



Veresegyház Város Polgármestere

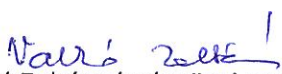
2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS


a Képviselő-testület 2019. szeptember 23-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház 5786/6 hrsz-ú ingatlanvásárlással kapcsolatos fizetési kötelezettség 2020. március 15. napjáig történtő átütemezése

Készítette:


Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

Látta és ellenjegyzte:


Garai Tamás jegyző

Tárgyalja:

Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

Előterjesztés

Tárgy: Veresegyház 5786/6 hrsz-ú ingatlanvásárlással kapcsolatos fizetési kötelezettség 2020. március 15. napjáig történtő átütemezése

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 59/2019.(III.26.) számú határozatában hozzájárult a Veresegyház 5786/6 hrsz-ú, 7.8457 ha alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan visszavásárlásához a VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-től 1.085.305.650,- Ft + ÁFA, azaz **bruttó 1.378.338.176.- Ft vételáron.**

Az ingatlan megvásárlására 2019. március 26-i Adásvételi szerződés alapján került sor.

Önkormányzatunk az Adásvételi szerződés 5. a) pontja szerint 698.537.100,- Ft + 188.605.017,- Ft (27%) ÁFA, azaz **bruttó 887.142.117,- Ft vételár részletet az Eladó részére 2019. március 31. napjáig megfizette.**

A fennmaradó 386.768.550,- Ft + 104.427.509,- Ft (27%) ÁFA, azaz **bruttó 491.196.059.- Ft vételár részletet az adásvételi szerződés 5. b) pontjában meghatározott fizetési határideje 2019. szeptember 30-a.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy – az Eladóval történt egyeztetés alapján – a **2019. szeptember 30-ai fizetési kötelezettség 2020. március 20. határidőre történő átütemezéséhez hozzájárulni szíveskedjen.**

A fizetési határidő átütemezésével a jelen adásvételi szerződésben kapott 188 nap időtartamú halasztott fizetés **360 nap időtartamú halasztott fizetésre** módosul, mely Magyarország gazdasági stabilitásáról szól 2011. évi CXCV. törvény 3. § (1) bekezdés f) pontja szerint nem minősül adósságot keletkeztető ügyletnek.

Veresegyház, 2019. szeptember 20.


Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – az Eladóval történt egyeztetés alapján – **hozzájárul a Veresegyház belterület, 5786/6 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7.8457 ha alapterületű ingatlan bruttó 491.196.059.- Ft vételár második részletének 2020. március 20. napjára történő átütemezéséhez.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Ikt.szám: 12604/2019

Kötv./köv:

Ut.rend:

Biz.szám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselésében eljár Baldauf Zsuzsanna ügyvezető,

Cégbizjegyzékszám: 01-09-920632;

adószám: 14803909-2-41,

KSH szám: 14803909-6820-113-01,

székhely: 1028 Budapest, Hidegkúti út 167.

mint Eladó - a továbbiakban **Eladó**

másrészről

Veresegyház Város Önkormányzata

székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35.,

adószám: 15730576-2-13,

statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13,

törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578,

képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester,

jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Szabó Katalin osztályvezető

mint Vevő - a továbbiakban **Vevő**

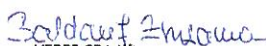
között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.


1. **Eladó az ingatlan-nyilvántartásban 34057/2010/2009.12.21 szám alatt 1/1 arányban bejegyzett tulajdonosa a Veresegyház, 5786/6 helyrajzi számon nyilvántartott, 7.8457 ha alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlanak** - mely természetben: 2112 Veresegyház, 5786/6 helyrajzi szám alatt található. – továbbiakban ingatlan.


2. A 2019. március 25-i nem hiteles tulajdoni lap II. részén az alábbi bejegyzések találhatóak:


2. sorszám alatt: tulajdoni hányad: 1/1, bejegyző határozat, érkezési idő: 34057/2010/2009.12.21, jogcím: adásvétel, jogállás: tulajdonos, név: VERES-SPA Kft., cím: 1028 Budapest, Hidegkúti út 167, törzsszám: 14803909

Veres-Spa KFT 2.
1028 Budapest, Hidegkúti út 167.
Adószám: 14803909-2-41
Raiffeisen Bank: 12001008-01169225-00100005


VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő


Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
jegyző
Vevő


Veresegyház Város Önkormányzata
Szabó Katalin
pénzügyi osztályvezető
Vevő

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2019. március 26.
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Katalin Rakoczi út 42
office@gygyongy.hu
Mobil: +36-30-490-4864
KASZ: 36060958
Asz.: 50223359-2-33

A 2019. március 25-i nem hiteles tulajdoni lap III. részén szerepel Veresegyház Város Önkormányzata javára szóló, tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzése, melynek alapját képező adásvételi szerződést a felek a mai napon felbontottak, és ezen feljegyzés törlését kérték.

A tulajdoni lap széljegy mentes.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó 1/1 tulajdoni hányadban eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni hányadban megvásárolja a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában jelölt ingatlant, tehermentesen, alkotórészekkel és tartozékokkal együtt, megtekintett, ismert és nem kifogásolt állapotban, melyet Vevő ismer, különös tekintettel arra, hogy az ingatlant korábban Eladó Vevőtől vásárolta.

4. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában jelölt ingatlan vételárát 1.085.305.650,-Ft + ÁFA, azaz Egymilliárd-Nyolcvanötmillió-Háromszázötzezer-Hatszázötven forint + ÁFA, bruttó 1.378.338.176,-Ft, azaz Egymilliárd-háromszázhetvennyolcmillió-Háromszázharmincnolcezer-Százhetvenhat forint összegben határozzák meg.

5. Szerződő felek az alábbi fizetési felételekben állapodtak meg:

a) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárból 698.537.100,- Ft + ÁFA, azaz hatszázkilencvennyolcmillió-ötszázharminchétezer-száz forint + ÁFA, azaz bruttó 887.142.117,- Ft, azaz bruttó Nyolcszáznyolcvanhétmillió-száznegyvenkettőezer-százötvenhét Ft összeget (melyből Felek 100.000.000,-Ft-ot, azaz Százmillió forintot foglalónak, míg a fennmaradó 787.142.117,- Ft, azaz Hétszáznyolcvanhétmillió-száznegyvenkettőezer-százötvenhét Ft összeget vételár-előlegnek tekintenek) 2019. március 31. banki utalással fizet meg Eladó részére, az Eladó nevén a Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-01169225-00100005 jelzőszámú bankszámlaszámra történő egyösszegű utalással.

Eladó a foglaló és vételár-előleg megfizetéséről, a megfizetésétől számított 5 munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot tesz.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló természetét ismerik, annak szabályaival tisztában vannak, vagyis azzal, hogy amennyiben az adásvételi szerződés a Vevőnek felróhatóan szűnik meg a teljes vételár megfizetése előtt, úgy Vevő az adott foglalót elveszti, amennyiben az adásvétel Eladónak felróhatóan hiúsul meg, úgy Eladó a kapott foglalót kétszeresen köteles visszaadni, amennyiben pedig a szerződés mindkét félnek felróhatóan megghiúsul, vagy egyik félnek sem felróható annak megghiúsulása, úgy a foglaló Vevőnek egyszeresen visszajár. A foglaló a vételárba beszámít.

Veres-Spa KFT 2.
1028 Budapest, Hidegkúti út 167.
Adószám: 14803909-2-41
Raiffeisen Bank: 12001008-01169225-00100005

Baldauf Zsuzsanna
VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
Eladó

Veresegyház Város Önkormányzata
képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő

Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
jegyző
Vevő

Veresegyház Város Önkormányzata
Szabó Katalin
pénzügyi osztályvezető
Vevő

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2019. március 26.
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

DR. GYÖNGY MÓNIKA
ÜGYVÉD
2173 Kápolnásbéltek
Önkormányzat
Mobil +36 30 412 1111
KASZ: 36060958
Asz. 50220309-130

A foglaló mértékével kapcsolatban Felek bármilyen jogcímen történő megtámadás jogáról már jelen szerződés aláírásával lemondanak.

b) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárból fennmaradó 386.768.550,- Ft + ÁFA, azaz háromszáznolcvanhatmillió-hétszázhatvannyolcezer-ötszázötven forint + ÁFA, azaz bruttó 491.196.058,-Ft, azaz bruttó négyszázkilencvenegymillió-százkilencvenhatezer-ötvennyolc Ft összeget vételár hátralék jogcímen 2019. szeptember 30-a napjáig banki utalással fizet meg Eladó részére, az Eladó nevében az 5.a) pontban jelölt bankszámlaszámra történő egyösszegű utalással.

Eladó a vételár-hátralék, és így a teljes vételár megfizetéséről a megfizetésétől számított 5 munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot tesz, egyidejűleg hozzájárul a tulajdonjog Vevő részére történő bejegyzéséhez

6. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan közművekkel nem rendelkezik, de közművesítésre alkalmas. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban helyi adó vagy más tartozása nincsen.

7. Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát az Ingatlanon fenntartja. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz és kéri, hogy Vevő javára az Eladó tulajdonjogának fenntartásával történő eladás tényét – adásvétel jogcímen - az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezzék.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg Eladó külön okiratban hozzájárul ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában jelölt Ingatlan vonatkozásában Vevő javára adásvétel jogcímen 1/1 arányban a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, továbbá ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogának fenntartásával történő eladás tényét, és Eladó tulajdonjogát – adásvétel jogcímen - törölik az ingatlan-nyilvántartásból.

Eladó a fentiek alapján jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a feltétlen és visszavonhatatlan jellegű, külön íven szövegezett tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatát (engedélyét) **10 eredeti példányban** az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi. Az eljáró ügyvéd nyilatkozik arról, hogy a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot (engedélyt) a teljes vételár megfizetésére vonatkozó Eladói jelzést, vagy a teljes vételár megfizetésének eredeti iratokkal történő, Vevő általi igazolását követő 8 munkanapon belül az illetékes Földhivatalhoz bejegyzés végett benyújtja.

VERES-SPA KFT 2.
1028 Budapest, Hidegkúti út 167.
Adószám: 14803909-2-41
Raiffeisen Bank: 12001008-01169225-00100005

Baldauf Zsuzsanna
VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
Eladó

Veresegyház Város Önkormányzata
képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő

Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
jegyző
Vevő

Veresegyház Város Önkormányzata
Szabó Katalin
pénzügyi osztályvezető
Vevő

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2019. március 26.
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Kőrös, Rákóczi út 42
office@drgyongy.hu
Mobil: +36-30-407-4154
KASZ: 36060958
Asz.: 50220350-2-00

8. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy **Eladó** az ingatlant a teljes vételár megfizetésétől számított 5 napon belül **Vevő** birtokába adja. **Szerződő felek** a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel.

Vevő a birtokbaadás időpontjától szedi az ingatlan hasznait, és e naptól száll át rá a kárveszély.

9. **Eladó** szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adó- vagy egyéb köztartozás nem terheli. **Eladó** feltétlen szavatosságot vállal továbbá azért is, hogy az ingatlan nem képezi más végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zárlat alatt.

Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlanon nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely **Vevő** birtokba lépését, és/vagy tulajdonszerzését gátolná vagy korlátozná.

10. **Eladó** tudomásul veszi, hogy a vételár teljes kiegyenlítéséig, illetve a jelen adásvételi szerződés aláírásától kezdődően annak hatálya alatt, az ingatlant másnak el nem idegenítheti, azt meg nem terhelheti.

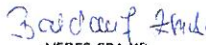
Szerződő felek ugyanakkor megállapodnak abban, hogy amennyiben **Vevő** jelen szerződésben vállalt bármely fizetési kötelezettségével késedelme esik, úgy a késedelem idejére napi 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint összegű késedelmi kötbért tartozik fizetni az **Eladó** részére. **Vevő** 30 napot meghaladó fizetési késedelme esetén, a késedelem 31. napjától **Eladó** jelen szerződéstől jogosult egyoldalúan, írásban elállni a foglaló szabályainak alkalmazásával. **Szerződő felek** **Eladó** esetleges elállása esetére már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az elállásra tekintettel a tulajdoni lapra feljegyzésre kerülő, **Vevő** javára szóló tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.


11. Szerződő felek kijelentik, hogy magyarországi jogi személyek, szerződéskötési és ingatlan elidegenítési illetőleg szerzési képességük korlátozás alá nem esik, jelen szerződés aláírása a képviseleti szabályoknak megfelelően, tulajdonosi, illetve Képviselő-testületi jóváhagyással történik.


Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződésben feltüntetett személyi adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekhez a szerződés az eljárás rendje szerint kerül.

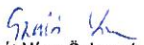
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a **Szerződő feleket**, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az **Eladó** és a **Vevő** képviselőjének adatai vonatkozásában.

Veres-Spa KFT 2.
1028 Budapest, Hidegkúti út 167.
Adószám: 14803909-2-41
Raiffeisen Bank: 12001008-01169225-00100005


VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő


Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
jegyző
Vevő


Veresegyház Város Önkormányzata
Szabó Katalin
pénzügyi osztályvezető
Vevő

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2019. március 26.
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958


DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Kertfal. Rakocsi út 42
office@trg.ungy.hu
Mobil: +36-30-490-4000
KASZ: 36060958
Asz.: 5022831-9-03

Szerződő felek a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

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 a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

12. Vevő a B400 sz. nyomtatványt – eleget téve a jogszabályi kötelezettségének jelen adásvételi szerződés aláírásakor kitöltötte. Eladó tudomással bír arról, hogy ezen körülmény azonban nem mentesíti őt az adóbevallási és az esetleges adófizetési kötelezettség alól.

Szerződő felek a jogi fogalmakkal, adóval és illetékkel kapcsolatos (mértékre, kiszabás módjára, részletfizetési lehetőségekre vonatkozó) ügyvédi kioktatást megértették, valamint tudomásul vették, hogy az eljáró ügyvéd adó- és illetékügyben az eljárást és a felelősséget nem vállalja.

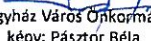
13. Szerződő felek az adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes Földhivatal előtti eljárással dr. Gyöngy Mónika ügyvédet (2173 Kartal, Rákóczi út 42., PMÜK: 13-XII/1183, KASZ: 36060958) bízják meg, aki e megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. Vevő személyes illetékmentességet igényel. Felek kifejezetten kéri a földhivatalt, hogy Vevő tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot is közvetlenül részükre is, székhelyeikre történő postázással kézbesítse.

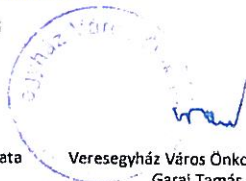
14. Szerződő felek rögzítik, hogy a 176/2008 (VI.30) Korm.rendelet alapján jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlanra vonatkozóan energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.

15. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók. Jelen szerződést a Szerződő felek egyben tényvázlatként is elfogadják.

Veres-Spa KFT 2.
1028 Budapest, Hidegkúti út 167.
Adószám: 14803909-2-41
Raiffeisen Bank: 12001008-01168225-00100005


VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
kép: Pásztor Béla
polgármester
Vevő



Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
jegyző
Vevő


Veresegyház Város Önkormányzata
Szabó Katalin
pénzügyi osztályvezető
Vevő

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2019. március 26.
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958


DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Kartal, Rákóczi út 42.
office@drgyongy.hu
Mobil: +36-30-490-4804
KASZ: 36060958
Asz.: 50228300-2-33

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás, megmagyarázás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag saját kezűleg írták alá.

Kelt Veresegyház, 2019. év március hónap 26. napján.

Veres-Spa KFT 2.
1028 Budapest, Hidegkúti út 167.
Adószám: 14803909-2-41
Raiffeisen Bank: 12001008-01169225-00100005

Baldauf Zsuzsanna
VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
Eladó

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2019. március 26.

Veresegyház Város Önkormányzata
Pásztor Béla
polgármester
Vevő

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem:
Veresegyház, 2019. március 26.

Szabó Katalin
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és „ellenjegyzem”
Veresegyházon, 2019. március 26-a napján:

Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
(KASZ 36060958)

Veres-Spa KFT 2.
1028 Budapest, Hidegkúti út 167.
Adószám: 14803909-2-41
Raiffeisen Bank: 12001008-01169225-00100005

Baldauf Zsuzsanna
VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
Eladó

DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Karta Rakoczi út 42
office@drgyongy.hu
Mobil +36-30-490-4864
KASZ 36060958
Asz. 5022-350-2-33

Veresegyház Város Önkormányzata
képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő

Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
jegyző
Vevő

Veresegyház Város Önkormányzata
Szabó Katalin
pénzügyi osztályvezető
Vevő

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2019. március 26.
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Karta Rakoczi út 42
office@drgyongy.hu
Mobil +36-30-490-4864
KASZ 36060958
Asz. 5022-350-2-33

Nem hiteles tulajdoni lap

Gékössé, József Hivatal Földhivatali Osztály
Gazdasági Osztály Endrőc utca 960 Pf 390

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle március
Négyjegyűs szám: 265306/4/2019
2019.03.25

VERESEGYHÁZ

Szektor : 33

Boltterület 5786/6 helyrajzi szám

I.R.E.S.Z

1. Az ingatlan adatai:
Asteriskus adatak
Eredő: iglykivett megnevezés.

terület	kat.t.jöv.	alaprólly adatok
ha m2	K.Ei11	kat. jöv
ha m2	K.Ei11	K.Ei11
0	7.8457	0.00

Kivett beépítetlen terület

I.R.E.S.Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34057/2010/2009.12.21

jogeln: adósságtel

jogállás: tulajdonos

név: VERES-GYULA INGYENJÁRÓKÖZÖSSÉGI ÉS SZOLGÁLTATÓ

cím: 1028 BUDAPEST HIDEGHÉTI ÚT 167.

törzsszáma: 14003909

I.R.E.S.Z

2. bejegyző határozat, ékezési idő: 65761/2009.12.01

jogeln: adósságtel

Önálló erővel bejegyzés keletkezett a 5786/1 ház és az 5786/2 ház negyedrészéből.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43948/2/2010.05.10

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogeln:

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÉNYZATA TÖRZSSZÁMA: 25730576

cím: 211. VERESEGYHÁZ FŐ ÚT 33.

TULAJDONI LAP VÉGE

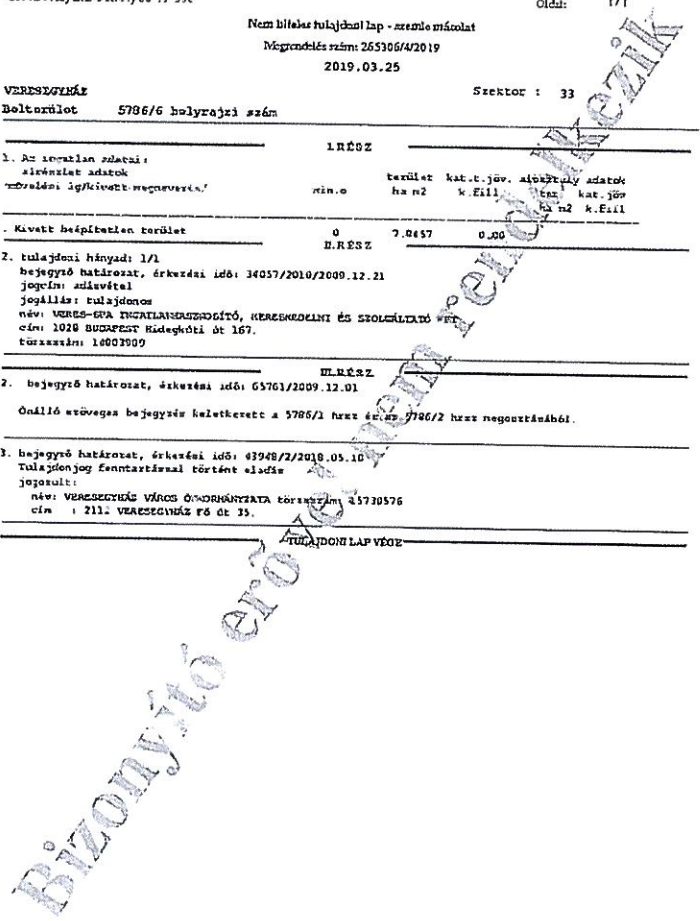
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Dr. Gyöngy Mónika
ügyvéd
H-2173 Kartal, Rákóczi út 42
Tel.: +36-30-490-4864
e-mail: office@drgyongy.hu

Ügyszám: 1/13-XII/1183/2019/...

ÜGYVÉDI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS ÉS TÉNYVÁZLAT

Megbízó fél:

VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselésében eljár Baldauf Zsuzsanna ügyvezető, Céginjegyzékszám: 01-09-920632; adószám: 14803909-2-41, KSH szám: 14803909-6820-113-01, székhely: 1028 Budapest, Hidegkúti út 167.) mint Eladó - a továbbiakban **Eladó**

másrészről **Veresegyház Város Önkormányzata** (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., ÁHTI: 740164, KSH száma: 15730576-8411-321-13 adószáma: 15730576-2-13, képviselésében Pásztor Béla polgármester) mint Vevő - a továbbiakban **Vevő**

Megbízott: dr. Gyöngy Mónika ügyvéd

Cím: 2173 Kartal, Rákóczi út 42.

Megbízók megbízzák a Megbízottat az alábbiakra:

Megbízás tárgya: a *Veresegyház, 5786/6 helyrajzi számon nyilvántartott, 7.8457 ha alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlanra* - mely természetben 2112 Veresegyház, 5786/6 helyrajzi szám alatt található. – kötött adásvételi szerződés felbontása, majd új adásvételi szerződés szerkesztése és ellenjegyzése, és az illetékes földhivatal előtti eljárás.
A Megbízott a megbízást elfogadja.

Megbízók tudomásul veszik az alábbiakat:

Ügyvédi megbízási díj: az alapszerződés ügyvédi díja magában foglalja.

Tudomásul veszem, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen formában nem vállal felelősséget azokért a perjogi következményekért, amelyek az eljáró ügyvédnek adott hiányos és/vagy nem valóságnak megfelelő tájékoztatásából erednek.

A megbízó kijelenti, hogy a jelen megbízási ügyben az ügy részletes tényállását, a megbízás teljesítéséhez szükséges dokumentumokat, adatokat és minden más szükséges feltételt a szükséges időben a megbízott rendelkezésére bocsát. A megbízó titokvédelmi okból nem kívánja, hogy a jelen megbízási szerződés és tényvázlat a teljes és részletes tényállást írásban tartalmazza, számára a jelen szerződésben foglalt adatok megfelelőek, elégségesek és érthetőek.

A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a megbízott megbízása a megbízás tárgyát képező ügy teljes lebonyolításáig, lezárásáig szól. A szabad ügyvéd-, és ügyfélválasztásra figyelemmel a felek fenntartják maguknak a jogot, hogy a jelen megbízási szerződést bármikor, indoklás nélkül felmondják.

2. FELEK NYILATKOZATAI

- 2.1 A megbízott kijelenti, hogy a jelen megbízási szerződésben rögzített megbízási ügyben legjobb tudása, a szakma szabályai és a jogszabályok keretein belül jár el.
- 2.2 Az ügyfél késedelmes adat-, vagy iratszolgáltatásával, költségviselésének elmaradásával kapcsolatosan keletkező minden kár, többletköltség, jogvesztés az ügyfelet terheli.
- 2.3 A megbízott az ügygel kapcsolatos jogi, anyagi és kártérítési felelősségét a jelen szerződés alapján korlátozni kívánja. Erre tekintettel a szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eljáró ügyvéd – a szándékos bűncselekménnyel okozott károk kivételével – bármilyen jogcímen vele szemben támasztott anyagi igények tekintetében csak és kizárólag az ügyvédi munkadíj erejéig vállal anyagi felelősséget, minden ezen felül jelentkező anyagi igényt kizár, elutasít. Ezt a lényegi kikötést a megbízó megtárgyalás és értelmezés után elfogadja, és a megbízási szerződés aláírásával nyugtatja.

3. TITOKTARTÁS, ADATVÉDELEM

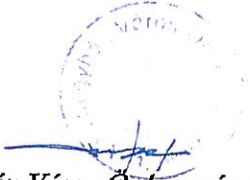
- 3.1 A megbízott fokozott figyelmet tanúsít az ügyvédi titok betartására és betartatására. Erre tekintettel csak és kizárólag a megbízónak, vagy az általa megjelölt személynek ad át okiratot, ad tájékoztatást, továbbá kötelezi magát a megbízott, hogy a megbízási szerződéssel kapcsolatosan keletkezett minden feljegyzését, információt tartalmazó iratot, telefonszámot, bankszámlaszámot, személyi adatot, megbeszélésről készült jegyzőkönyvet, fényképet, videó felvételt, hangrögzítést, elszámolást, és bármilyen más adatot, amely nem szükséges a további eljáráshoz, azt a megbízásban foglalt feladat teljesítését, az ügy jogerős lezárulását, vagy eljárás befejezését, vagy az ügyfél ezen felszólítását követő 30 napon belül vagy az ügyfélnek közvetlenül vissza ad, vagy mindezeket megsemmisíti. Csak ezzel az eljárással biztosítható az ügyfél titok- és adatvédelme.
- 3.2 Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ügyvédi Törvény, az Adatvédelmi törvény és más, a megbízási ügyekkel kapcsolatos hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 3.3. A szerződő felek a fenti megbízási szerződést és tényvázlatot, mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg aláírták. A megbízó kijelenti, hogy ezt a szerződést egyben tényvázlatnak is tekinti.
- 3.4 A megbízó továbbá jelen megbízási aláírásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a megbízott személyi okmányait lefénymentse, és az aktában kezelje az adatvédelmi szabályok betartásával, de ügyfél-azonosítás céljából és okán.

Veresegyház, 2019. március 26.

Veres-Spa KFT 2.
1028 Budapest, Hidegkúti út 167.
Adószám: 14803909-2-41

VERES-SPA KFT
Cégjegyzékszám: 2009/01169225-00100005

Baldauf Zsuzsanna
képv: *Baldauf Zsuzsanna ügyvezető*
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
képv: *Pásztor Béla polgármester*
Vevő

Eljáró ügyvéd:

DR. GYÖNGY MÓNKA
ügyvéd
2173 Kertész Rákóczi út 42.
office: Gyöngy, HU
Mobil: +36 30-430 4854
K.F.SZ.: 10-10990
Asz.: 5022855-2-4

K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. március 26-án megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

59/2019.(III.26.) Kt. határozat:

- 1) Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete mai nappal visszavonja a 120/2018. (V.15.) számú határozatát és erre tekintettel a már megkötött adásvételi szerződést a mai napon a felek közös megegyezéssel felbontják.
- 2) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul – továbbértékesítési céllal - a Veresegyház belterület, 5786/6 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7 ha 8.457 m² alapterületű ingatlan visszavásárlásához bruttó 1.378.338.176,-Ft, azaz Egymilliárd-háromszázhetvennyolcmillió-háromszázharmincnyolcezer-egyszázezerhetvenhat forint vételáron a VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-től, mint tulajdonostól.

A teljes vételár megfizetése az alábbi ütemezés szerint történik meg:

- a tulajdonjog-fenntartással történő adásvételi szerződés aláírásakor, de legkésőbb 2019. március 31-ig Önkormányzatunk 698.537.100,-Ft + 188.605.017,-Ft (27% Áfa) = bruttó 887.142.117,-Ft vételárrészletet fizet meg, melyből Felek 100.000.000,-Ft-ot foglalónak tekintenek.
- legkésőbb 2019. szeptember 30. napjáig Önkormányzatunk 386.768.550,-Ft + 104.427.509,-Ft (27% Áfa) bruttó 491.196.059,-Ft utolsó vételárrészletet fizet meg.

Ezzel a teljes vételár megfizetésre kerül. Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. A vételár fedezetét a 2019. évi költségvetés ingatlan beruházás szabad előirányzata biztosítja.

- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az Ingatlan tulajdonjog fenntartással történő adásvételi szerződésének aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételnél keletkező változást a vagyonnyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

kmf.

Garai Tamás sk.
jegyző

Pásztor Béla sk.
polgármester

A kivonat hitelül: Veresegyház, 2019. március 26.

Garai Tamás
jegyző

