



Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. november ²⁹.....-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház 5786/6 hrsz-ú ingatlanvásárlással kapcsolatos fizetési kötelezettség 2020. március 20. 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: A Veresegyház 5786/6 hrsz-ú ingatlanvásárlással kapcsolatos fizetési kötelezettség 2020. március 20. 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 ingaltan 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. Az Adásvételi szerződés 5. a) pontja szerint az Eladó részére 698.537.100,- Ft + 188.605.017,- Ft (27%) ÁFA, azaz bruttó 887.142.117,- Ft vételár részlet 2019. március 31. napjáig megfizetésre került, a fennmaradó 386.768.550,- Ft + 104.427.509.-Ft (27%) ÁFA, azaz bruttó 491.196.059.-Ft vételár adásvételi szerződés 5. b) pontjában meghatározott fizetési határideje **2019. szeptember 30-a volt.**

A Képviselő Testület 182/2019. (IX.23.) Kt. határozatában hozzájárult a szeptember 30-ai fizetési határidő **2020. március 20-ra történő** átütemezéséhez.

A Képviselő-testület döntését követően az Eladó a mellékelt Adásvételi Szerződés Módosítás tervezetet küldte, melyben a fizetési határidő a 182/2019. (IX.23.) Kt. határozattól eltérően került meghatározásra.

Az Eladó részéről az Adásvételi Szerződés Módosításának előfeltétele, hogy az Önkormányzat a **szerződésmódosítás aláírásának napját megelőzően** a fennálló vételárrészből bruttó 150.000.000,- Ft-ot megfizet az Eladó részére.

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. november 28.


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 fennmaradó részének 2020. március 20. napjára történő átütemezéséhez** azzal a feltétellel, hogy az **Önkormányzat a szerződésmódosítás aláírását megelőzően bruttó 150.000.000,- Ft vételárrészt megfizet az Eladó részére.**
2. A Képviselő-testület jelen határozatával hatályon kívül helyezi a 182/2019. (IX.23.) Kt. határozatát.
3. A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés módosítás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről

VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselőjében 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.

Előzmények:

Felek rögzítik, hogy közöttük Veresegyházon, 2019. március 26. napján adásvételi szerződés (továbbiakban: Adásvételi Szerződés) jött létre a *Veresegyház, 5786/6 helyrajzi számon nyilvántartott, 7.8457 ha alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan* - mely természetben: 2112 Veresegyház, 5786/6 helyrajzi szám alatt található – tárgyában.

1. Felek megállapodnak abban, hogy az Adásvételi Szerződés 5. pontját, és a helyi adókkal kapcsolatos rendelkezéseket jelen szerződés aláírásával a következőre módosítják akként, hogy az Adásvételi Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is változatlan tartalommal érvényesek és hatályosak:

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. augusztus ...
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

„5. **Szerződő felek** az alábbi fizetési felételekben állapodtak meg:

a) **Szerződő felek** rögzítik, 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 megfizetett **Eladó** részére, az **Eladó** nevén a Raiffeisen Banknál vezetett **12001008-01169225-00100005** jelzőszámú bankszámlaszámra történő egyösszegű utalással.

Eladó a jelen pontban hivatkozott foglaló és vételár-előleg megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

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 meghiúsul, vagy egyik félnek sem felróható annak meghiúsulása, úgy a foglaló **Vevőnek** egyszeresen visszajár. A foglaló a vételárba beszámít.

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

b) **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Vevő** a teljes vételárból további **bruttó 150.000.000,- Ft-ot**, azaz **bruttó százötvenmillió forint összeget vételárrész jogcímén jelen szerződésmódosítás aláírásának napját megelőzően** banki utalással fizet meg **Eladó** részére, az **Eladó** nevén az 5.a) pontban jelölt bankszámlaszámra történő egyösszegű utalással.

c) **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy **Vevő** a teljes vételárból fennmaradó **bruttó 341.196.058,- Ft**, azaz **bruttó háromszáznegyvenegymillió-százkilencvenhatezer-ötvennyolc Ft összeget vételár hátralék jogcímén 2020. március 31-e napjáig** banki utalással fizet meg **Eladó** részére, az **Eladó** nevén 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.”

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. augusztus ...
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

2. Szerződő felek kifejezett megállapodása az, hogy az Ingatlannal kapcsolatos terhek, így különösen helyi és egyéb adók viselésére az Eladó helyett a 2019. évtől kezdődően kizárólag Vevő köteles.

3. 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.

Szerződő felek adatai 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.

4. Szerződő felek a jelen 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.**

5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadóak. Jelen szerződést a **Szerződő felek** egyben tényvázlatként is elfogadják.

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

Kelt Veresegyház, 2019. év augusztus hónap napján.

.....
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. augusztus ...
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
Eladó

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2019. augusztus

.....
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. augusztus

.....
Szabó Katalin
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

Jelen szerződést készítettem és „ellenjegyzem” Veresegyházon, 2019. augusztus ..-a napján.

Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
(KASZ 36060958)

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. augusztus ...
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958