

## JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 50125/2/2014. ügyiratszámom benyújtott aláírásai címpéldány és a polgármester helyettesítése rendjéről valamint az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**), mint **Jelzálog jogosult** (a továbbiakban: **Jelzálog jogosult**),

másrészről **MoMDeluxe Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1103 Budapest, Salamon utca 2/B., cégjegyzékszáma: 01-09-911089, adószáma: 17595743-2-42, bankszámla száma: 10300002-10639845-49020019, képviseli: Kolarics Gergely ügyvezető), mint **Jelzálog kötelezett** (a továbbiakban: **Jelzálog kötelezett**)

továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**1.) Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük 2017. szeptember 27. napján létrejött és 2017. december ..... napján módosított településrendezési előszerződésben (a továbbiakban: **Előszerződés**) rögzítettek alapján Jelzálog kötelezett a Budaörs,4153/83 helyrajzi számú ingatlant meg kívánja vásárolni a Zalakerámia Zrt-től. Jelzálog kötelezett már most vállalja, hogy tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg jelen jelzálogjogot alapító szerződést is benyújtja a Budaörs,4153/83 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára történő bejegyzés céljából.

**2.) Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs,4153/83 helyrajzi számú ingatlant III/6 alatt az 52095/2010.07.19. számú bejegyző határozattal 18 m<sup>2</sup> nagyságú területre (VMB-178/2009), míg a III/8 alatt a 61362/2012.12.15. számú bejegyző határozattal 15 m<sup>2</sup> területre VMB-54/2012 engedély számú, (20705) Budaörs, 2. sz. 0,4 kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog van bejegyezve, melyek jogosultja az ELMŰ HÁLÓZATI Kft.

**3.) Szerződő Felek** rögzítik, hogy az **Előszerződés** 5. pontja alapján **Jelzálog kötelezettnek** megíúsulási kötbérfizetési kötelezettségvállalása **Jelzálog Jogosult** részére **100.000.000,- Ft, azaz Egyszázmillió forint.**

**4.) Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a Budaörs,4153/83 ingatlanra vonatkozóan **100.000.000,- Ft, azaz Egyszázmillió forint erejéig, megíúsulási kötbér jogcímén Jelzálog jogosult javára jelzálogjogot alapítanak**, ezért jelen szerződés aláírásával közösen kéri, illetve **Jelzálog kötelezett** kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budaörs, 4153/83 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan **Jelzálog jogosult javára 100.000.000,- Ft, azaz Egyszázmillió forint megíúsulási kötbér** erejéig, a megíúsulási kötbérfizetési kötelezettségvállalás biztosítására, megíúsulási kötbér jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.

**5.) Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelzálogjog bejegyzésének költségei **Jelzálog kötelezettet** terhelik.

**6.) Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit; székhely: 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.; értesítési címe: 1253 Budapest, Pf. 79.; tel.: 06-1-201-5529, mobiltelefon száma: 06-20-379-5212, fax: 06-1-225-3451, e-mail cím: [dome.judit59@gmail.com](mailto:dome.judit59@gmail.com)), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd **Szerződő Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

**7.) Szerződő Felek** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja alapján meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és helyettük jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el.

**8.)** Jelen szerződés a Budaörs, 4153/83 hrsz alatti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés **Jelzálog kötelezett** által történő aláírása napján lép hatályba.

**Szerződő Felek** a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Kelt: Budaörs, 2017. .... Budaörs, 2017. ....

**Budaörs Város Önkormányzata**  
**Jelzálog jogosult**  
képviseli:  
**Wittinghoff Tamás**  
**polgármester**

**MoMDeluxe Korlátolt Felelősségű Társaság**  
képviseli: Kolarics Gergely  
**Jelzálog kötelezett**

akadályoztatása esetén helyette:

**Biró Gyula**  
**alpolgármester**

## **Z Á R A D É K**

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 32-34. § értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést ellenjegyzem:

Budaörsön, 2017..... napján.

Domé Ügyvédi Iroda  
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.  
dr. Domé Judit  
ügyvéd