

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

**VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

képviselőjében eljár Baldauf Zsuzsanna ügyvezető,

Cégjegyzékszám: 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 ingatlan** - 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 találhatók:

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

Hiteles 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 Karta/Rákóczi út 42

office@drgyongy.hu

Mobil: +36-30-490-4864

KASZ: 36060958

Asz: 50228359-2-33

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

**Veres-Spa KFT 2.**

1026 Budapest, Hidegkúti út 167.

Adószám: 14803909-2-41

Raiffeisen Bank: 12001008-01169225-00100005

*Baldauf Zsuzsanna*

VERES-SPA Kft.

Baldauf Zsuzsanna ügyvezető

Eladó

*[Signature]*  
Veresegyház Város Önkormányzata  
képv: Pásztor Béla  
polgármester  
Vevő

*[Signature]*  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Garai Tamás  
jegyző  
Vevő

*[Signature]*  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Szabó Katalin  
pénzügyi osztályvezető  
Vevő

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

*[Signature]*  
DR. GYÖNGY MÓNIKA  
Ügyvéd  
2173 Páty, Rákóczi út 42.  
office@gyongy.hu  
Mobil: +36 30 490 4504  
KASZ: 36060958  
Asz: 50243502313



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 háromszáznyolcvanhatmillió-hétszázhatvannyolcezer-öttszázötven 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 - töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

**Eladó** a fentiek alapján jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a feltétlen és visszavonhatatlan jellegű, külön íven szövegezett tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatát (engedélyt) **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  
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 Kápolna Rákóczi út 42  
office@drgyongy.hu  
Mobil: +36-30-490-4864  
KASZ: 36060958  
Asz.: 50228358-2-30

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

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 MONIKA  
ügyvéd  
2173 Károlyi Rákóczi út 42.  
office@drgyongy.hu  
Mobil: +36-30-490-4851  
KASZ: 36060958  
Asz.: 50220369-2-41



**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.

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 illetékekkel 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 kérik 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 irányadóak. Jelen szerződést a **Szerződő felek** egyben tényvázlatként is elfogadják.

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

*Baldauf Zsuzsanna*  
VERES-SPA Kft.

Baldauf Zsuzsanna ügyvezető  
Eladó

*[Signature]*  
Veresegyház Város Önkormányzata  
képv: Pásztor Béla  
polgármester  
Vevő

*[Signature]*  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Garai Tamás  
jegyző  
Vevő

*[Signature]*  
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@dr.gyongy.hu  
Mobil: +36-30-490-4864  
KASZ: 36060958  
ÁSZ: 58220350-2-33

**Szerződő felek** jelen adásvételi szerződést elolvasás, megmagyarázás és értelmezés után, mint ügyleti akarattal 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.

*[Signature]*  
.....  
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
**Pásztor Béla**  
**polgármester**  
**Vevő**

*[Signature]*  
.....  
**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.

*[Signature]*  
.....  
**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 Kartal, Rákóczi út 42  
office@drgyongy.hu  
Mobil: +36-30-490-4864  
KASZ: 36060958  
Asz.: 50228359-2-33

*[Signature]*  
.....  
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
képv: **Pásztor Béla**  
**polgármester**  
**Vevő**

*[Signature]*  
.....  
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
**Garai Tamás**  
**jegyző**  
**Vevő**

*[Signature]*  
.....  
**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: +36-30-490-4864  
KASZ: 36060958  
Asz.: 50228359-2-33

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELBONTÁSA

mely létrejött egyrészről

**VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

képviselésében eljár Baldauf Zsuzsanna ügyvezető,

Céjegyzékszám: 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

pénzügyi osztályvezető

mint Vevő - a továbbiakban **Vevő**

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

1. Szerződő felek Veresegyházon, 2018. május 16. napján adásvételi szerződést kötöttek 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. – továbbiakban ingatlan – tárgyában. A Felek az adásvételi szerződést 2018. május 24. napján módosították.

**Az adásvételi szerződés alapján a Vevő javára szóló tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye az ingatlan tulajdoni lapján III/3. számon (bejegyző határozat, érkezési idő: 43948/2/2018.05.18) feljegyzésre került.**

**Veres-Spa KFT 2.**

1028 Budapest, Hidegkúti út 167.

Adószám: 14803909-2-41

Raffaelsen Bank: 12001008-01169225-00100005

1

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 Kertfal. Révics út 42  
office@drgyongy.hu  
Mobil: +36 30 490 4961  
KASZ: 36060958  
Aszt: 0612 66371 x 111



2. Felek a jelen szerződés aláírásával jelen szerződés 1. pontjában jelölt adásvételi szerződést felbontják és elszámolnak egymással, a Ptk. 6:212. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

3. A **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy az eredeti állapotot helyreállítják, az alábbiak szerint:

A Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés alapján a **Vevő** már megfizetett **bruttó 395.946.059,- Ft-ot, azaz háromszázkilencvenötmillió-kilencszáznegyvenhatezer-ötvenkilenc forintot foglaló és vételár rész jogcímén**, mely összeget az Eladó az eredeti állapot helyreállítása okán és jogcímén **2019. március 31-e** napjáig banki utalással visszafizet a Vevő részére Vevő nevére vezetett 10402991-49565452-57481014 számú bankszámlára utalással.

Ezen összeg visszafizetésével a felek között anyagi elszámolás teljeskörűen megtörténik.

4. Jelen adásvételi szerződés felbontására tekintettel a **Szerződő felek** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvételi szerződés felbontása miatt eredeti állapot helyreállítása jogcímén a tulajdoni lapon **III/3. számon (bejegyző határozat, érkezési idő: 43948/2/2018.05.18) feljegyzett, Vevő** javára szóló, Eladók tulajdonjogának fenntartásával történő adásvétel ténye a tulajdoni lapról törlésre, és az eljárás megszüntetésre kerüljön.

5. **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.**

6. A **Szerződő felek** jelen szerződés szerkesztésével, és ellenjegyzésével, valamint az illetékes Földhivatal előtti eljárással **dr. Gyöngy Mónika ügyvédet** (2173 Kartal, Rákóczi út 42., KASZ: 36060958) bízják meg, aki e megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. A **Szerződő felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatul is szolgál.

7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadóak.

A **Szerződő felek** jelen szerződést - mely egymással egyező 7 eredeti példányban készült – elolvasás, azt megmagyarázás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag saját kezűleg írták alá.

Veresegyház, 2019. március 26.

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

2

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 Kartal, Rákóczi út 42.  
office@drgyongy.hu  
Mobil: +36-30-490-4864  
KASZ: 36060958  
ASZ: 50228009-2-33



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről

**VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

képviselétében eljár Baldauf Zsuzsanna ügyvezető,

Cégbiztosítási szám: 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: Valkó Zoltánné

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 József  
jegyző  
Vevő

  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Valkó Zoltánné  
pénzügyi osztályvezető  
Vevő

Ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2019. december 2.  
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd  
KASZ: 36060958

  
DR. GYÖNGY MÓNIKA  
2173 KASZ  
Ügyvédi Iroda  
Moi - 1028 Budapest  
KASZ: 36060958  
ASZ: 50222-2015

„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 nyugtazza.

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 **118.110.236,- Ft + ÁFA, azaz egyszázötvennyolcmillió-egyszázötvenhét-kétszázharminchat forint + ÁFA, azaz bruttó 150.000.000,- Ft-ot, azaz bruttó százötvenmillió forint összeget** vételárrész jogcímen **2019. december 15-ig** 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 **268.658.314,- Ft + ÁFA, azaz kétszázhatvannyolcmillió-hatszázötvennyolcezer-háromszázötvenhét forint + ÁFA, azaz bruttó 341.196.059,- Ft, azaz bruttó háromszáznegyvenegymillió-százkilencvenhatezer-ötvennyolc Ft összeget** vételár hátralék jogcímen **2020. március 20-a** 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  
képviselő: Pásztor Béla  
polgármester  
Vevő

  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Garai Tamás József  
jegyző  
Vevő

  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Valkó Zoltánné  
pénzügyi osztályvezető  
Vevő

Ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2019. december 2.  
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd  
KASZ: 36060958

  
DR. GYÖNGY MÓNIKA  
ÜGYVÉD  
KASZ: 36060958  
Aszt. BÉNYÓ 2019



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.

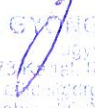
  
VERES-SPA Kft.  
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető  
Eladó

  
Veresegyház Város Önkormányzata  
képv: Pásztor Béla  
polgármester  
Vevő

  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Garai Tamás József  
jegyző  
Vevő

  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Valkó Zoltánné  
pénzügyi osztályvezető  
Vevő

Ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2019. december 2.  
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd  
KASZ: 36060958

  
DR. GYÖNGY MÓNIKA  
Ügyvéd  
2173 Kartal, Rákóczi út 42.  
PMÜK: 13-XII/1183  
KASZ: 36060958  
Asz. Tel.: 06-30-211113

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 december hónap 2. napján.

*Baldauf Zsuzsanna*  
.....  
**VERES-SPA Kft.**  
**Baldauf Zsuzsanna ügyvezető**  
**Eladó**

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2019. december 2.

*Pásztor Béla*  
.....  
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
**Pásztor Béla**  
**polgármester**  
**Vevő**



*Garai Tamás József*  
.....  
**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. december 2.

*Valkó Zoltánné*  
.....  
**Valkó Zoltánné**  
**pénzügyi osztályvezető**  
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
**Vevő**

*Jelen szerződést készítettem és „ellenjegyzem”*  
*Veresegyházon, 2019. december 2-án napján:*

*Dr. Gyöngy Mónika*  
.....  
**DR. GYÖNGY MÓNIKA**  
**ügyvéd**  
**1135 KASZ, Fővám utca 42.**  
**1135 KASZ, Fővám utca 42.**  
**Munkatárs: Székely Mária**  
**1135 KASZ, Fővám utca 42.**  
**Áll. szám: 36060958**

**Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd**  
**(KASZ 36060958)**

*Baldauf Zsuzsanna*  
.....  
**VERES-SPA Kft.**  
**Baldauf Zsuzsanna ügyvezető**  
**Eladó**

*Pásztor Béla*  
.....  
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
**képv: Pásztor Béla**  
**polgármester**  
**Vevő**

*Garai Tamás József*  
.....  
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
**Garai Tamás József**  
**jegyző**  
**Vevő**

*Valkó Zoltánné*  
.....  
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
**Valkó Zoltánné**  
**pénzügyi osztályvezető**  
**Vevő**

Ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2019. december 2.  
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd  
KASZ: 36060958

*Dr. Gyöngy Mónika*  
.....  
**DR. GYÖNGY MÓNIKA**  
**ügyvéd**  
**1135 KASZ, Fővám utca 42.**  
**1135 KASZ, Fővám utca 42.**  
**Munkatárs: Székely Mária**  
**1135 KASZ, Fővám utca 42.**  
**Áll. szám: 36060958**