

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. november 29-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
256/2018.(XI.29.) határozata**

A HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Kft.-vel kötött ajándékozási szerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 1) jóváhagyja a HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal, a CREDIT-FAKTOR Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint jelzálogjogosult hozzájárulásával a Biatorbágy 2011/57 és 2011/60 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó Ajándékozási Szerződést,
- 2) az Ajándékozási Szerződés a határozat mellékletét képezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Szervezési Osztály

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

Ajándékozási Szerződés

amely létrejött egyrészről

Cégnév: **HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

Rövidített cégnév: HICOMMERZ Kft.

Székhely: 1122 Budapest, Ráth György utca 56.

Statisztikai számjel: 13058151-6832-113-01

Adószám: 13058151-2-43

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-204875

Bankszámlaszám: 17000019 – 15877552

képviseli: Nagy Olivér ügyvezető

mint Ajándékozó

- a továbbiakban **Ajándékozó** –
másrészről

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószáma: 15730088-2-13

Törzsszáma: 730084

Statisztikai számjele: 15730088-8411-321-13

Képviseli:

Tarjáni István polgármester

Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

mint Megajándékozott,

- a továbbiakban **Megajándékozott**-
harmadrészről

Cégnév: **CREDIT-FAKTOR Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Rövidített cégnév: CREDIT-FAKTOR Zrt.

Székhely: 1137 Budapest, Radnóti Miklós u. 21/b 1. em. 2.

Statisztikai számjel: 11499954-6499-114-01

Adószám: 11499954-2-41

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043854

Bankszámlaszám: 10102244-05095700-01003008

képviseli: Andóné dr. Simonyi Zita Terézia igazgatósági tag

mint Jelzálog jogosult

- a továbbiakban **Jelzálog jogosult** –

- Ajándékozó és Megajándékozott együttesen a továbbiakban **Felek** vagy **Szerződő Felek** -
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata, a HICOMMERZ Kft. és a DEFACTORING Zrt. között 2016. február 03-án Településrendezési Szerződés jött létre a

Kelt Biatorbágyon, 2018. év októberhónap 16. napján

HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Ajándékozó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozott

CREDIT-FAKTOR Zrt.
képviseli: Andóné dr. Simonyi Zita Terézia
igazgatósági tag
Jelzálogjog jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év október hónap 16. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314



Biatorbágy, Belterület 2011/47 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 6.8617 nm összes alapterületű ingatlan, valamint a Biatorbágy, Belterület 2011/48, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2014 nm összes alapterületű ingatlanok vonatkozásában.

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük telekalakítási eljárást követően létrejövő ingatlanokra vonatkozóan előszerződés jött létre 2017. október 19-én.

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Ajándékozó kizárólagos tulajdonát képezi a Biatorbágy Belterület 2011/57 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 6125 nm alapterületű ingatlan (Ingatlan1), valamint a Biatorbágy Belterület 2011/60 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű 9114 nm alapterületű ingatlan (Ingatlan2).
Szerződő Felek megállapítják, hogy a Megajándékozott által 2018. október 16. napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett nem hiteles elektronikus tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek nem szerepelnek, és az alábbi terhek állnak fenn:

a Biatorbágy 2011/57 hrsz. ingatlant terhelő terhek:

- Vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára az MKEH VMB-112/2010 engedélyszámú jogerős határozata alapján (tulajdoni lap III/2.)
- Településrendezési kötelezettség Biatorbágy Város Önkormányzata javára (tulajdoni lap III/3.)
- 1.450.000.000,- Ft és járulékai erejéig terjedő jelzálogjog a CREDIT-FAKTOR Zrt. javára (tulajdoni lap III/4.)

a Biatorbágy 2011/60 hrsz. ingatlant terhelő terhek:

- Vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára az MKEH VMB-112/2010 engedélyszámú jogerős határozata alapján (tulajdoni lap III/2.)
- Vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára a VMB-142/2011 engedélyszámú határozat alapján (tulajdoni lap III/3.)
- Településrendezési kötelezettség Biatorbágy Város Önkormányzata javára (tulajdoni lap III/4.)
- 1.450.000.000,- Ft és járulékai erejéig terjedő jelzálogjog a CREDIT-FAKTOR Zrt. javára (tulajdoni lap III/5.)

- 2.) Ajándékozó a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt Biatorbágy Belterület 2011/57 hrsz-ú Ingatlan1 1/1 arányú, míg a Biatorbágy Belterület 2011/60 hrsz-ú Ingatlan2 1/10-ed arányú tulajdonjogát Megajándékozottnak ajándékozza.

Az ajándékozásra, mint közérdekből történő kötelezettségvállalásra, a Szerződő Felek között 2016. február 03-án létrejött településrendezési szerződésben foglalt közérdekű célok érdekében kerül sor, így a jelen szerződésben foglalt jogügylet – tekintettel annak közcélokat szolgáló voltára is – térítésmentes.

Kelt Biatorbágyon, 2018. év októberhónap 16. napján

HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Ajándékozó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozott

CREDIT-FAKTOR Zrt.
képviseli: Andóné dr. Simonyi Zita Terézia
igazgatósági tag
Jelzálogjog jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év október hónap 16. napján

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314



A Megajándékozott az ajándékot köszönettel elfogadja.

A Szerződő Felek az Ingatlanok értékét közös egyetértésben az alábbiak szerint állapítják meg:

Ingatlan (Hrsz)	Ingatlan értéke	Ajándékozott tulajdonjog értéke
Ingatlan1 (2011/57)	13.057.000,-Ft	13.057.000,-Ft
Ingatlan2 (2011/60)	19.430.000,-Ft	1.943.000,-Ft

- 3.) Az Ajándékozó az Ingatlanok jelen szerződés 1.) pontjában hivatkozott vezetékjogokkal terhelt – egyebekben más terhektől mentes – tulajdonjogát a jelen szerződés megkötésének, aláírásának napján ruhazza át. Ingatlanok tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló ajándékozási szerződés és erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.
- 4.) A Megajándékozott a tulajdonjog átruházásától viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait.
- 5.) Az Ajándékozó az ajándékozási szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Biatorbágy Belterület 2011/57. hrsz-ú Ingatlan1 vonatkozásában a Megajándékozott 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga, míg a Biatorbágy Belterület 2011/60. hrsz-ú Ingatlan2 vonatkozásában a Megajándékozott 1/10-ed tulajdonjoga ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.
- 6.) Szerződő felek kijelentik, hogy Ajándékozó jelzálogjogtól mentes ajándékozást vállal Megajándékozott részére, ennek Ajándékozó akként tesz eleget, hogy Jelzálogjog jogosult az ingatlanokat terhelő jelzálogjogáról ezúton lemond. **Jelzálogjog jogosult az ajándékozási szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Biatorbágy Belterület 2011/57. hrsz-ú Ingatlan1 vonatkozásában és a Biatorbágy Belterület 2011/60. hrsz-ú Ingatlan2 vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba a 44003/4/2018.07.16. számú határozattal 1.450.000.000,- Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjoga törlésre kerüljön.**
- 7.) Szerződő felek kijelentik, hogy Ajándékozó és a DEFACTORING Zrt. eleget tett az Előzmények között hivatkozott, 2016. február 3. napján kelt településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeinek, ezért az ingatlanokat, valamint a Biatorbágy 2011/58, 2011/59, 2011/61, 2011/62, 2011/63, 2011/64 és 2011/65 hrsz. alatti ingatlanokat terhelő településrendezési kötelezettség megszűnt. Erre tekintettel Megajándékozott az ajándékozási szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Biatorbágy Belterület 2011/57, 2011/58, 2011/59, 2011/60, 2011/61, 2011/62, 2011/63, 2011/64 és 2011/65 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba a 44003/4/2018.07.16. számú határozattal feljegyzett településrendezési kötelezettség ténye törlésre kerüljön.

Kelt Biatorbágyon, 2018. év októberhónap 16. napján

HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Ajándékozó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozott

CREDIT-FAKTOR Zrt.
képviseli: Andoné dr. Simonyi Zita Terézia
igazgatósági tag
Jelzálogjog jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év október hónap 16.. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314



- 8.) Az Ajándékozó szavatol továbbá az ajándékozással érintett Ingatlanok per-, és igény. és az 1.) pontban felsorolt vezetékjogokon túli terhektől való mentességért, továbbá azért, hogy az Ingatlanokat egyes adók módjára behajtható egyéb tartozás sem terheli, valamint harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, mely a Megajándékozott tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná.
- 9.) Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a hatályos adó- és illetékjogszabályokat ismerik. Ajándékozó tudomással bír arról, hogy a szervezetére vonatkozó számviteli és adózási jogszabályok szerint köteles az adásvételi szerződés szerinti jogügyletet nyilvántartani, az elidegenítést a könyveiben kimutatni és adóbevallásait megtenni.
- 10.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés alapján az Ingatlan2 vonatkozásában közöttük közös tulajdon keletkezik. Szerződő felek ezúton kölcsönösen, véglegesen és visszavonhatatlanul lemondanak a Ptk. 5:81. § szerint a feleket megillető elővásárlási jogról arra az esetre, amennyiben bármely Szerződő fél a saját tulajdoni illetőségét vagy annak egy részét harmadik személy részére kívánná átruházni.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy az elővásárlási jogukkal kapcsolatos nyilatkozatukat konkrét jövőbeni esetben szükség szerint megteszik, akként, hogy arról nyilatkoznak, hogy elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni.

- 11.) Szerződő felek kijelentik, hogy az Ingatlan2 vonatkozásában keletkező közös tulajdonra is tekintettel a jövőben együttműködnek a végrehajtható közmű-beruházás sikeres megvalósítása érdekében. Szerződő felek kölcsönösen vállalják, hogy 8 napon belül megtesznek minden olyan nyilatkozatot, amely a beruházás megvalósításához, így különösen a kiépítendő út és az ezen ingatlanon kiépítésre kerülő közművek engedélyezéséhez, megvalósításához szükséges.
- 12.) Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI., Bartók Béla út 87. IV./3. KASZ: 36062314) hatalmazzák és bízzák meg. Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3., KASZ: 36062314) továbbá arra, hogy ezen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. Az ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével és aláírásával nyilatkozik, hogy a meghatalmazás elfogadja. A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.

Szerződő Felek az eljáró jogi képviselő tájékoztatását az adó- és illetékfizetési kötelezettségükről meghallgatták, és azt tudomásul vették. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Megajándékozottat, míg a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek Ajándékozót terhelik. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Megajándékozottat, hogy az 1990. évi XCIII. törvény szabályai szerint illetékfizetésre nem kötelezett.

Kelt Biatorbágyon, 2018. év októberhónap 16. napján

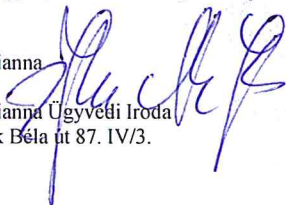
HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Ajándékozó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarján István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozott

CREDIT-FAKTOR Zrt.
képviseli: Andóné dr. Simonyi Zita Terézia
igazgatósági tag
Jelzálogjog jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év október hónap 16.. napján.

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314




Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezéseivel összhangban a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A Szerződő Felek képviselői a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy a Szerződő Felek képviselői a személyesen, de a képviselt jogi személy érdekében járnak el, és a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról is a tudomásszerzéstől számított 5(öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A Szerződő Felek és képviselőik hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot illetve másolati példányt készítsen, és személyes adataikat nyomtatott és elektronikus formában is kezelje, illetve a jelen szerződést aláíró valamennyi személy hozzájárul ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a JÜB azonosításukat elvégezze és/vagy korábban elvégzett azonosítási adataikat jelen szerződés érdekében is kezelje, adataikat a kapcsolódó nyilvántartásaiban rögzítse.

A Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, az ügyvédi tevékenységről szóló törvény és egyéb szabályok rendelkezései alapján, a jelen megbízás és a Ptfmt.-ben, ügyvédi normákban foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

- 13.) Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, a Megajándékozott magyarországi település helyi önkormányzata, az Ajándékozó Magyarországon cégnyilvántartásba vett gazdálkodó szervezet.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek a jelen 13 pontból és 3 lapra kétoldalasan nyomtatott 5 számozott oldalból álló szerződést elolvasták, megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, kényszer és befolyásolástól mentesen, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Biatorbágyon, 2018. év októberhónap 16. napján

HICOMMERZ Ingatlanhasznosító és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Nagy Olivér
Ajándékozó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tárjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Megajándékozó

CREDIT-FAKTOR Zrt.
képviseli: Andóné dr. Simonyi Zita Terézia
igazgatósági tag
Jelzálogjog jogosult

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év október hónap 16.. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314



