Egyenértékű példányban.
2018 AUG 13. Back

Ö/52/2018-581

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15390053; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**), mint **Eladó**

másrészről az **ÉGSZI SENIOR Kutató és Szervező Kft.** (cg.: 01-09-060771:, székhely: 1096 Budapest, Thaly Kálmán u. 16-18., adószám: 10220182-2-43, statisztikai számjele: 10220182-~~7112~~-6 8620 113-01, bankszámlaszáma UniCredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000091-45320000, képviseli: **Bartos József** ügyvezető,), mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**),

Dr. Domé Judit ügyvéd 1016 Budapest Zsolt utca 6/a KASZ: 36059035

továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint jött létre:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs, **228/1 helyrajzi számú,** természetben 2040 Budaörs, Deák Ferenc utca „felülvizsgálat alatt" lévő, az ingatlan-nyilvántartás szerint **1.099 m²** alapterületű, **„Kivett beépítetlen terület"** megnevezésű ingatlan **Eladó** kizárólagos tulajdonában van.

2.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, és **Vevő** kifejezetten tudomásul veszi, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a Méter Bt. 836/2017. munkaszámon készített, a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 593/2018., illetve E-17/2018. számon záradékolt földrészletek határrendezéséről szóló vázrajz alapján **Eladó** és a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság mint Vevő között 2018. június 4. napján „Adásvétellel vegyes telekhatár-rendezési szerződés" jött létre, mely vonatkozásában a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala előtt 800352/2018. szám alatt telekalakítás engedélyezése iránti eljárás van folyamatban. A telekalakítás jogerős engedélyezésével hatályba lépő szerződés alapján bejegyzésre kerülő változások esetén az 1.) pontban körülírt ingatlan területe 1.028 m2-re csökken. Az ingatlan ezen túlmenően per-, teher- és igénymentes.

3.) **Eladó** eladja, **Vevő** megtekintett, és megismert állapotban, a 2.) pontban foglaltak kifejezett tudomásul vételével, megvásárolja, az 1.) pontban körülírt ingatlant a 63/2018.(IV.25.) ÖKT számú, valamint a 130/2018.(VI.20.) ÖKT számú határozatok alapján mindösszesen **bruttó 67.068.700,- Ft, azaz Hatvanhétmillió-hatvannyolcezer-hétszáz forint** vételárért, mely az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. §. (1) bekezdés k.) pontja alapján 27 % áfát tartalmaz.

4.) **Szerződő Felek** rögzítik, és **Eladó** jelen szerződés aláírásával is nyugtázza, hogy **Vevő** a 63/2018.(IV.25.) ÖKT határozattal hirdetett pályázati felhívásra előterjesztett pályázat benyújtásával egyidejűleg a pályázatban kijelölt számlára befizetett **500.000.- Ft, azaz Ötszázezer forint** bánatpénzt, mely a vételárba, **mint 1. vételárrész**, beszámításra kerül.

5.) **Vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépését követő **15 napon belül**, számla ellenében, mint 2. és egyben utolsó vételárrészt, **66.568.700,- Ft-ot, azaz Hatvanhatmillió-ötszázhatvannyolcezer-hétszáz forintot, megfizet Eladónak,** az **Eladó OTP banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Szerződő Felek** kölcsönösen elfogadják, hogy a vételár **Eladó** számláján történt jóváírással tekintendő teljesítettnek.

BUDAÖRS VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Budaörs Város Önkormányzata Eladó

ÉGSZI-SENIOR Kft képviseli: Bartos József Vevő

dr. Domé Judit ügyvéd

Dr. Domé Judit ügyvéd 1016 Budapest Zsolt utca 6/a KASZ: 36059035

6.) Amennyiben **Vevő** a megjelölt határidőig a 2. vételárrészt nem fizeti meg **Eladónak,** úgy **Eladó** választása szerint jogosult a szerződéstől elállni **Vevő** szerződésszegésének okán, vagy a teljesítésére póthatáridőt tűzni. Elállás esetén a bánatpénz **Eladót** illeti.

7.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan értéke eléri a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatárt, ezért a 14. § (2) – (4) bekezdései szerint, jelen adásvétel tekintetében a Magyar Államnak elővásárlási joga áll fenn.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés Magyar Állammal szembeni hatálybalépéséhez a Magyar Állam elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata szükséges, vagy amennyiben a Magyar Állam a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése szerinti 35 napos jogvesztő határidőn belül nem nyilatkozik, úgy a jelen szerződés, a szerződés Magyar Állam képviselőjével való közléstől számított 36. napon a Magyar Állammal szemben is hatályba lép.

9.) A jelen szerződést **Eladó** köteles a Magyar Állam képviselője részére megküldeni. **Eladó** köteles **Vevőt** a szerződés Magyar Állam képviselője részére történt megküldés tényéről, és időpontjáról, a szerződés Magyar Állam képviselője általi átvételéről és a 35 napos határidő elővásárlási jog gyakorlása nélküli elteltéről, vagy az elővásárlási jog gyakorlásáról az arra okot adó körülmény bekövetkeztét követő 3 (három) munkanapon belül írásban tájékoztatni.

10.) Jelen szerződés a 8.) pontban foglaltakon túlmenően akkor lép hatályba, ha a 2.) pontban rögzített telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerül.

11.) **Eladó** kijelenti, hogy a teljes vételár kiegyenlítését követő 8 munkanapon belül, írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Vevő** tulajdonjoga az 1.) pontban megjelölt **Budaörs, belterület 228/1 helyrajzi szám alatt felvett 1.028 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „Kivett beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó kérelmére és Vevő költségére.**

12.) **Vevő** a teljes vételár kiegyenlítését követő 10 munkanapon belül megtartott átadás-átvétel napján lép a **Budaörs, 228/1** helyrajzi számú, 1.028 m² alapterületű ingatlan birtokába az átadás átvétellel megvalósuló birtokátruházással. **Eladó** kötelezettséget vállal a Budaörs, 228/1 hrsz-ú ingatlan kitűzésére, és az átadás-átvétel időpontjáról előzetesen egyeztet a **Vevővel. Vevő** a birtok átruházástól jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

13.) **Vevő** kijelenti, hogy az 1.) pont szerinti ingatlant megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát - különös tekintettel a 2.) pontban foglaltakra - megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően - az ismert körülményekre tekintettel - tette meg, a vételár megfizetését követően az ingatlan birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt **Eladó** felé.

14.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy **Eladó** Magyarországon bejegyzett önkormányzat, **Vevő** Magyarországon bejegyzett jogi személy. **Eladó** szavatol az 1.) pontban körülírt ingatlan, 2.) pontban foglaltakon túlmenő per-, teher- és igénymentességéért. **Eladó** kijelenti, hogy harmadik személynek az ingatlanra nézve nincs semmilyen joga, amely **Vevő** tulajdonszerzését akadályozhatja.

Budaörs Város Önkormányzata Eladó

BUDAÖRS VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

ÉGSZI-SENIOR Kft
képviseli: Bartos József
Vevő

dr. Domé Judit
ügyvéd
Dr. Domé Judit
Ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

15.) **Vevő** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján nyilatkozik, hogy átlátható szervezetnek minősül, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy e nyilatkozatban foglaltak jelen szerződés hatályba lépése előtti változása esetén arról 3 napon belül **Eladót** tájékoztatja.

16.) **Vevő** tudomásul veszi, hogy a 2011. évi CXII. törvény, a közérdekű adatok elektronikus közzétételéről, valamint a kapcsolódó jogszabályok, és **Eladó** Képviselő-testületének 14/2015.(IV.24.) önkormányzati rendelete alapján az adásvételi szerződést a személyi jogok védelme által megkövetelt kitakarásokkal közzé teszi az önkormányzat honlapján.

17.) A tulajdon-átruházási illeték, továbbá a tulajdonjog bejegyzés költsége **Vevőt** terheli. **Vevő** kijelenti, hogy tekintettel arra, hogy lakóház építésére alkalmas telektulajdont vásárol, igénybe kívánja venni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésében megjelölt illetékkedvezményt, és kéri a vagyonszerzés után megállapított illeték felfüggesztését. **Eladó** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. **Vevő** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy **Eladó** az ingatlan-nyilvántartási eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal, Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályán megindítsa.

18.) **Szerződő Felek** a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat alkalmazzák.

19.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit; székhely: 1016 Budapest, Zsolt utca 6. A ép. IV/3.; tel. mobiltelefon száma: fax: l; e-mail cím: _ hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. Megbízott a megbízást elfogadja. **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. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV előtti ügyintézésre.

20.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. /Pmt./ alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli. **Szerződő Felek** adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre **Szerződő Felek** adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

21.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, egyben hozzájárulnak, hogy a 2017. évi LIII. tv. és az illetékes ügyvédi kamara rendelkezései szerint a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okirataikról másolatot készítsen, azt megőrizze, illetve azok megtekintésével a feleket azonosítsa, adataikat a jogszabály rendelkezései szerint, kizárólag az azzal, illetve a jelen szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő céllal és annak illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. keretein belül kezelje.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

ÉGSZI-SENIOR Kft
képviseli: Bartos József
Vevő

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

22.) Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja **Szerződő Feleket** az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (9) bekezdésében rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízás során köteles a 32.§ (2) bekezdés szerinti természetes személy tekintetében a bemutatott okmányra vonatkozó, a 32.§ (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni. **Szerződő Felek** a tájékoztatást tudomásul veszik.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírják. Jelen szerződés 8, azaz nyolc eredeti példányban készült.

Az okirat kelt: Budaörsön, 2018. augusztus 6.

Budaörs, 2018 AUG 13.

.....

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: **Wittinghoff Tamás**
polgármester
Eladó

akadályoztatása esetén, helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Budaörs, 2018 AUG 13.

Bartos József

.....

ÉGSZI-SENIOR Kft.
képviseli: Bartos József ügyvezető
Vevő

BUDAÖRS VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Pénzügyi ellenjegyző:.....
dátum: ...2018. AUG. -9....

ZÁRADÉK

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, 2018 AUG 13. napján.

Domé Ügyvédiroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6/a.
Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 38059035