21.585/2003/4. számú jogerős ítéletének keltétől az elszámolás napjáig az Önkormányzat által beszedett és a tulajdoni illetőségére eső bérleti díjak megfizetése iránti igényére az Önkormányzat a **Budapest VIII. kerület Mátyás tér 2.** szám alatti, 35152 hrsz.-ú, 432 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan, és a **Budapest VIII. kerület Szerdahelyi u. 3.** szám alatti, 35324 hrsz.-ú, 408 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan vonatkozásában [REDACTED] y javára szerződésen alapuló 5 éves határozott időre szóló elővásárlási jogot alapítanak azzal a feltétellel, hogy [REDACTED] a jelen szerződésből eredő összes kötelezettségét – a jelen szerződés 6. fejezetében rögzített beépítési kötelezettség kivételével – maradéktalanul és határidőben teljesítette. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1.4. pontban rögzített Értékkülönbözet [REDACTED] által történő megfizetését követő 180 napon belül a **Budapest VIII. kerület Mátyás tér 2.** szám alatti, 35152 hrsz.-ú és a **Budapest VIII. kerület Szerdahelyi u. 3.** szám alatti, 35324 hrsz.-ú ingatlanok elidegenítésére pályázatot ír ki. Az Önkormányzat egyúttal vállalja, hogy eredménytelen pályázat esetén az ingatlanok elidegenítésére a határozott időtartam alatt évente legalább kétszer pályázatot ír ki.

8.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy [REDACTED] elővásárlási joga nem kerül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, azonban az Önkormányzat vállalja, hogy a tárgyi ingatlanok tulajdonjogának értékesítésére kiírt pályázat során valamennyi érdeklődőt az elővásárlási jog fennállásáról írásban tájékoztatja.

8.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással, mint szerződéssel alapított elővásárlási jog a tárgyi ingatlanok vonatkozásában a jogszabály alapján fennálló elővásárlási jogokat követően gyakorolható.

8.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elővásárlási jog alapításával kapcsolatos rendelkezései a jelen szerződés aláírásakor hatályba lépnek.



8.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés maradéktalan teljesülése esetén az egymással szembeni igényeik vonatkozásában, így különösen, de nem kizárólag a Fővárosi Ítéletábrla 7.Pf.21.585/2003/4. számú jogerős ítéletének keltétől a jelen szerződés aláírásának a napjáig [REDACTED] Ingatlanl vonatkozásában keletkezett valamennyi követeléseire (bérleti díj, használati díj, elmaradt haszon stb.) is kiterjedően teljes mértékben elszámoltak, és egymással szemben további, így különösen, de nem kizárólag az ingatlanokon fennálló közös tulajdonból eredő vagy jogalap nélküli gazdagodás jogcímén fennálló követelésük – az esetleges beépítési kötelezettség elmulasztásából eredő Önkormányzati igényen felül – nem áll fenn. [REDACTED] a jelen szerződés maradéktalan teljesülése esetén kifejezetten akként nyilatkozik, hogy az Önkormányzattal szemben további követeléssel nem rendelkezik.

## 9. Vegyes rendelkezések

9.1 A jelen Szerződés a Szerződő felek által történő aláírásának napján lép hatályba. Ha a Szerződő felek általi aláírás nem ugyanazon a napon történik, akkor a hatályba lépés időpontja a későbbi aláírás napja.

9.2 A Szerződő felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni. A jelen Szerződéssel kapcsolatban bármelyik Szerződő fél által a másik Szerződő félnek adandó értesítés vagy dokumentum a másik Szerződő fél által átvételi igazolással (tértivevény, személyes átvétel) azon megjelölt időpontban, ha faxon küldték, akkor a faxhoz csatolt visszajelzésen feltüntetett sikeres továbbítás időpontjában minősül kézbesítettnek.

## 10. Egyebek

10.1 Az Önkormányzat kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező és működő jogi személy, míg [REDACTED] [REDACTED] cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, így a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanok elidegenítését – a jelen Szerződésben foglaltakon kívül – jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

10.2 Szerződő felek jelen Szerződés aláírásával felhatalmazzák..... Ügyvédi Irodát (székhely: .....; eljáró ügyvéd: .....), hogy az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a jelen Szerződés 1.1-1.2. pontjaiban meghatározott ingatlanok vonatkozásában teljes körűen, az ügyvédi törvényben előírt jogkörrel eljárjon. Az eljáró ügyvéd a jelen Szerződés hatályba lépését követően haladéktalanul köteles a jelen Szerződés ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásban való benyújtása érdekében eljárni az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a tulajdonjog bejegyzés iránti eljárást megindítani, amelyet az ingatlan-nyilvántartási kérelem érkezett példányával köteles Szerződő felek részére dokumentáltan igazolni.

10.3 A Szerződő felek kijelentik, hogy a Szerződés összes lényeges eleméről, annak jogi relevanciáiról, így különösen a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről, valamint a tulajdonjog átruházás szabályairól a szükséges ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

10.4 A Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv). 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat az Ingatlanl tulajdonjogának megszerzése kapcsán illetékmentességben részesül.

10.5 A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés szerkesztésével összefüggésben felmerülő költségek az Önkormányzatot terhelik, az igazgatásslzolgáltatási díj megfizetése a tulajdont szerző fél kötelezettsége.

10.6 A Szerződő felek képviselői hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyes irataikról készülő fénymásolatot eljáró ügyvéd az ügy iratai között elzártan kezelje, őrizze. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

10.7 A Szerződés megkötéséhez szükséges tulajdoni lap a Takarnet rendszer igénybevételel került beszerzésre. A jelen Szerződés 7 példányban készült, amelyből a Feleket 2-2 példány, okiratszerkesztő ügyvédet 3 példány illet meg.

10.8 A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

10.9 Mellékletek:

1. sz. melléklet: Ingatlan1 tulajdoni lap
2. sz. melléklet: Ingatlan2 tulajdoni lap
3. sz. melléklet: Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2017. (.....) számú határozata
4. sz. melléklet: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság .. /2018. (...) számú határozata
5. sz. melléklet: jelzálogjogot alapító szerződés

**A Szerződő felek a jelen Szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvt., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.**

Budapest, 2018. ....

Budapest, 2018. ....

.....  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat**  
Képv.: dr. Kocsis Máté polgármester

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:  
Budapest, 2018. ...

Ellenjegyzem:  
Budapesten, 2018. .... napján:  
KASZ: 36062896

.....  
**Páris Gyuláné**  
Gazdasági Vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:  
Danada-Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából

\_\_\_\_\_  
dr. Mészár Erika  
aljegyző



## JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, bankszámlaszám: 10403387-00028570-00000000, statisztikai szám: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester) mint jelzálogjogosult, továbbiakban: **Jelzálogjogosult**,

másrészről, **AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnev: AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató Nonprofit Kft., székhelye: 2330 Dunaharaszti, Fő út 50-52., cégjegyzékszám: Cg.13-09-129284, adószáma: 21849219-1-13, KSH azonosítója: 21849219-8730-572-13, képviseli: Szondy Lilla ügyvezető), mint jelzálogkötelezett, a továbbiakban: **Jelzálogkötelezett**,

továbbá [REDACTED] (születési név: [REDACTED] született: [REDACTED]  
[REDACTED] nevére: [REDACTED] személyazonosító igazolványának száma: [REDACTED] személyi szám: [REDACTED]  
[REDACTED] lakcíme: [REDACTED] lakcímkártya száma: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED]  
[REDACTED] mint kötelezett - a továbbiakban: **Kötelezett** - a továbbiakban együtt, mint **Felek** között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

### 1. Előzmény

1.1. Felek rögzítik, hogy Jelzálogjogosult és Kötelezett „CSERESZERZŐDÉS ÉS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS” címmel a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg szerződést kötnek (a továbbiakban: **Csereszerződés**). A Csereszerződésben – egyebek között – a Jelzálogjogosult és a Kötelezett abban állapodtak meg, hogy Kötelezett az ingatlan-nyilvántartás szerint a Kötelezett tulajdonát képező, a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 36341 helyrajzi számú, természetben **1082 Budapest, Üllői út 58.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 211 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan1**) 3/6 tulajdoni hányadát elcseréli a Jelzálogjogosult 1/1 kizárólagos tulajdonát képező, a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 35107 helyrajzi számú, természetben **1086 Budapest, Bauer Sándor u. 14.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 501 m<sup>2</sup> területű ingatlanra (továbbiakban: **Ingatlan2**), a Csereszerződés feltételei szerint.

1.2. A Csereszerződés 6. pontjában a Kötelezett az Ingatlan2 beépítésére kötelezettséget vállalt. A Csereszerződés 7. pontjának szerződési feltételei szerint a beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetére a Jelzálogjogosult és Kötelezett megállapodtak az alkalmazható jogkövetkezményekben, amelyek a következők:

#### „7.1.1. Késedelmi kötbér

Ha [REDACTED] a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az Önkormányzatnak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;
- A használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen pontban meghatározott összegeken felül [REDACTED] késedelmes teljesítésére tekintettel az Önkormányzatnak kötbérigénye keletkezik, úgy annak mértéke 30.000,- Ft/nap.

[REDACTED] kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét közös megegyezéssel alapították meg, és azt nem tekinti eltúlzottnak.

7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítésének biztosítására jelen szerződés megkötésével egyidejűleg az Önkormányzat javára 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint tőke és járuléka erejéig első zálogjogi ranghelyen jelzálogjog, valamint a

Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselet: Dr. Kocsis Máté  
polgármester  
Jelzálogjogosult

AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató  
Nonprofit Kft  
Képviseli: Szondy Lilla ügyvezető  
Jelzálogkötelezett

[REDACTED]  
Kötelezett

Az okiratot készítette és  
ellenjegyezte:  
Dr. .... ügyvéd  
Dr. .... Ügyvédi Iroda  
Cím: .....  
KASZ: .....

jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül alapításra az AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnev: AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató Nonprofit Kft., székhelye: 2330 Dunaharaszti, Fő út 50-52., cégjegyzékszám: Cg.13-09-129284, adószáma: 21849219-1-13, KSH azonosítója: 21849219-8730-572-13, képviseli: Szondy Lilla ügyvezető), mint jelzálogkötelezett Dunaharaszti, belterület, 4251/1 helyrajzi szám alatti, természetben a 2330 Dunaharaszti, Fő út 50-52. szám alatt megjelölt, 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanán (a továbbiakban: Jelzálogjogot Alapító Szerződés). A jelzálogjog érvényesítésére a Jelzálogjogot Alapító Szerződés 2.8.1.-2.8.3. pontjaiban megjelölt esetben kerül sor. A Jelzálogjogot Alapító Szerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők.

7.3. Az Önkormányzat kiköti, [REDACTED] tudomásul veszi, hogy az Ingatlan2 harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség hiánytalan teljesítéséig az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Az Önkormányzat abban az esetben adja hozzájárulást a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben [REDACTED] elmulasztja az Önkormányzat hozzájárulását kérni, az Önkormányzat [REDACTED] őt követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő [REDACTED] általi továbbértékesítéséhez, amennyiben az Ingatlan2-ra [REDACTED] a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az Önkormányzat felé hitelt érdemlő módon igazolta."

- 1.3. Jelzálogkötelezett, mint a Csereszerződésben nem szereplő fél, kifejezetten kijelenti, hogy a Csereszerződés tartalmát megismerte, tudomásul vette, annak jogkövetkezményeivel tisztában van és jelen Szerződést mindezek ismeretében köti meg.

## 2. Megállapodás jelzálogjog alapításáról

- 2.1. Felek rögzítik, hogy a Jelzálogkötelezett 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal ingatlan-nyilvántartásában a **Dunaharaszti, belterület, 4251/1 helyrajzi szám** alatti, természetben a 2330 Dunaharaszti, Fő út 50-52. szám alatti, 2842 m2 alapterületű, „*kivett szociális otthon*” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 2.2. Jelzálogkötelezett az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a mai napon a TAKARNET rendszeren keresztül lekért {\*\*\*}, számú tulajdoni lappal igazolja (a továbbiakban: **Tulajdoni Lap**), amely Tulajdoni Lap jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi. A Jelzálogkötelezett kijelenti, hogy a Tulajdoni Lap tartalmában a kiállítás óta a jelen Jelzálogszerződés megkötésének időpontjáig semmilyen változás nem történt, és nem vállalt olyan kötelezettséget, amely Jelzálogjogosult jelzálogjogát korlátozná vagy kizárná. Felek rögzítik, hogy a Tulajdoni Lap III. része (ún. teherlap) jelen szerződés szempontjából érdemi bejegyzést nem tartalmaz.
- 2.3. Felek jelen Szerződés aláírásával az 1. pontban hivatkozott Csereszerződés 7.1.1. pontja alapján a Kötelezettet terhelő fizetési kötelezettségek teljesítésének biztosítására a Jelzálogjogosult javára, **15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint tőke és járulékai** (ide értve: késedelmi kamat, a követelés és a zálogjog érvényesítésével összefüggő költségek) **erejéig első zálogjogi ranghelyen jelzálogjogot**, valamint a jelzálogjogot biztosító **elidegenítési és terhelési tilalmat** alapítanak a Jelzálogkötelezett 2.1. pontban megjelölt, 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlanra.
- 2.4. Felek megállapodása alapján Jelzálogkötelezett jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelzálogjog **15.000.000,- (tizenötmillió) Ft tőke és járulékai erejéig első zálogjogi ranghelyen**, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselet: Dr. Kocsis Máté  
polgármester  
Jelzálogjogosult

.....  
AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató  
Nonprofit Kft  
Képviselet: Szondy Lilla ügyvezető  
Jelzálogkötelezett

.....  
Kötelezett

.....  
Az okiratot készítette és  
ellenjegyezte:  
Dr. .... ügyvéd  
Dr. .... Ügyvédi Iroda  
Cím: .....  
KASZ: .....

tilalom a Jelzálogjogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (Bejegyzési Engedély).

2.5. Jelzálogkötelezett és Jelzálogjogosult megállapodnak, hogy Jelzálogkötelezett az Ingatlant vagy annak egy részét kizárólag a Jelzálogjogosult előzetes jóváhagyásával idegenítheti el, illetve terhelheti meg.

2.6. Jelzálogkötelezett szavatolja, hogy

2.6.1. az Ingatlan kizárólagos tulajdonosa, valamint, hogy az Ingatlan – a jelen Szerződésben meghatározott Tehertől eltekintve - per-, teher-, és igénymentes;

2.6.2. nem történt olyan jogszabálysértés, mulasztás, amely az Ingatlan értékét lényegesen csökkentené, vagy csökkenthetné,

2.6.3. az Ingatlanon harmadik személynek – a jelen okiratban meghatározott jogoktól eltekintve – nincs olyan (akár ingatlan-nyilvántartáson kívüli) joga, amely bármilyen hátrányos jogi hatással lenne az Ingatlanra vagy a Jelzálogkötelezett tulajdonjogára,

2.6.4. a Jelzálogkötelezett nem kapott értesítést olyan jogi igényről, amely az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát vagy más jogát, érdekét – a jelen Szerződésben foglaltakon túlmenően – kedvezőtlenül érintheti,

2.7. Jelzálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy

2.7.1. az Ingatlant megfelelő állapotban tartja, és elvégzi a szükséges karbantartást annak érdekében, hogy az működőképes, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

2.7.2. a Jelzálogjogosult illetve megbízottja részére előre egyeztetett időpontban lehetővé teszi az Ingatlanba való bejutást a zálogfedezet megléte és értéke ellenőrzése céljából;

2.7.4. az Ingatlant a jövőben kizárólag a Jelzálogjogosult előzetes beleegyezésével alapított egyéb jelzálogjog terhelheti, illetve nem lesz per vagy jogi igény tárgyai;

2.7.5. nem követ el olyan jogszabálysértést, mulasztást, amely az Ingatlan értékét lényegesen csökkentené vagy csökkenthetné;

2.7.6. nem idegeníti el az Ingatlant és nem enged harmadik személynek olyan jogot az Ingatlanon, amely bármilyen hátrányos jogi hatással lenne az Ingatlanra. Jelzálogkötelezett tájékoztatja jelzálogjog jogosultat, amennyiben csőd-, felszámolási- vagy végrehajtási eljárás indul vele szemben.

2.8. A jelzálogjog érvényesítése

Szerződő Felek megállapodnak, a Jelzálogkötelezett kötelezettséget vállal annak tűrésére, hogy a Jelzálogjogosult az Ingatlanból keressen kielégítést, ha

2.8.1. a Kötelezett annak ellenére nem tesz eleget a Csereszerződés 7.1.1. pontban kikötött késedelmi kötbér fizetési kötelezettségének, hogy annak a Csereszerződés 7.1.1. – 7.2. pontja szerinti feltételei bekövetkeztek, a Jelzálogjogosult jelzálogjoggal biztosított követelése esedékessé vált,

2.8.2. az Ingatlanra a Jelzálogkötelezett ellen végrehajtási, behajtási, felszámolási vagy csődeljárás indul;

2.8.3. jelen jelzálogszerződésben foglalt bármely kötelezettség megszegése esetén.

2.9. A jelzálogból való kielégítési jog gyakorlása esetén – történjék az akár bírósági végrehajtás útján, akár bírósági végrehajtáson kívüli (a Jelzálogjogosult általi értékesítés vagy a zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése) – a Jelzálogkötelezett köteles a zálogul lekötött Ingatlant a Jelzálogjogosult felhívására, a felhívásban megszabott határidő alatt, értékesítés céljából, kiűrtelt, beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban a Jelzálogjogosult birtokába adni, illetve végrehajtásra, értékesítésre bocsátani.

Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviseli: Dr. Kocsis Máté  
polgármester  
Jelzálogjogosult

AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató  
Nonprofit Kft  
Képviseli: Szondy Lilla ügyvezető  
Jelzálogkötelezett

Kötelezett

Az okiratot készítette és  
ellenjegyezte:  
Dr. .... ügyvéd  
Dr. .... Ügyvédi Iroda  
Cím: .....  
KASZ: .....



- 2.10. Felek megállapodnak, hogy a Csereszervződés 6.1. pontjában meghatározott valamennyi kötelezettség Kötelezett általi teljesítése esetén a Jelzálogjogosult a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges, ingatlan-nyilvántartási eljárásra alkalmas nyilatkozatot haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül kiadja a Jelzálogkötelezett részére.

### 3. Vegyes és záró rendelkezések

- 3.1. A jelen szerződés a Felek által történő aláírásának napján lép hatályba. Ha a Felek általi aláírás nem ugyanazon a napon történik, akkor a hatályba lépés időpontja a későbbi aláírás napja.
- 3.2. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 2018. március 5. napján megtartott ülésén a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága...../2018. (III. 05.) számú határozatában (2. sz. melléklet) a jelen Szerződés szerinti jogügylet létrejöttéhez hozzájárult.
- 3.3. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni. A jelen szerződéssel kapcsolatban bármelyik Fél által a másik Félnek adandó értesítés vagy dokumentum a másik Fél által átvételi igazolással (tértivevény, személyes átvétel) azon megjelölt időpontban kézbesítettnek kell tekinteni azzal, hogy amennyiben a Felek jelen szerződésben megjelölt címére kézbesített postai küldemény „nem kereste”, „címen ismeretlen”, „elköltözött”, „átvételt megtagadta” vagy egyéb hasonló postai jelzéssel érkezik vissza, úgy az ilyen nyilatkozatot is szabályosan kézbesítettnek kell tekinteni.
- 3.4. A Jelzálogjogosult kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező és működő jogi személy, míg a Jelzálogkötelezett a magyar cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy.
- 3.5. Felek kijelentik, hogy a szerződés összes lényeges eleméről, annak jogi relevanciáiról, így különösen a zálogszerződés szabályairól teljes körű ismeretekkel rendelkeznek.
- 3.6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerkesztésével összefüggésben felmerülő költségeket a Jelzálogkötelezett viseli.
- 3.7. Felek képviselői hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyes irataikról készülő fénymásolatot eljáró ügyvéd az ügy iratai között elzártan kezelje, őrizze. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással, ügyleti akarati képességgel rendelkeznek.
- 3.8. A jelen szerződés 6 (hat) példányban készült, amelyből a Feleket 1-1 példány illet meg, míg a fennmaradó példányokból 3 példány az ingatlan-nyilvántartási eljárás során kerül felhasználásra, illetve 1 példányt okiratszerkesztő ügyvéd irattárba helyezi.
- 3.9. Felek a jelen szerződés – amelyet egyben tényvázlatként is elfogadnak – elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint földhivatalhoz történő benyújtására meghatalmazzák a Dr. .... Ügyvédi Irodát (cím: .....), eljáró ügyvédként ..... ügyvédet, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- 3.10. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
- 3.11. A Felek a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 3.12. Mellékletek:  
 1. sz. melléklet: Ingatlan tulajdoni lap  
 2. sz. melléklet: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság ..../2018. (III. 05.) számú határozata

.....  
 Budapest Főváros VIII. kerület  
 Józsefvárosi Önkormányzat  
 képviseli: Dr. Kocsis Máté  
 polgármester  
 Jelzálogjogosult

.....  
 AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató  
 Nonprofit Kft  
 Képviseli: Szondy Lilla ügyvezető  
 Jelzálogkötelezett

.....  
 Kötetezett

.....  
 Az okiratot készítette és  
 ellenjegyezte:  
 Dr. .... ügyvéd  
 Dr. .... Ügyvédi Iroda  
 Cím: .....  
 KASZ: .....

A Szerződő felek a jelen Szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Budapest, 2018. ....

Budapest, 2018. ....

.....  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
 Önkormányzat**  
 Képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester  
 Jelzalogjosult

.....  
**AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató  
 Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 képviseli: Szondy Lilla ügyvezető  
 Jelzalogkötölezett

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:  
 Budapest, 2018. ...

.....  
 Kötelezett

.....  
 Gazdasági vezető

*Ellenjegyzem:*  
*Budapesten, 2018. ... napján:*  
*Dr. .... ügyvéd*  
*cím: .....*  
*KASZ: .....*

Jogi szempontból ellenjegyzem:  
 Danada-Rimán Edina  
 jegyző  
 nevében és megbízásából

.....  
 dr. Mészár Erika  
 aljegyző

.....  
 Budapest Főváros VIII. kerület  
 Józsefvárosi Önkormányzat  
 képviseli: Dr. Kocsis Máté  
 polgármester  
 Jelzalogjosult

.....  
 AMBRÓZIA Gondozóház Szolgáltató  
 Nonprofit Kft  
 Képviseli: Szondy Lilla ügyvezető  
 Jelzalogkötölezett

.....  
 Kötelezett

.....  
 Az okiratot készítette és  
 ellenjegyezte:  
 Dr. .... ügyvéd  
 Dr. .... Ügyvédi Iroda  
 Cím: .....

KASZ: .....