

## JELZÁLOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

*Amely létrejött egyrészről:*

### **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**

székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

törzskönyvi azonosító szám: 735748

államháztartási egyedi azonosító szám: 745301

KSH statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01

adószáma: 15735746-2-43

képviseli: Dr. László Imre Polgármester

mint jelzálogjogosult (a továbbiakban: **Jelzálogjogosult/„Önkormányzat”**)

*másrészről*

### **UNIMO PLUSZ Korlátolt Felelősségű Társaság**

rövid elnevezése: UNIMO PLUSZ Kft.

székhelye: 1137 Budapest, Pozsonyi út 38. Fsz. 1. ajtó

cégjegyzékszám: 01-09-332425

KSH statisztikai számjel: 26114457-6810-113-01.

adószáma: 26114457-2-41

képviseli: Kelemen Tamás ügyvezető

mint jelzálogkötelezett (a továbbiakban: **Jelzálogkötelezett/„UNIMO PLUSZ Kft.”**),

– *Jelzálogjogosult és Jelzálogkötelezett a továbbiakban együttesen mint: „Felek” – között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:*

### **Előzmény**

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2023. .... napján kötöttük „Településrendezési Szerződés” (továbbiakban: „Településrendezési Szerződés”) jött létre. Szerződő Felek a Településrendezési Szerződésben kijelentették, hogy egymással 2019. május 20. napján minden szükséges aláírással ellátott, érvényes településrendezési szerződést kötöttek a Budapest Főváros XI. Kerület 1835/12 helyrajzi számú és Budapest Főváros XI. Kerület 1835/13 helyrajzi számú telekingatlanok (továbbiakban: „Telekingatlanok”) vonatkozásában, amely értelmében az UNIMO PLUSZ Kft. építési engedély megszerzésére alkalmas tervdokumentációt (továbbiakban: „Terv”) készített.

Szerződő Felek a Településrendezési Szerződésben megállapodtak, hogy a kötöttük 2019. május 20. napján létrejött, jelenleg is érvényes és hatályos településrendezési szerződést közös akarattal módosítják és egyúttal a Településrendezési Szerződést, mint módosított szerződést tekintik az egyetlen érvényes megállapodásnak egymás között a hivatkozott a Telekingatlanokkal kapcsolatosan.

2. Felek a Településrendezési Szerződésben többek között rögzítették, hogy az UNIMO PLUSZ Kft. a Budapest, XI. kerület, Budaörsi út - Budaörs határa - XII. kerület határa - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ-5) területén belüli, 1835/12 és 1835/13 helyrajzi számú telkeken a KÉSZ-5-ben rögzített előírásoknak megfelelő, lakóépületeket kíván továbbra is építeni, amelyre tekintettel vállalja, hogy a felmerülő infrastruktúra fejlesztés költségeihez **150.000.000,-Ft, azaz százötvenmillió forint** hozzájárulást (továbbiakban: Biztosított követelés) fizet az Önkormányzat részére, oly módon, hogy azt egy összegben, a Telekingatlanok tekintetében kiadott építési engedély véglegessé válásától számított 10 napon belül az Önkormányzat részére átutalás útján, az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15511001 számú bankszámlájára teljesíti.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
Önkormányzata  
Jelzálogjogosult

  
UNIMO PLUSZ Kft.  
Jelzálogkötelezett 2

Készíttem és ellenjegyzem:  
dr. Zala László ügyvéd  
KASZ: 36071637

3. Fentiekre tekintettel Szerződő Felek a Biztosított követelés megfizetésének biztosítékeként jelzálogjog alapításában és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésében, mint a szerződést biztosító mellékkötelezettségben állapodtak meg.

#### A szerződés hatálya, időtartama

4. Jelen szerződés határozatlan időre szól. Jelzálogkötelezett akkor szabadul fel kötelezettsége alól, ha a jelen szerződés 1. pontjában körülírt Településrendezési Szerződés alapján fennálló 2. pont szerinti fizetési kötelezettség teljesítésre került Jelzálogjogosult részére.

#### Jelzálogjog alapítása, ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

5. A szerződő Felek egybehangzó közös és kifejezett akarattal megállapodnak abban, hogy Jelzálogkötelezettnek a jelen szerződés 1. pontjában körülírt Településrendezési Szerződésből eredő fizetési kötelezettsége megfizetésének biztosítására első ranghelyen jelzálogjogot alapítanak a Jelzálogkötelezett 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában Budapest XI. kerület belterület **1835/12** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1111 Budapest, Lépés utca 24. „felülvizsgálat alatt” és 1112 Budapest, Szőlőlugas utca 4. szám alatti címeken található, 12481 m<sup>2</sup> alapterületű, *kivett beépítetlen terület* megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 1), valamint a Budapest XI. kerület belterület **1835/13** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1112 Budapest, Szőlőlugas 2. és 1112 Budapest, Hosszúréti utca 20. szám alatti címeken található, 12291 m<sup>2</sup> alapterületű, *kivett beépítetlen terület* megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 2; együttesen: **Ingatlanok**) összesen 1/1 arányú tulajdoni hányadára, **150.000.000,-Ft azaz százötvenmillió forint és járulékai erejéig**.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelzálogjog kiterjed a jelen szerződés 1. pontjában írt Településrendezési Szerződésből eredő tőketartozás és a jelzálogjog érvényesítésének költségeire, az Ingatlanon megvalósuló bármely felépítményre és a jövőben alkotórészi kapcsolatba kerülő minden dologra, és a zálogszerződés hatálybalépése után szerzett – az Ingatlant érintő – valamennyi jogra és kötelezettségre is, függetlenül attól, hogy azok az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerülnek-e, vagy sem.
7. A Jelzálogkötelezett jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét** adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján a jelen szerződés 2. és 5. pontjaiban megjelölt Ingatlanok 1/1-ed tulajdoni hányadára **150.000.000,-Ft azaz százötvenmillió forint tőkeösszege és járulékai erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre** a Jelzálogjogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba megállapodás szerinti tartozás elismerése jogcímén. A jelzálogjog bejegyzésének és törlésének költségét a Jelzálogkötelezett viseli.

#### Jelzálogkötelezett nyilatkozatai, szavatosság

8. A Jelzálogkötelezett kijelenti, hogy a jelzálogjog tárgyát képező Ingatlan 1/1 arányú, kizárólagos tulajdoni hányada felett korlátlanul jogosult rendelkezni. Az Ingatlan per-, teher és igénymentes, azt érintő végrehajtási eljárás nincs folyamatban, nincs a földhivatalnál olyan bejegyzés folyamatban, mely a jelzálogjog bejegyzését akadályozná, továbbá azt semmiféle egyéb korlátozás nem terheli, amely akadályos lenne a jelzálogjog bejegyzésének vagy érvényesítésének. Jelzálogkötelezett szavatosságot vállal a jelen szerződés, és az alapjául szolgáló, Településrendezési Szerződés szerinti jogviszony fennállásának időtartama alatt ezen állapot fenntartására.
9. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jelzálogszerződéssel megterhelt Ingatlanok, mint zálogtárgy megterheléséhez, bérbeadásához, más módon történő hasznosításához vagy a zálogtárgy értékesítését akadályozó egyéb rendelkezéshez a Jelzálogjogosult előzetes, írásbeli hozzájárulására

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
Önkormányzata  
Jelzálogjogosult

  
UNIMO PLUSZ Kft.  
Jelzálogkötelezett 2

Készítettem és ellenjegyzem:  
dr. Zala László ügyvéd  
KASZ: 36071637



van szükség. A Jelzálogkötelezett ezen pontban vállalt kötelezettség teljesítésére teljes és feltétlen szavatosságot vállalnak.

10. A Jelzálogkötelezett kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően nem kötött, illetve a jelen szerződés hatálya alatt a Jelzálogjogosult kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem köt a zálogtárgyként szolgáló Ingatlanokon lévő esetleges felépítményekre, illetve földterületre vonatkozóan olyan megállapodást, amelyben a földterület, illetve az esetleges felépítmény tulajdonjoga elválik. A Jelzálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személynek nem biztosít olyan jogot, amely a jelen pontban foglalt nyilatkozatot, illetve a Jelzálogjogosultnak a zálogtárgyul szolgáló Ingatlanokra vonatkozó érdekét sérti, illetve csorbítja.

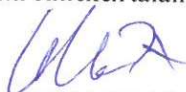
#### **Felek jogai és kötelezettségei:**

11. A Jelzálogkötelezett jelen jelzálogszerződés hatálya alatt köteles:
- a jelzálogjoggal terhelt Ingatlanokat gondosan megőrizni, szakszerűen kezelni, épségét és állapotát megőrizni, rendeltetésszerűen használni, s minden lehetséges módon gondoskodni arról, hogy az Ingatlanban értékcsökkenés, károsodás ne következzen be,
  - haladéktalanul tájékoztatni a Jelzálogjogosultat az Ingatlan értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett esetleges változásokról, és zálogtárgyból való kielégítés veszélyeztetettségéről, vagy, ha a Jelzálogkötelezett ellen akár csőd-, felszámolási vagy bírósági végrehajtási eljárás indult vagy ilyen eljárás indítása várható
  - az Ingatlanokra harmadik személynek Jelzálogkötelezett nem enged olyan jogot, amely a Jelzálogjogosult zálogjogból való kielégítését akadályozná.
  - a zálogjog érvényesítése esetén kielégítés céljából a zálogtárgyat a Jelzálogjogosult felhívására haladéktalanul árverésre alkalmas állapotban a Jelzálogjogosult birtokába és rendelkezésére bocsátani, az Ingatlant kiüríteni, azt elhagyni, egyébként pedig túrni a jelzálogjog érvényesítését és az Ingatlanra vezetett végrehajtást;
  - a jelzálogjog szerződésnek az 1. pontban meghatározott Településrendezési Szerződés hatálya alatti fenntartására.
  - a zálogtárgy megsemmisülése, állagromlása vagy elidegenítése esetén a Jelzálogjogosult felhívására a felhívásban megjelölt határidő alatt a zálogfedezetet kiegészíteni, vagy egyéb pótfedezet nyújtásáról gondoskodni a zálogtárgynak a megsemmisülés, illetve hozzájárulás melletti elidegenítés időpontjában fennálló értéke erejéig;
  - túrni, hogy a Jelzálogjogosult a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát ellenőrizze, a helyszínen is.
12. A Jelzálogkötelezett a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokat csak a Jelzálogjogosult írásbeli hozzájárulásával terhelheti meg.

#### **A szerződés megszűnése:**

13. Jelen szerződés szerinti jelzálogjog a zálogtárgyból való kielégítés nélkül szűnik meg, ha jelen szerződés 1. pontjában körülírt Településrendezési szerződés alapján a Felek közötti szerződéses jogviszony megszűnik és mindkét Fél eleget tett az 1. pontban részletezett szerződésben, valamint a jelen szerződés foglalt kötelezettségének, és a Felek egymással teljes körűen elszámoltak.
14. Jelzálogjogosult a jelen szerződés 13. pont szerinti megszűnése esetén 15 (tizenöt) munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett okiratot köteles kiállítani és a Jelzálogkötelezett részére átadni, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában Budapest XI. kerület belterület **1835/12** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1111 Budapest, Lépés utca 24. „felülvizsgálat alatt” és 1112 Budapest, Szőlőlugas utca 4. szám alatti címeken található, 12481 m<sup>2</sup> alapterületű, *kivett beépítetlen terület* megnevezésű, valamint a Budapest XI. kerület belterület **1835/13** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1112 Budapest, Szőlőlugas 2. és 1112 Budapest, Hosszúréti utca 20. szám alatti címeken található, 12291 m<sup>2</sup> alapterületű, *kivett beépítetlen*

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
Önkormányzata  
Jelzálogjogosult

  
UNIMO PLUSZ Kft.  
Jelzálogkötelezett 2

Készítettem és ellenjegyzem:  
dr. Zala László ügyvéd  
KASZ: 36071637



terület megnevezésű ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a Jelzálogjogosult javára 150.000.000,- Ft, azaz százötvenmillió forint tőke és járuléka erejéig bejegyzett jelzálog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön (a továbbiakban: Jelzálogjog törlési engedély).

### **Kielégítés a jelzálogjogból**

15. Amennyiben Jelzálogkötelezett Településrendezési Szerződésből eredő tartozását esedékességgel nem, nem maradéktalanul vagy késedelmesen egyenlítik ki, úgy Jelzálogjogosult kielégítési joga megnyílik, és a zálogtárgyból kielégítést kereshet.
16. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Jelzálogkötelezett jelen jelzálogszerződésben előírt bármely kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a Jelzálogjogosult részére valótlan információkat ad, az súlyos szerződésszegésnek minősül, a Jelzálogjogosult jogosult a Településrendezési Szerződésből eredő követelését azonnali hatállyal lejárttá tenni és a zálogtárgyból kielégítést keresni.
17. A jelen szerződés súlyos megsértésének minősül és a Jelzálogjogosult kielégítési jogának megnyíltát eredményezi, ha a Jelzálogkötelezett akár a jelen szerződés megvalósulását bármely módon veszélyezteti vagy sérti, illetve bármely okból elmarad a Jelzálogjogosultat illető első ranghelyi jelzálogjog bejegyzése.
18. Ugyancsak megnyílik a Jelzálogjogosult kielégítési joga, ha a zálogtárgyat - a Jelzálogjogosult követelése kivételével - bármely tartozás fejében akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás alá vonják.
19. Felek visszavonhatatlanul és feltétel nélkül megállapodnak abban, hogy ha jelen szerződés alapján Jelzálogjogosult kielégítési joga megnyílik, akkor Jelzálogjogosult – választása szerint – az alábbi módokon jogosult kielégítési jogát gyakorolni:
  - a) bírósági végrehajtás útján
  - b) a zálogtárgy közös értékesítésével a kielégítési jog megnyíltát követő 3 hónapon belül
  - c) bírósági végrehajtás mellőzésével a zálogtárgy Jelzálogjogosult általi értékesítése esetén (Ptk. 5:131-135. §) a kielégítési jog megnyíltát követő 3 hónapon belül. E jogát a Jelzálogjogosult úgy gyakorolhatja, hogy a zálogtárgyat maga értékesíti vagy a zálogtárgy e határidő alatti értékesítésére záloghitel nyújtásával, illetve árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személynek megbízást ad. A zálogtárgy ilyen módon történő értékesítése esetén a legalacsonyabb eladási ár a zálogtárgynak a Jelzálogjogosult által kijelölt ingatlanforgalmi szakértő 90 napnál nem régebbi szakvéleményében meghatározott forgalmi értéke. A zálogtárgy értékesítése során befolyt vételárat a zálogjoggal biztosított követelés és járulékaiknak kielégítésére, valamint a felmerült költségek kiegyenlítésére kell fordítani.
  - d) a zálogtárgy tulajdonjogának a Jelzálogjogosult által történő megszerzése útján a Ptk. 5:136 § - 137 § szerint.

### **Felek közös nyilatkozatai, együttműködés, kapcsolattartás**

20. A Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmát, valamint az eljáró ügyvéd által nyújtott tájékoztatást a szerződő felek megértették és kijelentik, hogy a szerződés részletesebb szabályozását, valamint további biztosítékok kikötését nem kívánják.
21. A Felek kölcsönösen garantálják egymás felé, hogy a jelen Szerződésben foglalt valamennyi kötelezettségüket jóhiszeműen, a szerződésekben foglalt feltételek és rendelkezések szigorú betartásával teljesítik. Ezen túlmenően a Felek megállapodnak abban, hogy megtesznek minden olyan egyéb intézkedést, illetve aláírnak és átadnak minden olyan további dokumentumot, amely a jelen Szerződés szándékának és céljának végrehajtásához szükséges vagy célszerű lehet.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
Önkormányzata  
Jelzálogjogosult

  
UNIMO PLUSZ Kft.  
Jelzálogkötelezett 2

Készítettem és ellenjegyzem:  
dr. Zala László ügyvéd  
KASZ: 36071637



22. A Felek kötelesek minden további olyan magatartást kifejezni, jogcselekményt elvégezni, jognyilatkozatot megtenni, amelyek a Felek jelen Szerződésben foglalt szándéka szerinti célok, ügyletek, joghatások teljesítéséhez, illetve teljesüléséhez indokoltan szükségesek vagy kívánatosak, illetve elvárhatóak, illetve kötelesek minden olyan magatartástól tartózkodni, amelyek e követelményekkel ellentétesek lennének.
23. A Felek kötelesek a szerződés érvényessége és érvényesíthetősége érdekében együttműködni. Jelen megállapodás bármely részének érvényes megváltoztatása vagy megszüntetése nem terjed ki az egész megállapodás hatályára, a szerződés többi része változatlan formában érvényben marad.
24. Amennyiben a jelen megállapodás bármely rendelkezése a jövőben a bíróság vagy közigazgatási szerv határozata alapján, vagy a jelen szerződés megkötésekor fennálló körülmények megváltozása folytán ellentétben állna valamely jogszabály kötelezően érvényesülő rendelkezésével, illetve érvénytelené válna, az nem befolyásolja a megállapodás többi rendelkezésének érvényességét, kivéve, ha a Felek az érvénytelen rendelkezés nélkül a jelen megállapodást nem kötötték volna meg. Felek az érvénytelen feltételt kötelesek haladéktalanul olyan érvényes rendelkezéssel helyettesíteni, amely már összhangban áll az adott, kötelezően érvényesülő jogszabállyal és amely az eredeti rendelkezés értelméhez vagy szándékához, a felek szerződéses akaratához a lehető legközelebb áll; továbbá a Felek szerződési akaratukkal összhangban minden szükséges intézkedést, jognyilatkozatot megtesznek a szerződés érvényessége és érvényesíthetősége érdekében.
25. A jelen Szerződés, valamint az ebből eredő jogok és kötelezettségek nemcsak a szerződő Felekre, hanem jogutódaira, örököseikre is kötelező, alkalmazandó és mindenkor átszáll, azonban a szerződésekből eredő jogaikat Jelzálogkötelezett nem engedményezheti vagy ruházhatja át Jelzálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
26. A Felek kötelezettségeik teljesítése és jogaik gyakorlása során jóhiszeműen és tisztességesen kötelesek eljárni, kötelesek egymással együttműködni, és a jelen megállapodással kapcsolatos bármely lényeges körülményről, a szerződés teljesítését befolyásoló eseményről a másik felet haladéktalanul értesíteni. Így a Felek kötelesek módosítani a szerződést különösen, ha a földhivatal erre őket felhívja.
27. A Felek kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden olyan eseményről vagy körülményről, amely a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítését bármilyen módon korlátozhatja, megnehezítheti vagy megakadályozhatja.
28. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a Felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik.
29. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Egyben kijelentik, hogy az okirat előkészítésekor, készítésekor, értelmezésekor és aláírásakor semmilyen tévedésben nem voltak, senki nem fenyegette őket és megértették, valamint teljes mértékben elfogadták az ügyvédi tájékoztatást.
30. Felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képvisellel megbízzák és meghatalmazzák dr. Zala László ügyvédet (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; 1118 Budapest, Társ utca 3.; postacím: 1245 Budapest, Pf. 1051), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A földhivatali eljárásban való képviselő magában foglalja azt, hogy a Csányi & Zala Ügyvédi Iroda tagjai és alkalmazásában álló ügyvédjelöltek, alkalmazott ügyvédek és más alkalmazottak az iratokba való betekintésre is jogosultak.
31. A Felek a jelen szerződés szerinti összes értesítést írásban kötelesek megtenni. Az értesítést az adott Félnak a jelen szerződésben szereplő címére, illetve az adott Fél által írásban megadott egyéb címre

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
Önkormányzata  
Jelzálogjogosult

  
UNIMO PLUSZ Kft.  
Jelzálogkötelezett 2

Készítettem és ellenjegyzem:  
dr. Zala László ügyvéd  
KASZ: 36071637



postán kell elküldeni, illetve személyesen kell átadni. A lakcímek megváltozását a másik félnek haladéktalanul be kell jelenteni. Az értesítéseket kézbesítettnek kell tekinteni:

- postai kézbesítés esetén, a vétív szerinti időpontot, ennek hiányában a postára adást követő nyolcadik munkanapon,
- személyes (futárral történő) kézbesítés esetén a kézbesítés napján,
- az értesítést, nyilatkozatot kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a kézhezvételt elutasítják és azt tértivevény vagy a kézbesítő átvételi elismervénye, két tanúval felvett jegyzőkönyve igazolja,
- Bármely Fél írásbeli nyilatkozata kézbesítését megtörténtnek és hatályosnak kell tekinteni, a feladást követő 8. napon, ha a kézbesítés azért hiúsult meg, mert az Fél által utoljára legutoljára megadott címére címzett postai küldemény „Nem kereste”, „Elköltözött”, „Címzett ismeretlen”, „Címzés elégtelen”, „Átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza.

32. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§-ban foglalt felhatalmazás alapján, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő, valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (11.19.) számú szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Belügyminisztérium nyilvántartását az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.-33. §-aiban foglaltakra terjedhet ki.
33. Szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően fénymásolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve a jelen szerződéshez szükséges dokumentumokban és a kapcsolódó eljáráshoz felhasználja.
34. GDPR tájékoztatás: a rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli a Pmt., az Üttv., az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Általános Adatvédelmi Rendelet, GDPR) rendelkezései alapján; az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a Felek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás céljából kezeli. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

35. A jelen Szerződés érvényesen csak írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okirati formában módosítható, valamint azzal kapcsolatosan bármely jognyilatkozat érvényesen csak írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okirati formában tehető meg. A szóban vagy ráutaló magatartással tett módosítás, vagy ilyen módon tett jognyilatkozat érvénytelen.

### **Záró rendelkezések**

36. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitákkal kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén az Ingatlan fekvése szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

37. Jelzálogjogosult kijelenti, hogy helyi Önkormányzat. Jelzálogjogosult jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó gazdasági bizottsági felhatalmazással bír. Jelzálogkötelezett nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. Jelzálogkötelezett jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó felhatalmazással bír.

Felek kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik egyébként sem korlátozottak, következésképpen szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs.

38. Jelen szerződés 7 (hét) számozott oldalból, 38 (harmincyolc) pontból áll és 5 (öt) egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült.

*A felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, majd közös értelmezést követően annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak akarataikkal mindenben megegyeznek, kellő megfontolás után, az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá.*

Budapest, 2023. „.....”

.....  
**Budapest Főváros XI. kerület Újbuda  
Önkormányzata**  
képviseli: Dr. László Imre polgármester  
**Jelzálogjogosult**

Budapest, 2023. „.....”

  
**UNIMO PLUSZ KFT.**  
1137 Bp., Pozsonyi út 38. fszt. 1.  
Adószám: 26114457-2-13  
Cégjegyzékszám: 01-09-332425

.....  
**UNIMO PLUSZ Kft.**

képviseli: Kelemen Tamás ügyvezető  
**Jelzálogkötelezett**

Budapest, 2023. „.....”

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője a fenti szerződést ellenjegyzem Budapesten ..... napján:

Jelen okiratot Budapesten, ..... napján készítettem és ellenjegyzem dr. Zala László ügyvéd (KASZ: 36071637; Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; székhely: 1118 Budapest, Társ utca 3.):