

**Ingtalan ajándékozására, valamint parkoló létesítésére vonatkozó  
ELŐSZERZŐDÉS**

**amely létrejött**

**egyrésztől:**

név: Szentendre Város Önkormányzata  
székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 1-3.  
PIR törzsszám: 395368  
KSH azonosító: 1315440  
adószám: 15395364-2-13  
bank: Raiffeisen Bank Zrt.  
számlaszám: 12001008-00122568-00100003  
képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester

– továbbiakban: **Önkormányzat**

**másrészről:**

Név: Liliom 20 Ingatlan Ingatlanberuházási, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
Székhely: 1061 Budapest, Andrássy út 12.  
Cégjegyzékszám: Cg. 01-06-020366  
Adószám: 13622222-2-42  
Bankszámlaszám: ...  
Képviseli: dr. Illés Péter ügyvezető

– továbbiakban: **Beruházó**

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. A közhiteles ingatlannyilvántartás adatai alapján a szentendrei 402/6-402/30 hrsz.-ú ingatlanok a Beruházó tulajdonát képezik a 2006. április 26.-án kelt, 32.990/2006. számú, a Szentendrei Körzeti Földhivatal által kiállított tulajdonjogot bejegyző határozatára tekintettel. Az ingatlanok hiteles tulajdoni lap szemle másolatai, valamint a bejegyző határozat jelen szerződés mellékletét képezi.
2. Az Önkormányzat és a terület korábbi tulajdonosa (Micro-Invest Befektető és Pénzügyi Tanácsadó Kft. székhelye: 1051 Budapest, József Nádor tér 5-6.) között 2002. december 10-i keltezéssel érvényes szerződés jött létre, melynek tárgya szerint a Micro-Invest Befektető és Pénzügyi Tanácsadó Kft. az Önkormányzat részére, közérdekű kötelezettségvállalás alapján ajándék jogcímén, a korábban 402/1 hrsz.-ú (1 ha 2290 m<sup>2</sup>) ingatlan területéből 1810/12290-ed területet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adott. A Micro-Invest Befektető és Pénzügyi Tanácsadó Kft. a fenti 2002. december 10-i szerződésben, valamint a 2002. augusztus 6. napján megkötött együttműködési megállapodásban egyebek mellett vállalta, hogy az

Önkormányzat részére az ingyenesen átadott területen 80 db parkolóhelyet teljes körűen kialakít (tereprendezés, aszfaltozás, szegélykövek lerakása, útburkolati jelek felfestése, parkolók megtervezésének stb. költségeit viseli).

3. Szerződő Felek megállapítják, hogy a 2. pontban meghatározott parkoló terület nem került kialakításra, illetve, hogy az Önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem került, arra azonban az Önkormányzatnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései alapján, a korábban megkötött (2. pontban meghatározott), tulajdonjogot keletkeztető szerződés alapján tulajdonjogi igénye van, tekintettel arra is, hogy a téves ingatlan-nyilvántartási bejegyzés folytán sérelmet szenvedett.
4. A fenti helyzet rendezésének érdekében a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó, mint a 402/6 - 402/30 hrsz-ú területek ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan (hozzájárulását adja ahhoz) kötelezettséget vállal arra, hogy a területre vonatkozó (szabályozási) rendezési terv (képviselő- testületi) elfogadását (jóváhagyását) követő 60 napon belül 80 férőhelyes parkoló kialakításához szükséges, de legkevesebb 1800 m<sup>2</sup> területet térítésmentesen (ingyenesen) Szentendre Város Önkormányzata tulajdonába ad a 402/6-402/30 hrsz-ú ingatlanok területéből a (szabályozási) rendezési terv által meghatározott területen (helyen) (a jelenlegi HÉV- állomáshoz legközelebb eső területen). A tulajdonjog Földhivatali bejegyzése tárgyában Önkormányzat köteles eljárni. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan ajándékozására vonatkozó végleges szerződést a területre vonatkozó (szabályozási) rendezési terv (képviselő-testületi) elfogadását (jóváhagyását) követő 60 napon belül (külön) megkötik. Amennyiben a végleges szerződés megkötése bármely okból elmarad, úgy jelen szerződés alapján bármelyik fél kérheti a Bíróságtól annak létrehozását, tartalmának megállapítását.
5. Amennyiben a szükséges területre a 4. pontban meghatározottak szerint, valamint a 9. pontban meghatározott létesítményre vonatkozóan is a 4., illetve a 9. pontokban meghatározottak szerint az Önkormányzat tulajdonjoga (térítésmentesen) a közhiteles ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerül, úgy abban az esetben (e feltételek bekövetkezése esetén) az Önkormányzat lemond a szerződés 2.-3. pontjaiban meghatározott tulajdoni igényének érvényesítéséről, melyről külön írásbeli nyilatkozatot ad.
6. Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési, illetőleg szerzési képességüket sem jogszabály, vagy hatósági határozat nem akadályozza, abban korlátozva nincsenek.
7. Beruházó feltétlen szavatosságot vállal a 4. pontban körülírt, az Önkormányzat részére térítésmentesen átadandó ingatlanterület per,- teher- és igénymentességéért.
8. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az Önkormányzatot („helyi önkormányzatokat”) teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
9. A Beruházó feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban körülírt ingatlanon, saját költségén (a parkolók megtervezésének, engedélyezésének és teljes körű megvalósításának költségeit viseli, így különösen

tervezés, tereprendezés, aszfaltozás, szegélykövek lerakása, útburkolati jelek felfestése, mozgáskorlátozottak részére legalább 4 férőhelyes parkoló kialakítása, parkolók megtervezésének költségeit) 80 férőhelyes, a hatályos jogszabályoknak, szabványoknak, műszaki előírásoknak megfelelő minőségű parkolót (továbbiakban:létesítmény) létesít, amely létesítményt jelen szerződés alapján, a területre vonatkozó (szabályozási) rendezési terv (képviselő- testületi) elfogadását követő 2 éven belül térítésmentesen (ingyenesen) az Önkormányzat tulajdonába és birtokába adja. A létesítmény ingatlan- nyilvántartásban történő feltüntetéséről Beruházó saját költségén gondoskodik. Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy amennyiben Beruházó jelen pontban meghatározott minőségben, illetve határidőre a létesítményt nem készíti el, úgy – Beruházó jelen szerződésben vállalt kötelezettségvállalása alapján - Önkormányzat a Beruházó költségére azt maga is elkészíttetheti.

10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a Beruházó 9. pontban meghatározott kötelezettségének, maradéktalan teljesítése után, de legkésőbb a területre vonatkozó (szabályozási) rendezési terv (képviselő- testületi) elfogadását követő 2,5 éven belül lép az ingatlan birtokába. A birtokba lépésig az ingatlan terheit a Beruházó viseli. Az Önkormányzat a birtokba lépés napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit.
11. Ha a Beruházó jelen szerződés 4., illetve 9. pontjaiban előírt határidőn belül nem adja a 4. pontban körülírt ingatlan területet (térítésmentesen) az Önkormányzat tulajdonába, illetve a vonatkozó jogszabályi (műszaki, szerződéses) előírásoknak megfelelően nem adja át a 9. pontban meghatározott létesítményt, késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára **500.000 Ft-ot/késedelmes napok száma késedelmi kötbéréként** az Önkormányzat részére megfizetni.
12. Abban az esetben, ha a Beruházó hibásan teljesít (különösen, ha a létesítmény nem teljesen, vagy egyáltalán nem felel meg a 9. pontban meghatározott előírásoknak) a Beruházó **15.000.000 Ft-ot** tartozik Önkormányzatnak **hibás teljesítési kötbéréként** megfizetni.
13. A Szerződő Felek rögzíteni kívánják, hogy ha jelen szerződés teljesítése olyan okból válik lehetetlenné, amely lehetetlenné (meghiúsulás) válás oka a Beruházó érdekkörében merült fel: a Beruházó **30.000.000 Ft-ot, mint meghiúsulási kötbért** tartozik Önkormányzatnak megfizetni. A meghiúsulási kötbér fedezete rendelkezésre állásának biztosítása érdekében Beruházó (saját költségén), szerződést biztosító mellékkötelezettségként a szerződés aláírását követően, **legkésőbb a területre vonatkozó (szabályozási) rendezési terv (képviselő-testületi) elfogadását 1 nappal megelőzően, a területre vonatkozó (szabályozási) rendezési terv (képviselő- testületi) elfogadását követő 2,5 év időtartamra,** illetve a Beruházó jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek maradéktalan teljesítéséig bankgaranciát ad, melyben a bankgaranciát kibocsátó bank vállalja, hogy abban az esetben, ha jelen szerződés teljesítése olyan okból válik lehetetlenné, amely lehetetlenné (meghiúsulás) válás oka a Beruházó érdekkörében merült fel a Beruházó helyett az Önkormányzat, mint jogosult részére, az Önkormányzat első írásbeli felszólítására, az alapjogviszony vizsgálata nélkül **30.000.000 Ft –ot** megfizet. Beruházó tudomásul veszi, hogy a bankgarancia nyilatkozat tervezetét az Önkormányzattal előzetesen, írásban egyeztetni kell.

14. A Beruházó tulajdonában lévő 402/6-402/30 hrsz.-ú ingatlanok értékesítése, vagy a Beruházó személyében bekövetkező jogutódlás (továbbiakban együtt: jogutód) esetén a Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiről a jogutódot tájékoztatja és ebben az esetben kötelezettséget (készfizető kezességet) vállal jelen szerződésben foglalt Beruházói vállalásai teljesítéséért. Jelen pontban meghatározott feltételek várható bekövetkezéséről Beruházó Önkormányzatot előzetesen, írásban értesíti.
15. Jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg.
16. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.
17. Felek esetleges jogvitájuk elbírálására – hatáskörtől függően – a Szentendrei Városi Bíróság, illetve a Pest Megyei Bíróság illetékességét kötik ki.
18. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a **Palotai Ügyvédi Irodát**, hogy a jelen előszerződésüket, valamint az annak alapján kötendő végleges ajándékozási szerződést megszerkessze, ellenjegyezze és gondoskodjon az ajándékozással érintett ingatlan, valamint a parkoló létesítmény Önkormányzati tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséről. Az eljáró ügyvéd megbízási díját, költségeit Beruházó viseli. **Dr. Palotai Beáta** Ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.
19. Szentendre Város Önkormányzatának polgármestere Szentendre Város Önkormányzat Képviselő- testületének .../2006. () Kt. számú határozata alapján jogosult jelen szerződés aláírására.

Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzítő dokumentumot - képviselő esetén a képviselőre vonatkozó szabályok figyelembe vételével - jóváhagyólag írják alá.

Szentendre, 2006. november .....

.....  
 .....

**dr. Dietz Ferenc**      **dr. Molnár Ildikó**  
 polgármester            jegyző  
 Szentendre Város Önkormányzata

**dr. Illés Péter**  
 ügyvezető Igazgató  
 Liliom 20 Ingatlan Kft.

Szerkesztette és ellenjegyezte:

.....  
**dr. Palotai Beáta**  
**Ügyvéd**