ÖNK SZ 2017-20

ADÁSVÉTELLEL VEGYES

TELEKMEGOSZTÁSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Shell Hungary Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146. cgj. : 01 10 042420, adószám: 10891810-2-44, KSH száma: 10891810-5050-114-01, számlaszám: 10800007-31714015, számlavezető bank: Citibank Europe Plc. Mo-i Fióktelepe., képviseli Istenesné Solti Andrea Erika, Juhász Péter, igazgatósági tagok együttes aláírási joggal), mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **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 50125/2/2014.10.14 ügyiratszámon benyújtott aláírási címpéldány és a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**), mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**),

továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budapest XI. ker., külterület 01151/1 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett üzemanyagtöltő-állomás" megjelölésű, 3888 m² alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant III/2,3,4 alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 81 m², 256 m² és 21 m² területre bejegyzett vezetékjog terheli.

2.) **Vevő** Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003.(X.21.) XI. ÖK sz. rendelete (a továbbiakban: Szabályozási Terv) alapján a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő külterület (01151/7) hrsz. alatt kialakuló ingatlant a Budapesti úti, Felsőhatár úti új körforgalmú csomópont megépítése céljából szerzi meg.

3.) **Vevő Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete** 112/2016. (V.25.) ÖKT. sz. határozata alapján, a IX/55-26/2016 ikt. sz. levelével a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 3.§ (1) bek. b) pontja alapján nettó **5.180.000.-Ft, azaz nettó Ötmillió-százhetvenezer** forint összegű vételi ajánlatot tett a levél mellékleteként megküldött útterv szerinti 259 m² nagyságú területre, mely határozatot a 218/2016. (IX.21.) ÖKT. sz. határozatával módosított. Az ajánlatot **Eladó** ennek megfelelően elfogadta.

4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 2.) pont szerinti területrendezés megvalósítása érdekében a Kovács Gábor által 63/2016. munkaszámon készített, és a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 3941/2 számon záradékolt, jelen szerződéshez *1. számú mellékletként* csatolt, földrészlet megosztási vázrajz alapján kívánják rendezni az **Eladó** tulajdonában lévő Budapest XI. ker., külterület 01151/1 helyrajzi számú ingatlan jogi sorsát.

Dr. GÖMÖRY ÁGNES
jogtanácsos
SHELL HUNGARY zRt.
1113 Budapest, Bocskai út 134-146.

dr. Gömöry Ágnes
jogtanácsos

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

5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budapest XI. ker., külterület 01151/1 helyrajzi számú ingatlan helyrajzi száma, művelési ága, területe és tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint változnak:

Változás előtt					Változás után				
Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher
01151/1	„kivett üzemanyag-töltő állomás"	3888 m²	Shell Hungary Kereskedelmi Zrt. 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára vezetékjog 256 m2 (7103/535-536-537/2011) hálózati azonosító: 20909; 81 m2 VMB-169/2010 engedély 21 m2 VMB-140/2014 engedély	(01151/7)	„kivett közút"	259 m²	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára vezetékjog 70 m2 (7103/535-536-537/2011) hálózati azonosító: 20909; 59 m2 VMB-169/2010 engedély 3 m2 VMB-140/2014 engedély
					01151/8	„kivett üzemanyag-töltő állomás"	3629 m²	Shell Hungary Kereskedelmi Zrt. 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára vezetékjog 186 m2 (7103/535-536-537/2011) hálózati azonosító: 20909; 22m2 VMB-169/2010 engedély 18 m2 VMB-140/2014 engedély

6.) **Eladó** eladja, **Vevő** megveszi a telekmegosztással kialakuló **Budapest XI. ker., külterület (01151/7)** helyrajzi számú ingatlant jelenlegi, megtekintett állapotában **5.180.000.- Ft+ fordított ÁFA, azaz Ötmillió-százhetvenezer forint + fordított ÁFA** vételárért.

7.) Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: áfa törvény) 86. § (1) bekezdésének j) pontja értelmében a 3.) pont szerinti ingatlanrész értékesítése adómentes körbe tartozik.

Eladó tájékoztatja **Vevőt**, hogy **Eladó** az áfa törvény 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján ingatlan értékesítés során az adókötelessé tételt választotta, melynek következtében a 3.) pontban körülírt ingatlanrész értékesítése áfa kötelessé vált.

Dr. GÖMÖRY ÁGNES
jogtanácsos
SHELL HUNGARY zRt.
1113 Budapest, Bocskai út 134-146.

dr. Gömöry Ágnes
jogtanácsos

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsol[illegible] u. 6. A. [illegible]
dr. Domé Judit
ügyvéd

Dr. Domé Judit
ügyvéd
Budapest

Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező értékesítésre az áfa törvény fordított adózásra vonatkozó szabályai érvényesülnek, tekintettel arra, hogy **Eladó** élt az áfa törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti választási jogával, és **Szerződő Felek** mindegyike megfelel az áfa törvény 142. § (3) bekezdésében foglalt, a fordított adózás szabályaira vonatkozó feltételeknek, azaz belföldi nyilvántartásba vett adóalany, és nincs olyan jogállása, melynek alapján tőle áfa fizetése nem követelhető. A fordított adózás szabályaira (nettó számla kiállításra) tekintettel az áfa bevallására és befizetésére **Vevő** köteles. Az ÁFA összege a szerződés aláírása napján hatályos jogszabály szerinti mérték alapján kerül megállapításra.

8.) **Eladó** vállalja, hogy az átadásra kerülő külterület (01151/7) helyrajzi számú ingatlanon lévő gázpalacktárolót a körforgalom építése során, **Vevő** költségén áthelyezi. **Vevő** vállalja, hogy a gázpalack jelen pont szerinti áthelyezésével felmerülő költséget, közvetített szolgáltatást tartalmazó számla ellenében **Eladó** részére, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül átutalással megfizeti legfeljebb 200.000 Ft összeghatárig.

9.) Jelen szerződés hatályba lépéséről **Vevő** **Eladót** a hatálybalépést követő 3 munkanapon belül, írásban tájékoztatni köteles. **Eladó** vállalja, hogy a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül számlát állít ki a vételárról. **Vevő** a teljes vételárat, egy összegben jelen adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül átutalással fizeti meg **Eladó** részére, az **Eladó** Citibanknál vezetett 10800007-31714015 számú bankszámlaszámlájára. Felek jelen adásvételi szerződést előleg-bekérőnek minősítik.

10.) **Vevő** a teljes vételár kifizetését követő 8 munkanapon belül megtartott átadás-átvétel napján lép a **Budapest XI. ker., külterület (01151/7)** helyrajzi számú, „kivett közút" megjelölésű, 259 m^2 alapterületű ingatlan birtokába az átadás átvétellel megvalósuló birtokátruházással. **Vevő** az átadás-átvétel időpontjáról előzetesen egyeztet az **Eladóval. Vevő** a birtok átruházástól jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

11.) **Eladó** a teljes vételár kiegyenlítését követően, külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban **kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és Szerződő Felek** közösen kérik, **hogy a Budapest XI. ker., külterület 01151/1 helyrajzi számú ingatlan** 5.) pont szerinti **megosztása, az ott feltüntetett terhekkel együtt,** minden további megkérdezése nélkül **az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön, és a telekmegosztással kialakuló Budapest XI. ker. , külterület (01151/7) helyrajzi számú ingatlanra, Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén,** minden további megkérdezésük nélkül **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

12.) **Eladó** a telekmegosztás, illetve a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat 4 eredeti, általa aláírt példányát jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi. Jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a nyilatkozatokat akkor jogosult és köteles ellenjegyzésével ellátni és **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése érdekében az ingatlan-nyilvántartási hatóságnál eljárni, ha **Eladó** írásban, e-mailben, faxon, vagy postai küldeménnyel kijelenti, hogy részére az ingatlan vételára hiánytalanul kiegyenlítésre került. Amennyiben **Eladó** ezen kötelezettségének a kifizetést követő 8 munkanapon belül nem tesznek eleget, úgy ennek hitelt érdemlő igazolására **Vevő** is jogosult.

13.) **Eladó** és **Vevő** kijelentik, hogy a magyar jog szerint létező jogi személyek. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

Dr. GÖMÖRY ÁGNES
jogtanácsos
SHELL HUNGARY zRt.
1113 Budapest, Bocskai út 134-146.

dr. Gömöry Ágnes
jogtanácsos

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Mészáros utca 8/A/3.

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

14.) **Eladó** szavatol az eladásra kerülő Budapest XI. ker., külterület 01151/7 hrsz-ú ingatlan per,- teher, és igénymentességéért az 5.) pontban rögzített vezetékjogokon túlmenően.

15.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 4.) pont szerinti változási vázrajzot is aláírják.

16.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépéséhez, az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírásán túl, az alábbi okiratok szükségesek:

a) az 5.) pont szerinti telekmegosztást engedélyező jogerős telekalakítási határozat
b) az 1.) pontban rögzített vezetékjogok jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata a telekmegosztáshoz, melynek beszerzésére **Vevő** vállal kötelezettséget

Szerződő Felek azt a napot tekintik a hatályba lépés napjának, amikor a jelen pontban rögzített okiratok közül az utolsó is a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Domé Judit ügyvédnek igazolható módon átadásra kerül.

17.) **Vevő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a telekalakítási eljárás Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalánál történő megindítására. **Eladó** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy **Vevő** a telekalakítási eljárást a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalánál megindítsa.

18.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a változások bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját **Vevő** viseli.

19.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggésben az elektronikus úton megküldött írásbeli nyilatkozat akkor számít hitelt érdemlőnek, ha a nyilatkozat **Szerződő Felek** alábbi e-mail címéről érkezik:

- **Eladó** részéről: Pál Attila e-mail:

- **Vevő** részéről: Lőrincz Mihály e-mail: .

20.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

21.) **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.; tel.: mobiltelefon száma: fax: , 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. **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.

Dr. GÖMÖRY ÁGNES
jogtanácsos
SHELL HUNGARY zRt.
1113 Budapest, Bocskai út 134-146.

dr. Gömöry Ágnes
jogtanácsos

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

22.) **Vevő** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja alapján meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevében és helyette jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el. **Eladó** meghatalmazza dr. Gömöry Ágnes jogtanácsost (igazolvány száma: 05607) hogy nevében és helyette jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el és aláírását ellenjegyezze.

23.) Jelen szerződés 9 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány **Eladó**, 6 példány **Vevő**, a szerződés példányainak átvételét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

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.

Az okirat kelt: Budaörsön, 2017.04.06.

Budapest, 2017 ÁPR. 2 8

Shell Hungary Kereskedelmi Zrt.
képviseli Istenesné Solti Andrea Erika,
Juhász Péter, igazgatósági tagok együttes
aláírási joggal
Eladó

Budaörs, 2017 ÁPR 2 0.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Vevő

Eladó részéről ellenjegyzem:

Budapest, 2017. ÁPR. 2. 8.

dr. Gömöry Ágnes
jogtanácsos

Dr. GÖMÖRY ÁGNES
jogtanácsos
SHELL HUNGARY zRt.
1113 Budapest, Bocskai út 134-146.

akadályoztatása esetén helyettes:

BUDAÖRS VÁROS ALPOLGÁRMESTERE 1.

Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

2017. 04. 18

ZÁRADÉK

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

A szerződést ellenjegyzem: Budaörsön, 2017. MÁJ. 08. napján.

Dr. GÖMÖRY ÁGNES
jogtanácsos
SHELL HUNGARY zRt.
1113 Budapest, Bocskai út 134-146.

dr. Gömöry Ágnes
jogtanácsos

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. ép. I. em. 8.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. ép. I. em. 8.
dr. Domé Judit
ügyvéd