

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2017. november 15-i testületi ülésére
a „Gárdony Belterület 5429/22 hrsz-ú ingatlan Földhasználati Megállapodása
I. számú módosítása” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 204/2016. (V. 25.) számú határozatával döntést hozott arról, hogy a gárdonyi 5429/22 hrsz-ú területre vonatkozóan földhasználati szerződést kíván kötni a Surf Core Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel (2481 Velence, Sárgaföldes út 54.), egy szörf központ létrehozására.

A döntésnek megfelelően a gárdonyi 5429/22 hrsz-ú ingatlanra Gárdony Város Önkormányzat, mint Földtulajdonos és a SURF CORE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., mint Építető között Gárdonyban 2016. június 1.-napján létrejött egy Földhasználati Megállapodás.

Időközben telekhatárrendezés következtében szükségessé vált a megállapodás módosítása, melynek következtében szükségessé vált a Földhasználati Megállapodás módosítása. Ennek megfelelően elkészült a Földhasználati Megállapodás I. sz. módosítása, illetve az egységes szerkezetű Földhasználati Megállapodás, melyeket előterjesztésem mellékleteként csatolok.

Kérjük szíves döntésüket!

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Gárdony Belterület 5429/22 hrsz-ú ingatlanra Gárdony Város Önkormányzat, mint Földtulajdonos és a SURF CORE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., mint Építető között Gárdonyban 2016. június 1.-napján létrejött Földhasználati Megállapodás módosítására vonatkozó javaslatot, melynek alapján az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a Földhasználati Megállapodás I. számú módosítását a Határozat 1. sz. mellékletében foglalt tartalommal elfogadja, s a határozat 2. sz. mellékletében foglaltak szerint a I. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 1. pontban foglalt okiratok aláírására, s a Gárdony Belterület 5429/19, 5429/20 és 5429/22 hrsz-ú ingatlanokat érintő a telekalakítási eljárásban szükséges valamennyi Önkormányzat képviseletében teendő jognyilatkozat megtételére.

Felelős: Tóth István polgármester

Határidő: Szerződés aláírásra: 2017. november 25.

Telekalakítási eljárásban képviseletre: 2018. február 28.

Gárdony, 2017. november 14.


Tóth István
 polgármester

Készítette: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző



**FÖLDHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS
I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

Mely létrejött:

egyrészlől: GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT (cím: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.; önkormányzati törzsszám: 727398., adószám: 157273922-07; képviseli: Tóth István polgármester) mint földtulajdonos ("Földtulajdonos"), valamint

másrészlől: SURF CORE KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 2481 Velence. Sárgaföldes út 54.; statisztikai számjele: 14751345-8551-113-07; cégjegyzékszám: 07-09-016425, adószám: 14751345-2-07, képviseli: Varga Péter ügyvezető), mint a földhasználati jog jogosultja és mint az Építmény építtetője („Építtető”) (Földtulajdonosok és Építtető a továbbiakban egyenként, mint "Fél". együttesen. mint „ Szerződő Felek")

között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek között Gárdonyban 2016. június 1.-napján a Gárdony Belterület 5429/22 hrsz-ú ingatlanra nézve Földhasználati Megállapodás – továbbiakban: Megállapodás – jött létre. A Megállapodást Szerződő Felek az alábbiak szerint módosítják, egészítik ki.

1. A Megállapodás 3. pontja kiegészül az alábbi 3/A. – 3/C. alpontokkal:

3/A. Szerződő felek tényszerűen rögzítik, hogy a Megállapodás 5. pontjában meghatározott földhasználati díj megfizetésére figyelemmel a Megállapodás 10. pontja szerinti bejegyzési engedély alapján az 1. pontban megjelölt ingatlanra az Építtető javára a Megállapodásban foglaltak szerint a földhasználati jog az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala 58659/2016. 10.05. számú határozatával „a szerződéskötéstől számított 60 éves időtartamra” bejegyzést nyert.

3/B. A Megállapodás 2. pontjában részletesen megjelölt Építmény megvalósíthatóságához az 1. pontban rögzített ingatlan területnagyság – az építési százalékra vonatkozó építési követelmények szerint nem elegendő – ezért a Földtulajdonos a kizárólagos tulajdonában álló 5429/19, 5429/20., s jelen megállapodással érintett 5429/22. hrsz-ú ingatlanok telekhatár rendezésére a AQUATIC-GEO Kft. által 59/2017. munkaszám alatt készített és az FMKH Járási Hivatala által 4500/2017. szám alatt záradékolt változási vázrajzban foglaltak szerint a telekalakítást kezdeményezte, mely telekalakításhoz az Építtető hozzájárulását adja.

3/B/1. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az 1. pontban részletezett „Telek” helyébe a telekalakítással létrejövő 5429/19 hrsz-u „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 2 ha 6395 m² területű ingatlan lép, azzal, hogy a 2. pontban foglalt földhasználati joggal érintett területrész elhelyezése, határvonalai változatlanok, az 1. számú melléklet helyébe az I. számú módosítással elfogadott új 1. számú melléklet – változási vázrajz a 5429/19 hrsz.-ú földrészleten földhasználati jog bejegyzéséhez - lép.

3/B/2. Építtető, mint földhasználati jogosult az I. számú módosítás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Gárdony Belterület 5429/22 hrsz-ú ingatlanra a javára bejegyzett földhasználati jog – az ingatlan helyrajzi száma megszűnésével egyidejűleg – a Gárdony Belterület 5429/19 hrsz-u „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 551 m² – az 1. számú mellékletben II. jel alatt megjelölt területrészét érintően –

változatlan tartalommal „a szerződéskötéstől számított 60 éves időtartamra” átjegyzést nyerjen

- 3/C. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodás 2. pontjában meghatározott 2. sz. mellékletét képező Tervdokumentáció helyébe a I. számú módosítással elfogadott 2. sz. melléklet szerinti Tervdokumentáció lép.
2. A Megállapodás 9. pontja első bekezdése kiegészül az alábbi szövegezéssel:
A gázvezeték kiváltásáról az Építető gondoskodik saját költségviselése mellett.
3. A Megállapodás 19. pontja kiegészül az alábbi 19/A. alponttal:
19/A. Szerződő felek a Földhasználati Megállapodás I. számú módosítása aláírásával meghatalmazzák Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvédet – Dr. Szekerczés Ügyvédi Iroda 8000 Székesfehérvár Petőfi u. 5. – a Megállapodás módosítás szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatalánál a 3/B. pontban megjelölt telekalakítási s annak engedélyezése alapján a telekalakítás ingatlannyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban a jogi képviselőjük ellátásával.
4. A Megállapodás 22. pontja kiegészül az alábbi 22/A. alponttal:
22/A. Építető a Megállapodás I. számú módosítása aláírásával nyilatkozik arról, hogy a Megállapodás 22. pontjában foglalt feltételeknek változatlanul megfelel, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
5. A Földtulajdonos és az Építető a Földhasználati Megállapodás egyéb pontjait módosítani nem kívánják, azok változatlanul kötelező érvényűek azzal, hogy jelen I. számú módosítással szerződő felek a Földhasználati Megállapodást egyidejűleg egységes szerkezetbe is foglalják.

Jelen Földhasználati megállapodás I. számú módosítását, mely 2 oldalból és 5. pontból, valamint az 1. számú és 2. számú mellékletből áll, annak elolvasása, tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Gárdony, 2017. november „ „

.....
Gárdony Város Önkormányzat
mint Földtulajdonos
képv.: Tóth István polgármester

.....
Surf Core Kft.
mint Építető
képv.: Varga Péter ügyvezető

A Földhasználati Megállapodás I. számú módosítását tartalmazó okiratot
Gárdonyban, 2017. november „ „

Ellenjegyzem:

/:Pintérné Dr. Szekerczés Anna/
ügyvéd

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5429/19 helyrajzi számú földrészleten földhasználati jog
bejegyzéshez

Méretarány: 1:2000

Változás előtti állapot						változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5429/19		kivett, beépítetlen terület		2.6395		5429/19		kivett, beépítetlen terület		2.6395		Az 5429/19 hrsz-ú földrészlet II. jelű 551 m ² területű részére a földhasználati jog a Surf Core Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-t (2481 Velence Sárgaföldes út 54.) illeti meg.	
Összesen:				2.6395						2.6395			

A földhasználati jog megállapítása akaratumknak megfelelően történt:

Készítette: Magyaralmás, 2017. november 10.

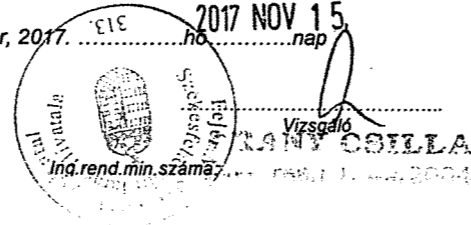

Készítő

földmérő ig. száma: 3139/2008.
Ing.rend.min.sz: 396/1990

Alföldi János
földmérő mérnök
eng.szám: 3139/2008
8071 Magyaralmás Sport utca 1.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

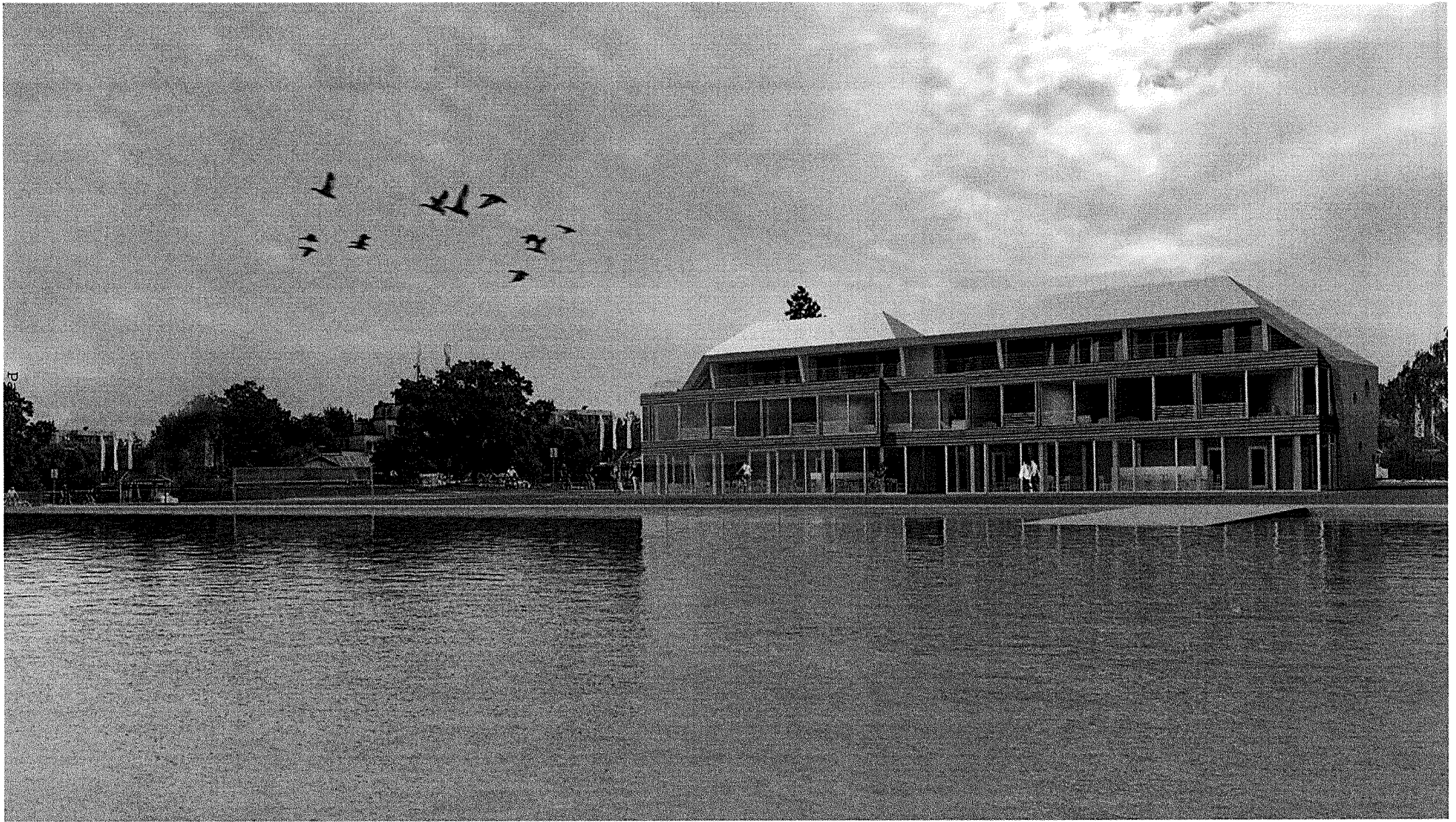
Székesfehérvár, 2017. november 15. nap



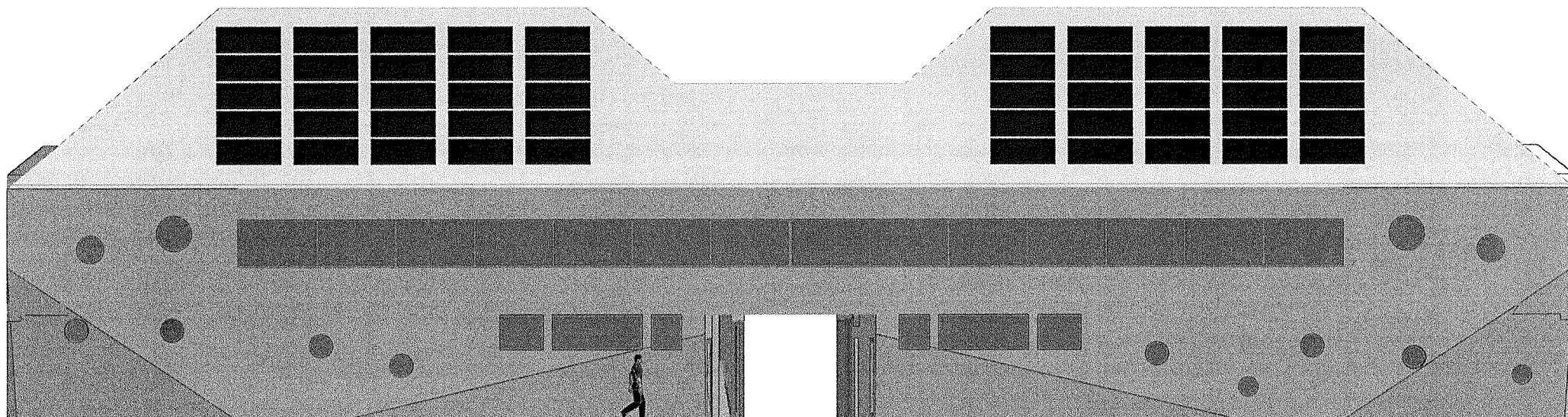


Page 1/1

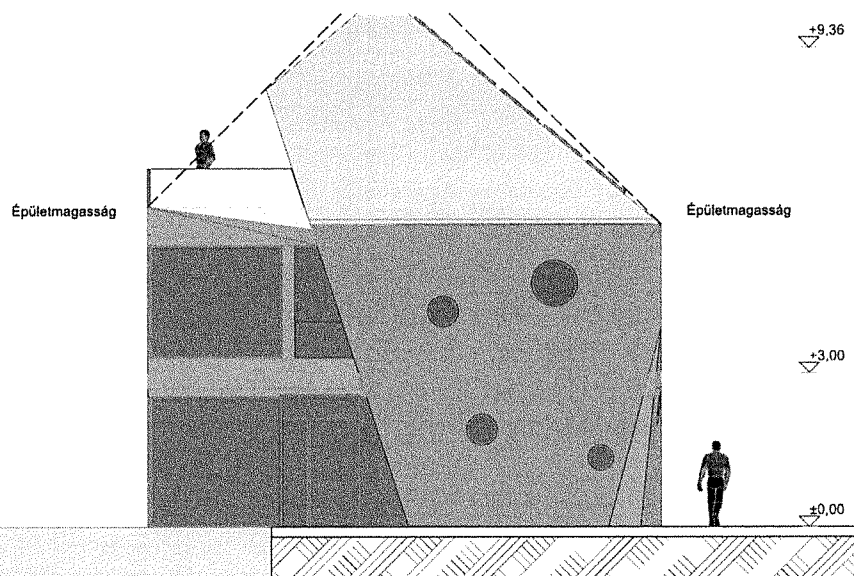
16 Galleries in April 2011
J.M. Mueller







Dél-keleti homlokzat

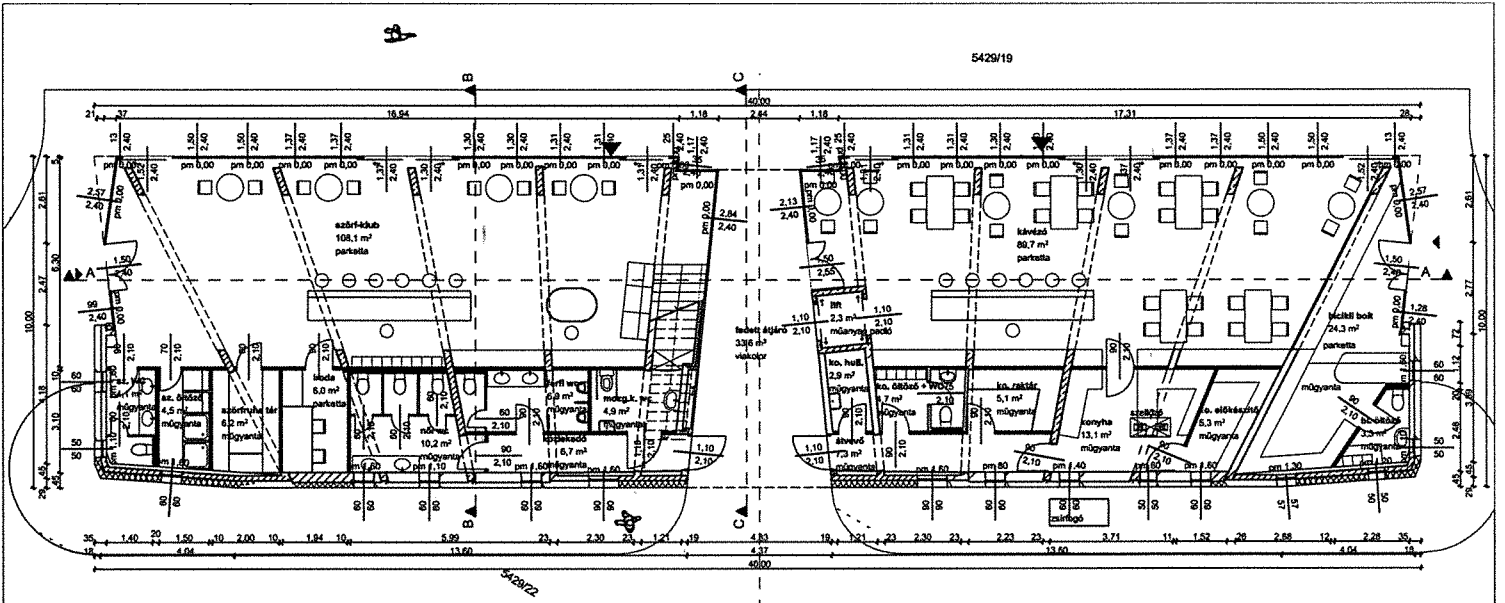


Dél-nyugati homlokzat

+0.00=105,30 mBf

ISALJZ MEGNEVEZÉSE	Homlokzatok 2.	RAJZSZÁM	A.09
KONCEPCIÓTERV		LÉPTÉK	1:100
TERV	SPORTKOMPLEXUM 2483 Gárdonyi Hrsz.: 5429/22	DÁTUM	2017.07.07.
TERVEZŐ	EKLER ÉPÍTÉSZ KFT. 1114 Budapest, Himfy utca 7. III/1.	ÉPÍTÉSZ	Ekler Dezsd DLA É/1 01-0019
ÉPÍTETŐ	SURF CORE KFT. 2481 Vekrocz, Sárgaföldes út 54. E-mail: gabor@surfcore.hu		Varga Gábor Ügyvezető igazgató

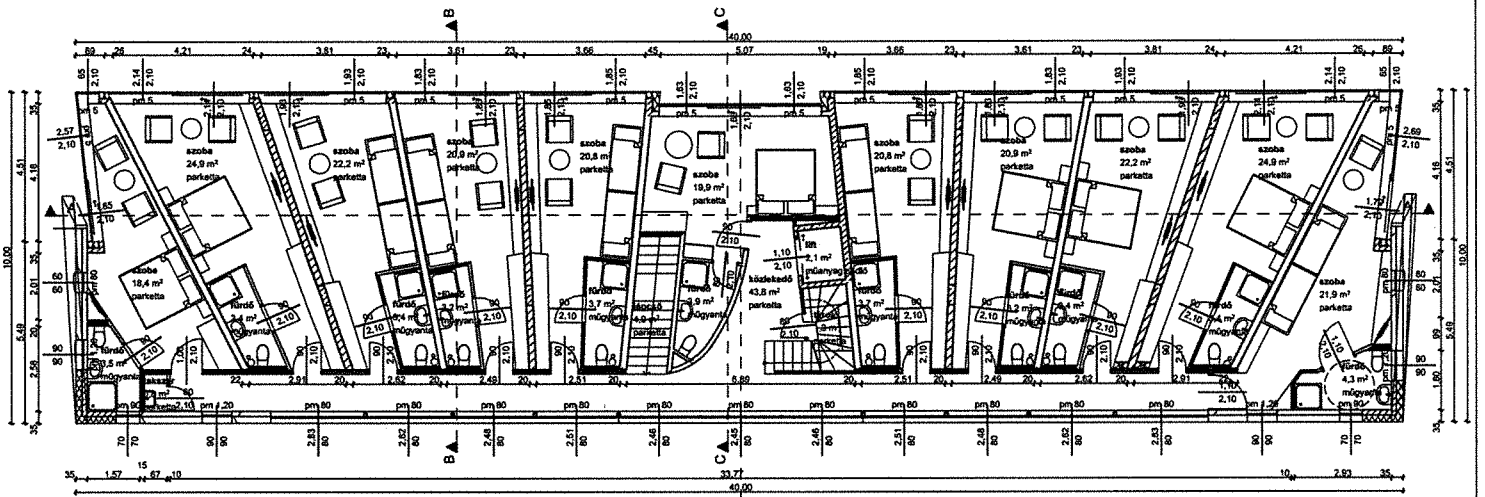
5429/19



Földszint		Földszint	
átvevő	7,3 m ²	konyha	13,1 m ²
bi. öltöző	3,3 m ²	közlekedő	6,7 m ²
bicikli bolt	24,3 m ²	lift	2,3 m ²
férfi wc	6,9 m ²	mozg.k. wc	4,9 m ²
iroda	6,0 m ²	női wc	10,2 m ²
kávézó	89,7 m ²	sz. öltöző	4,5 m ²
ko. előkészítő	5,3 m ²	sz. WC	4,1 m ²
ko. hull.	2,9 m ²	szőrf-klub	108,1 m ²
ko. öltöző + WC	4,7 m ²	szőrfu-tár	6,2 m ²
ko. raktár	5,1 m ²		315,6 m ²
		+ fedett átjáró	33,6 m ²

-beépítendő alapterület: 398,2 m²
-épületmagasság: 5,99 m

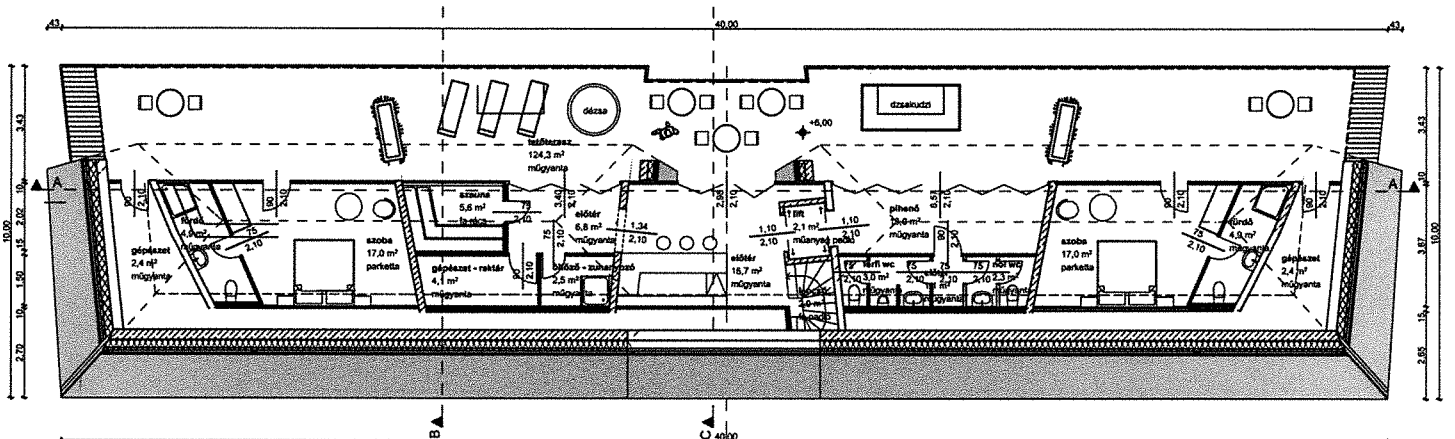
+0.00=105.30 mBf	
tervezési feladat	Földszinti alaprajz
tervezési terv	ENGEDÉLYEZÉSI TERV
tervezési méret	1:100
tervezési dátum	2023.09.01
tervezési hely	1118 Budapest, Árkady utca 7. Bt.
tervezési cég	EKLER ÉPÍTÉSZ KFT.
tervezési vezető	Dr. Eklér Péter
tervezési hely	1118 Budapest, Árkady utca 7. Bt.
tervezési cég	SURF CORE KFT.
tervezési vezető	Dr. Eklér Péter



Emelet		Emelet	
fürdő	3,2 m ²	szoba	18,4 m ²
fürdő	3,2 m ²	szoba	19,9 m ²
fürdő	3,4 m ²	szoba	20,8 m ²
fürdő	3,4 m ²	szoba	20,8 m ²
fürdő	3,4 m ²	szoba	20,9 m ²
fürdő	3,4 m ²	szoba	20,9 m ²
fürdő	3,5 m ²	szoba	21,9 m ²
fürdő	3,7 m ²	szoba	22,2 m ²
fürdő	3,7 m ²	szoba	22,2 m ²
fürdő	3,9 m ²	szoba	24,9 m ²
fürdő	4,3 m ²	szoba	24,9 m ²
közlekedő	43,8 m ²	takszer	0,8 m ²
lépcső	4,9 m ²	tároló	1,3 m ²
lift	2,1 m ²		329,8 m ²

+0.00=105.30 mBÉL

MEGNEVEZÉS:	Emelet alaprajz	MEGNEVEZÉS:	E-2
ENGEDÉLYEZÉSI TERV		TERVSKÉP:	1:100
TÍPUS:	SPORTKOMPLEXUM 1037. Építési hely: 1037. Építési	MEGNEVEZÉS:	1037. Építési
TERVEZŐ:	EKLER ÉPÍTÉSZ KFT. 1144 Budapest, Károlyi u. 7. B/1.	MEGNEVEZÉS:	1037. Építési
ÉPÍTŐ:	SURF CORE KFT. 2021 Várpalota, Északi u. 14. Építési engedélyszám: 1037. Építési	MEGNEVEZÉS:	1037. Építési



Tetőtér		Tetőtér	
előtér	1,1 m ²	lift	2,1 m ²
előtér	6,8 m ²	női wc	2,3 m ²
előtér	16,7 m ²	öltöző - zuhanyozó	2,5 m ²
férfi wc	3,0 m ²	pihenő	13,0 m ²
fürdő	4,9 m ²	szauna	5,6 m ²
fürdő	4,9 m ²	szoba	17,0 m ²
gépészet	2,4 m ²	szoba	17,0 m ²
gépészet	2,4 m ²	+ tetőterasz	124,3 m ²
gépészet - raktár	4,1 m ²		
lépcső	2,9 m ²		

10.00-105.20 mBf

TERVEZŐ	Tetőtér alaprajz	FAJTA	6-3
TERVEZŐ	ENGEDÉLYEZÉSI TERV	ARÉNY	1:100
TERVEZŐ	SPORTKOMPLEXUM JASI Csárnya Hely: 68015, Rákos	TERVEZŐ	2017. évi módosítás
TERVEZŐ	EKLER ÉPÍTÉSZ KFT. 1114 Budapest, Hódmezőker 7. sz.	TERVEZŐ	2017. évi módosítás
TERVEZŐ	SURF CORE KFT. 2403 Vésztő, Szentkiszélyi út E-mail: info@surfcore.hu	TERVEZŐ	2017. évi módosítás

FÖLDHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS
az I. számú módosítással egységes szerkezetben
 - melyet a dőlt betűs szedés jelöl -

A JELEN FÖLDHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS („Megállapodás”)

egyrésről: GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT (cím: 2483 Gárdony, Szabadság út 20~22.; önkormányzati törzsszám: 727398., adószám: 157273922-07; képviseli: Tóth István polgármester) mint földtulajdonos ("Földtulajdonos"), valamint

másrésről: SURF CORE KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 2481 Velence. Sárgaföldes út 54.; statisztikai számjele: 14751345-8551-113-07; cégjegyzékszám: 07-09-016425, adószám: 14751345-2-07, képviseli: Varga Péter ügyvezető), mint a földhasználati jog jogosultja és mint az Építmény építtetője („Építtető”) (Földtulajdonosok és Építtető a továbbiakban egyenként, mint "Fél". együttesen. mint „ Felek" is említésre kerülhetnek)

KÖZÖTT JÖTT LÉTRE AZ ALULÍRT NAPON ÉS HELYEN, AZ ALÁBBI FELTÉTELEK MELLETT:

1. A FÖLDTULAJDONOS kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi (határozatszám: 33333112/2015. OI. 28) a Székesfehérvári Járási Földhivatal(címe : 8000 Székesfehérvár, Kégl György utca 1.) („Földhivatal”) ingatlan-nyilvántartásában Gárdony belterület 5429/22 helyrajzi szám alatt kivett beépítetlen területként nyilvántartott, 551 m2 alapterületű ingatlan („Telek”)

A Földtulajdonosnak a Telekre vonatkozó tulajdonjogát az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 2016. június 01. napján kelt tulajdoni lap másolata és a Földtulajdonos előadása igazolja.

2. A Felek akarategységben rögzítik azt, hogy köztük létrejött megállapodás alapján az Építtető a Földtulajdonos tulajdonában álló Telekre 400m² alapterületű épület ("Építmény") épített a jelen Megállapodás I. sz. mellékletét képező alaprajzon ("Alaprajz") bejelölt területen a jelen Megállapodás 2. sz. mellékletét képező tervdokumentációban („ Tervdokumentáció”) megjelöltek szerint. Felek rögzítik, hogy a Tervdokumentáció tartalma az Építményhez kapcsolatos az Építmény tervezett végleges állapotát tükrözi. az Építmény végleges állapota a Tervdokumentációban megjelöltektől csak Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének engedélye alapján térhet el.

Gárdony Város Önkormányzat
 mint Földtulajdonos
 képv.: Tóth István polgármester

Surf Core Kft., mint Építtető
 képv.: Varga Péter ügyvezető

A Felek között a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:18. § (1) bekezdése és 5:145. § (1) bekezdése szerinti osztott tulajdonjog keletkezik, vagyis Építető tulajdonába kerül önálló ingatlanként az Építmény, míg a Telek tulajdonjoga változatlanul a Földtulajdonost illeti meg. Felek célja, hogy a Ptk. 5:19. §-a alapján a földhasználat módját és feltételeit a jelen Megállapodásban szabályozzák, illetve hogy megállapodjanak az Építmény külön tulajdoni lapon történő, önálló ingatlankénti bejegyzésében a földhivatal ingatlan nyilvántartásában, miután az elkészült.

3. A Felek megállapodnak a Ptk, 5:145. § (1) bekezdése alapján, hogy az Építetőt, illetve elidegenítés esetén az Építmény mindenkorai tulajdonosát az Építmény fennállásáig az Építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a Telekre jelen Megállapodás megkötését követő hatvan (60) év időtartamra ("Időtartam") vonatkozóan földhasználati jog ("Földhasználati jog") illeti meg. Felek megegyeznek, hogy a jelen Szerződés aláírását követő 59.év elteltével tárgyalásokat folytatnak le egymással arra, hogy a Telek és a Felépítmény értéke vonatkozásában, annak érdekében, hogy megoldást találjanak azok jogi sorsára vonatkozóan. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Telken található, alaprajzon szereplő, de az ingatlan nyilvántartásban nem szereplő gyalogút ("Gyalogút") kizárólag gyalogos forgalom lebonyolítására használható, azzal, hogy annak gyalogútként történő használhatóságának fenntartását Építető vállalja a teljes Időtartamra vonatkozóan, esetleges értékesítést követően is. Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy abban az esetben, ha az Időtartam elteltével a Telek tulajdonjogát Építető, vagy bárki más szerzi meg, úgy az köteles a Gyalogút vonatkozásában Földtulajdonos számára telki szolgalmat engedni.

3/A. Szerződő felek tényszerűen rögzítik, hogy a Megállapodás 5. pontjában meghatározott földhasználati díj megfizetésére figyelemmel a Megállapodás 10. pontja szerinti bejegyzési engedély alapján az 1. pontban megjelölt ingatlanra az Építető javára a Megállapodásban foglaltak szerint a földhasználati jog az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala 58659/2016. 10.05. számú határozatával „a szerződéskötéstől számított 60 éves időtartamra” bejegyzést nyert.

3/B. A Megállapodás 2. pontjában részletesen megjelölt Építmény megvalósíthatóságához az 1. pontban rögzített ingatlan területnagyság – az építési százalékra vonatkozó építési követelmények szerint nem elegendő – ezért a Földtulajdonos a kizárólagos tulajdonában álló 5429/19, 5429/20., s jelen megállapodással érintett 5429/22. hrsz-ú ingatlanok telekhatár rendezésére a AQUATIC-GEO Kft. által 59/2017. munkaszám alatt készített és az FMKH Járási Hivatala által 4500/2017. szám alatt záradékolt változási vázrajzban foglaltak szerint a telekalakítást kezdeményezte, mely telekalakításhoz az Építető hozzájárulását adja.

Gárdony Város Önkormányzat
mint Földtulajdonos
képv.: Tóth István polgármester

Surf Core Kft., mint Építető
képv.: Varga Péter ügyvezető

3/B/1. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az 1. pontban részletezett „Telek” helyébe a telekalakítással létrejövő 5429/19 hrsz-u „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 2 ha 6395 m² területű ingatlan lép, azzal, hogy a 2. pontban foglalt földhasználati joggal érintett terület rész elhelyezése, határvonalai változatlanok, az 1. számú melléklet helyébe az 1. számú módosítással elfogadott új 1. számú melléklet – változási vázrajz a 5429/19 hrsz.-ú földrészleten földhasználati jog bejegyzéséhez - lép.

3/B/2. Építető, mint földhasználati jogosult az 1. számú módosítás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Gárdony Belterület 5429/22 hrsz-ú ingatlanra a javára bejegyzett földhasználati jog – az ingatlan helyrajzi száma megszűnésével egyidejűleg – a Gárdony Belterület 5429/19 hrsz-u „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 551 m² – az 1. számú mellékletben II. jel alatt megjelölt területrészét érintően – változatlan tartalommal „a szerződéskötéstől számított 60 éves időtartamra” átjegyzést nyerjen

3/C. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodás 2. pontjában meghatározott 2. sz. mellékletét képező Tervdokumentáció helyébe a 1. számú módosítással elfogadott 2. sz. melléklet szerinti Tervdokumentáció lép.

4. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Építetőt - az Építmény mindenkori tulajdonosát - az épület által elfoglalt területre vonatkozóan jogszabály erejénél fogva is földhasználati jog illeti meg, amelyért fizetendő ellenérték jelen Megállapodás tárgyát képezi.
5. A Felek megállapodnak, hogy az Építetőt megillető Földhasználati Jog alapításának ellenértéke 8.400.000,- Ft + 27% ÁFA (azaz nyolcmillió- négyszázezer magyar forint plusz huszonhét százalék általános forgalmi adó) „Használati Díj”, mely használati díj az Időtartam leteltéig biztosít Földhasználati jogot Építetőnek vagy jogutódjának vagy az Épület későbbi tulajdonosának. Építető a Használati Díjat a következő részletekben köteles megfizetni Földtulajdonosnak:
 - (i) Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásával egyidőben az Építető készpénzben megfizet Földtulajdonos kezeihez 840.000,- Ft + 27% ÁFA (azaz nyolcszáz-negyvenezer magyar forint plusz huszonhét százalék általános forgalmi adó) összegű díjelőleget, melyet Felek foglalónak tekintenek, amit a Földtulajdonos a jelen Szerződés” aláírásával szerződésszerű teljesítésnek elfogad és a Felek megállapodása alapján ez az összeg beleszámít a Használati Díjba. Felek kijelentik, hogy a foglaló természetével tisztában vannak, az arra vonatkozó szabályokat ismerik.

Gárdony Város Önkormányzat
mint Földtulajdonos
képv.: Tóth István polgármester

Surf Core Kft., mint Építető
képv.: Varga Péter ügyvezető

Ennek kapcsán rögzítik, hogy a jelen Szerződés teljesítése esetén a foglalt a Használati Díjba be kell számítani. Ha a Szerződés teljesítése olyan okból nem jön létre, amelyért egyik Fél sem felelős, vagy mindkét Fél egyformán felelős, (foglalt) visszajár. A Szerződés teljesítésének meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszíti, a kapott díjelőleget pedig kétszeresen köteles visszatéríteni.

A foglalt kétszeres visszatérítése a Szerződés megszegésének következményei alól nem mentesít, a kártérítésbe a foglalt értéke beleszámít. Földtulajdonos a díjelőleg (foglalt) átvételét a jelen Megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul elismeri.

- (ii) Építető a jelen Szerződés aláírását követő hatvan (60) napon belül 7.560.000,-Ft + 27% ÁFA (azaz hétmillió-ötszázhatvan ezer magyar forint plusz huszonhét százalék általános forgalmi adó) összeget a Telek birtokbaadásával és a Birtokbaadási Jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni Földtulajdonos részére annak OTP Banknál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára történő átutalással.

Abban az esetben, amennyiben Építető a használati Díj a jelen pont szerinti részletének megfizetésével késedelembe esik, úgy köteles Földtulajdonosnak a késedelemmel érintett időre számítva a jegybanki alapkamat kétszeresével megegyező mértékű késedelmi kamatot fizetni. Amennyiben Építető késedelme a 30 (harminc) napot meghaladja, úgy Földtulajdonos jogosult a jelen Szerződéstől elállni, és a foglalt szabályai szerint eljárni.

- (iii) A Második Használati Díj részlet átadásával egyidejűleg a Földtulajdonos a Vevő birtokába adja a Telket, amelynek tényéről a Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet ("Birtokbaadási Jegyzőkönyv") vesznek fel.

6. Az Építető jelen Megállapodás 5. pontjában szereplő Használati Díj teljes megfizetésétől jogosult a Telket birtokolni, használni, hasznait szedni, és viseli a Telekkel kapcsolatos terheket és ezt követően kezdheti meg az Építmény építését, feltéve hogy rendelkezik az ehhez szükséges, jogerős építési engedéllyel.
7. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Építető az Építmény megvalósításával kapcsolatos, a jelen Megállapodás mellékletét képező Alaprajz és Tervdokumentáció alapján elkészített, az Építmény megépítésére vonatkozó építési engedély megszerzésére vonatkozó építési dokumentációt az illetékes építési hatósághoz nem nyújtja 2019.január 01. napjáig, vagy amennyiben az Építmény megépítésére vonatkozó, jogerős és végrehajtható építési engedély megszerzését követő 2 (két) éven belül használatbavételi engedélyt nem szerez, úgy a Földtulajdonos jogosult a jelen Megállapodástól az Építetőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállni.

Gárdony Város Önkormányzat
mint Földtulajdonos
képv.: Tóth István polgármester

Surf Core Kft., mint Építető
képv.: Varga Péter ügyvezető

A Felek megállapodnak, hogy a Földtulajdonos elállás esetén az elállás közlésétől számított hatvan (60) munkanapon belül a Használati Díj teljes összegét visszautalja az Építető Axa Banknál vezetett 17000019-15370457-00000000 számú számlájára, azzal, hogy a Földtulajdonos jogosult a visszautalt összeget csökkenteni a Használati Díj a visszautalás megtörténteig számolt időarányos részével.

8. A Felek megállapodnak, hogy a Telek határvonalától számított 50 méteres sugarán belül Földtulajdonos a tulajdonában lévő ingatlanokon Építető számára előbérleti jogot biztosít vízisport eszközök bérlésére, sportolásra, oktatás megvalósítására. Amennyiben ilyen igény felmerül, Építető köteles 15 napon belül választ adni ellenkező esetben Földtulajdonos úgy tekintheti, hogy Építető nem élt előbérleti jogával.
9. A Földtulajdonos kijelenti, hogy a Telken az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. által nyilvántartott gázvezeték halad keresztül, melynek kiváltásáról jelen Megállapodás 3. sz. melléklete szerint rendelkezik az E.ON Zrt. A Telek ezeken felül per-, teher- és igénymentes, elidegenítési és terhelési tilalom hatálya alatt nem áll, és arra vonatkozóan harmadik személynek semmiféle egyéb olyan jogosultsága nincsen, amely az Építető a jelen Megállapodásban foglalt Földhasználati Jogának alapítását, illetve az Építmény önálló ingatlanként történő bejegyzésének ingatlan-nyilvántartási\ bejegyzését akadályozná. *A gázvezeték kiváltásáról az Építető gondoskodik saját költségviselése mellett.*

Építető tudomásul veszi, hogy a Földtulajdonos helyi építési szabályzata, valamint az egyéb építésügyi jogszabályok kötelező érvénnyel vonatkoznak rá és nyilatkozik, hogy ezeket megismerte és a Dokumentáció kialakításánál e jogszabályok hatályos változatát teljes körűen figyelembe vette. Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás teljesítésével kapcsolatban jóhiszeműen együttműködnek egymással.

10. A Földtulajdonos a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg 6 (hat) eredeti példányban letétbe helyezi dr. Mezei Róbert ügyvédnél (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 96.), mint letéteményesnél („Letéteményes Ügyvéd”) azon nyilatkozatot („Nyilatkozat”), melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Építető javára a Telek az Alaprajzon feltüntetett részére a Ptk. 5: 145.§-a alapján földhasználati jogot jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba.

Felek megállapodnak, hogy Letéteményes ügyvéd abban az esetben jogosult és köteles beadni a Nyilatkozatot az illetékes földhivatalhoz, amennyiben Építetőt a jelen megállapodás 5. (iii) pontja szerinti Használati Díjat átutalta a Földtulajdonosnak, és az átutalás visszavonhatatlan teljesítéséről szóló banki igazolást Földtulajdonos Letéteményes ügyvéd részére átadta. Erre Földtulajdonos a kézhezvételtől számított 3 munkanapon belül köteles. A Felek megállapodnak, hogy a Földtulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Építető javára a Telek egészére a Ptk. 5:19. §-a, illetve az Inyvtv. 17. § (1) bekezdés 27. pontja szerinti, a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye feljegyzésre kerüljön, amennyiben Építető eleget tesz 5 (iii) pont szerinti kötelezettségeinek.

Gárdony Város Önkormányzat
mint Földtulajdonos
képv.: Tóth István polgármester

Surf Core K.ft., mint Építető
képv.: Varga Péter ügyvezető

A Földtulajdonos továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Építető a 2. pont alatt megjelölt, Építményt annak elkészültét követően a Ptk. 5: 18. § (2) bekezdése alapján külön tulajdoni lapon nyilvántartott, önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse és Földtulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy az Építmény önálló ingatlankénti bejegyzéséhez szükséges valamennyi dokumentumot aláírja, amennyiben Építető eleget tesz 5 (iii) pont szerinti kötelezettségeinek.

11. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az osztott tulajdonjog folytán a Földtulajdonost az Építményre, az Építetöt pedig a Telekre vonatkozóan törvényi elővásárlási jog illeti meg.
12. A Felek személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás vagy átruházás útján) a földhasználati jogból származó jogosultságok és kötelezettségek a jogutódot a jelen Megállapodással azonos tartalommal illetik meg, illetve terhelik. Felek már a jelen Megállapodás aláírásával megállapodnak, hogy az Építető az Építményt - a Földtulajdonost megillető elővásárlási jog betartásának feltételével - szabadon elidegenítheti és a jelen Megállapodással kapcsolatos jogait, illetve kötelezettségeit a Ptk. 6:209. § (1) bekezdése alapján átruházza, valamint hogy Földtulajdonos a Telket az Építetöt megillető elővásárlási jog betartásának feltételével - szabadon elidegenítheti és a jelen Megállapodással kapcsolatos jogait, illetve kötelezettségeit a Ptk. 6:209. § (1) bekezdése alapján átruházza.
13. A Felek megállapodnak, hogy az Építmény önálló ingatlanként ingatlan bejegyzéséig a Földtulajdonos a Telket csak az Építető előzetes írásbeli hozzájárulása esetén idegenítheti el, és hogy a fent meghatározott időpontig az Építető a Telekkel és az Építménnyel kapcsolatos jogait csak a Földtulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása esetén idegenítheti el.
14. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás 7. pontja szerinti használatbavételi engedély megszerzésére vonatkozó határidő lejártá előtt egyik Fél részéről sem szüntethető meg felmondással, vagy elállással, kivéve ha az Építető 2019. január 01-ig nem nyújtja be a 7. pontban említett építési dokumentációt az illetékes építési hatósághoz.
15. Földtulajdonos kijelenti, hogy magyarországi önkormányzat tulajdonszerzési, illetve tulajdon-átruházási képessége sem kizárva, sem korlátozva nincs. Építető kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság tulajdonszerzési, illetve tulajdon-átruházási képessége sem kizárva, sem korlátozva nincs, tagjai magyar magánszemélyek, átlátható szervezet.
16. Építető a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény ("Itv.") 21. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel, ezért kéri, hogy az állami adóhatóság a vagyonszerzés után járó illetéket az Itv. 21.§ (2) bekezdés alkalmazásával állapítsa meg.

Gárdony Város Önkormányzat
mint Földtulajdonos
képv.: Tóth István polgármester

Surf Core Kft., mint Építető
képv.: Varga Péter ügyvezető

17. Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. (a továbbiakban: Pmt.) 36. § (1) bekezdésben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok, lakcímet igazoló hatósági igazolványok és egyéb hatósági dokumentumok alapján kerültek felvételre. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratokat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja, és azok tartalmát és érvényességét a JÜB rendszerben ellenőrizze. A Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el, továbbá kijelentik, hogy a saját nevükben eljárni jogosultak.
18. Felek a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződésből eredően Feleket terhelő adó- és illeték kötelezettségekkel, és egyéb vonatkozó jogi rendelkezésekről kapcsolatos jogi tájékoztatást Szerződést ellenjegyző ügyvédtől megkapták, tudomásul vették, és megértették. Felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen Szerződés a Felek és az ellenjegyző ügyvéd viszonyában ügyvédi megbízásként és tényvázlatként is funkcionál
19. Felek meghatalmazták jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Mezei Róbert ügyvédet, hogy őket a jelen Szerződéssel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási tulajdonjog bejegyzésig bezárólag az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel bármely szerv, vagy hivatal - különösen Földhivatal - előtti eljárásra kiterjedően képviselje. Minden ezzel kapcsolatos költség Építetöt terhel.
- 19/A. Szerződő felek a Földhasználati Megállapodás I. számú módosítása aláírásával meghatalmazzák Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvédet – Dr. Szekerczés Ügyvédi Iroda 8000 Székesfehérvár Petőfi u. 5. – a Megállapodás módosítás szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatalánál a 3/B. pontban megjelölt telekalakítási s annak engedélyezése alapján a telekalakítás ingatlannyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban a jogi képviseletük ellátásával.*
20. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényadástól való vonatkozó rendelkezései irányadóak.
21. A jelen Megállapodás tartalmazza a Felek között létrejött teljes és végleges megállapodást. Feleket nem köti egyetlen olyan szóban vagy írásban, kifejezett vagy hallgatóságos módon tett rendelkezés, nyilatkozat, feltétel vagy kijelentés sem, amelyet a jelen Megállapodás nem tartalmaz. Ha a jelen Megállapodás bármely része érvénytelenné, jogtalanúvá vagy érvényesíthetlenné válik, az a fennmaradó részek érvényességét, jogszerűségét és érvényesíthetőségét nem érinti. Vita esetére a Felek pertárgyértékről függően kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság és Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Gárdony Város Önkormányzat
mint Földtulajdonos
képv.: Tóth István polgármester

Surf Core Kft., mint Építetöt
képv.: Varga Péter ügyvezető

22. Építető nyilatkozik, hogy tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, továbbá hogy nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak és a gazdálkodó szervezetben nincs közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, illetve hogy a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az 1. és a 2. pont szerinti feltételek fennállnak, illetve az az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

22/A. Építető a Megállapodás I. számú módosítása aláírásával nyilatkozik arról, hogy a Megállapodás 22. pontjában foglalt feltételeknek változatlanul megfelel, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

A fentiek tanúbizonyságául a Felek a jelen 22 (huszonkettő) pontból és 8 (nyolc) számozott oldalból álló I. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt megállapodást az alábbi évben és napon 7 (hét) eredeti példányban, mint akarattukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Gárdony, 2016. június 01.

Az I. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás

Kelt Gárdony, 2017. november „ „

.....
 Gárdony Város Önkormányzat
 mint Földtulajdonos
 képv.: Tóth István polgármester

.....
 Surf Core Kft.
 mint Építető
 képv.: Varga Péter ügyvezető

Az I. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt okiratot
 Gárdonyban, 2017. november „ „

Ellenjegyzem:

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna/
 ügyvéd

Mellékletek:

1. sz. melléklet: alaprajz
2. sz. melléklet: Tervdokumentáció
3. sz. melléklet: E.ON nyilatkozata