

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., statisztikai számjel: 15730576-8411-321-13, adószám: 15730576-2-13, képviseli: Pásztor Béla polgármester), mint eladó – továbbiakban: **Eladó** -, másrészről:

Ecomont Invest Zrt. (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 103., cégjegyzék száma: 13-10-041355, adószáma: 24341332-2-13, statisztikai számjel: 24341332-4120-114-13, képviseli: Laukó László vezérigazgató), mint vevő - továbbiakban: **Vevő** - között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmény

Veresegyház Város Önkormányzata meghívásos zárt pályázatot írt ki a tulajdonát képező **Veresegyház belterület 1103/35 és 1103/36 hrsz-ú** kivett beépítetlen terület megnevezésű „iparterületi” ingatlanok értékesítésére. A pályázatot **Vevő** nyerte meg. Erre is figyelemmel kötik meg jelen adásvételi szerződést.

II. Adásvételi szerződés

1. **Eladó 1/1 arányú** tulajdonát képezik a **Veresegyház belterület 1103/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 1.378 m²** alapterületű, valamint a **Veresegyház belterület 1103/36 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 12.000 m²** alapterületű ingatlanok, melyek természetben **2112 Veresegyház, Hajó utcában** találhatóak.
2. **Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja** az 1. pontban körülírt ingatlanokat, (5.000,-Ft/m² + Áfa) figyelembevételével összesen (nettó 66.890.000,-Ft + 18.060.300,-Ft Áfa) **bruttó 84.950.300,-Ft, azaz Nyolcvannégymillió-kilencszázötvenezer-háromszáz forint** vételáron, melyből a

1103/35 hrsz-ú ingatlan vételára bruttó 8.750.300,-Ft (6.890.000,-Ft + 1.860.300,-Ft Áfa), míg a **1103/36 hrsz-ú ingatlan vételára bruttó 76.200.000,-Ft** (60.000.000,-Ft + 16.200.000,-Ft Áfa).

3. A teljes vételár megfizetése átutalással **Eladó K&H Bank Zrt-nél** vezetett **10402991-49565452-57481014** számú számlájára az alábbiak szerint történik:
 - a) jelen szerződés megkötésével egy időben **Vevő** megfizet **8.495.030,-Ft** foglalónak minősülő vételár előleget, **Felek rögzítik, hogy az összeg Eladó számlájára** történő megérkezését követően kerülhet jelen szerződés a 7. pont szerinti tartalommal benyújtásra a Földhivatalhoz;
 - b) a fennmaradó **76.455.270,-Ft** vételárhátralékot **2016. december hó 5. napjáig** köteles **Vevő Eladónak** megfizetni.

Felek megállapodnak abban, amennyiben **Vevő** a vételárhátralékot a megadott határidőre nem fizeti meg, akkor ezen szerződés felbontottnak tekintendő és ennek megfelelően kötelesek a szerződés felbontásra vonatkozó szabályok szerint egymással (a Vevő által történt esetleges részteljesítéseket érintően) elszámolni.

4. **Vevő** az ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép. Az ingatlanokat **Vevő** megtekintett állapotban, határainak pontos ismeretében veszi meg.
A **1103/36 hrsz-ú** ingatlannak **5.000 m²**-es része betonoszlopos, dróthálós kerítéssel körbekerített és az ingatlanon kiépítésre került már az ipari áram vételezésére szolgáló hely is. Erre tekintettel **Vevő** a az ingatlan vételárhátralék megfizetésével egy időben köteles **bruttó 1.500.000,-Ft összeget** (a kerítés és áramvételezési hely ellenértékéért) átutalni. **Minden további közmű gerincvezetése a Hajó utcában található, melyekre a rákötés teljes költsége Vevőt terheli. Mindkét ingatlan az aszfaltburkolattal ellátott Hajó utca felől tárható fel.**
Az ingatlanok határainak földmérési karókkal történő rögzítése és átadása, a **birtokba adást követő 8 napon belül, Vevővel** egyeztetett időpontban történik. A karók átadás-átvételéről jegyzőkönyv készül. Ezt követően, a karók megsemmisülése vagy elvesztése esetén, a telekhatár földmérési kijelöléséről a **Vevő** saját költségén gondoskodik.
Vevő a birtokba lépés napjától húzza az ingatlan minden hasznát és viseli annak terheit.
5. **Eladó** szavatosságot vállal a tárgyi ingatlan per-, teher- és igénymentes átruházásáért.
6. **Eladó** a jelen adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezett külön nyilatkozatban (Tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás) járul hozzá visszavonhatatlanul és minden további feltétel nélkül ahhoz, hogy **Vevő** tulajdonjoga **1/1 tulajdoni arányban a Veresegyház belterület 1103/35 és 1103/36 hrsz-ú ingatlanokra adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre** kerüljön. A tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás felhasználására vonatkozó rendelkezéseket a letéti szerződés tartalmazza.

7. **Felek** jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten kéri a földhivaltalt, hogy **Vevő** tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján tartsa **függőben**, a szerződés benyújtásától számított legfeljebb 6 hónap időtartamra, és a tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás benyújtását követően pedig jegyezze be – adásvétel jogcímén – **Vevő 1/1 arányú** tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba.
8. **Eladó** tájékoztatja **Vevőt** arról, hogy a **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. § (2)** bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot **elővásárlási jog** illeti meg. Ezért **Eladó** a szerződés aláírását követően, haladéktalanul írásban megkeresi a Magyar Államot képviselő **MNV Zrt-t**, azzal a felhívással, hogy nyilatkozzon arról, hogy jelen jogügylet kapcsán kívánja-e az elővásárlási jogát gyakorolni, illetőleg a törvényes határidőben (35 napon belül) nem nyilatkozik, akkor a **Felek** úgy tekintik, hogy elővásárlási jogával az Magyar Állam nem kíván élni. **Szerződő felek** megállapodnak abban is, hogy amennyiben az MNV Zrt. úgy nyilatkozik, hogy az állam az elővásárlási jogával élni kíván, akkor **Felek** jelen szerződést – az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételét követően – haladéktalanul felbontják.
9. **Veresegyház Város jegyzője** ellenjegyzésével tanúsítja, hogy jelen adásvételi szerződés tartalma mindenben megfelel **Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete** vonatkozó határozatában foglaltaknak.
10. **Vevő** nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, erre tekintettel /az 1997. évi CLI. Tv. 37. § (3) bekezdés (3b) és (3c) alpontjára hivatkozással/ kéri az eljáró földhivaltalt, hogy a **hiteles cégkivonatát**, cégbíróságtól elektronikus úton közvetlen lekérdezéssel szerezzé be. **Vevő** képviselője csatolja a Zrt. vezérigazgatójának **hiteles aláírási címpéldányát** a földhivatalnak való megküldés céljából.
11. Abban a nem várt esetben, ha **Felek** esetleges jogvitájukat nem tudják peren kívül rendezni, értékhatártól függően a **Gödöllői Járás Bíróság** illetve a **Budapest Környéki Törvényszék** kizárólagos illetékességét kötik ki.
12. **Felek** az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése érdekében a Földhivatal előtti teljes körű képviseletükkel, **dr. Kisfalvi János ügyvédet** (Kisfalvi Ügyvédi Iroda, 2112 Veresegyház, Árpád utca 23.) bízák meg.
13. Jelen adásvételi szerződés kötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség és illeték a **Vevőt** terheli. Ezért a **Vevő** jelen adásvételi szerződés aláírásának napján **44.950,-Ft** összeget fizet be az **Önkormányzat** pénztárába, mely fedezi az ügyvédi költséget (25.000,-Ft + 6.750,-Ft Áfa) és a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetés eljárási költségét (2 x 6.600,-Ft).
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételi szerződésekre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Ezen okiratot, (mely 14 pontból, 2 oldalból áll és 10 eredeti példányban készült) **Szerződő Felek**, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyházon, 2016. október hó 25. napján

Veresegyház Város Önkormányzata,
mint Eladó képviseletében:

.....
Pásztor Béla

polgármester

Jogi ellenjegyző:

.....
Garai Tamás jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Jáger Ágnes pü. osztályvezető

2016 OKT. 25

Ellenjegyzem:

Veresegyház, 2016. október hó 25. napján

.....
dr. Kisfalvi János
ügyvéd

Ecomont Invest Zrt.

2112 Veresegyház, Fő út 103.

Adószám: 24311332-13

OTP Bank Nyrt. 11742094-20189622

mint Vevő képviseletében.

.....

Laukó László
vezérigazgató

Kisfalvi Ügyvédi Iroda
2112 Veresegyház, Árpád u. 23.
T: 06-28-385-539, 06-30-9215-602

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

amelyben Felek egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., statisztikai számjel: 15730576-8411-321-13, adószám: 15730576-2-13, képviseli: Pásztor Béla polgármester), mint eladó – továbbiakban: **Eladó** -,
másrészről:

Ecomont Invest Zrt. (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 103., cégjegyzék száma: 13-10-041355, adószáma: 24341332-2-13, statisztikai számjel: 24341332-4120-114-13, képviseli: Laukó László vezérigazgató), mint vevő - továbbiakban: **Vevő** –

a közöttük 2016. október hó 25. napján a Veresegyház belterület 1103/35 és 1103/36 hrsz-ú ingatlanok adásvétele tárgyában megkötött szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. A szerződés 3. pont b) alpontja az alábbiakra módosul:

b) a fennmaradó 76.455.270,-Ft vételárhátralékot 2017. január hó 22. napjáig köteles Vevő Eladónak megfizetni.

2. Jelen szerződésmódosítás az aláírás időpontjától kezdődően a bevezetőben hivatkozott szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

3. Szerződő Felek megbízzák dr. Kisfalvi Jánost (Kisfalvi Ügyvédi Iroda, 2112 Veresegyház, Árpád utca 23.) a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy ezen szerződésmódosítást az illetékes földhivatalnak megküldje azzal, hogy a 62430/2016. számú ügy iratanyagainál elhelyezésre kerüljön.

Ezen okiratot Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyházon, 2016. év december hó 22. napján

Veresegyház Város Önkormányzata,
mint Eladó képviseletében:


.....
Pásztor Béla
polgármester



Ecomont Invest Zrt,
mint Vevő képviseletében:


.....
Laukó László
vezérigazgató

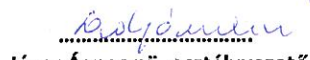
Jogi ellenjegyző:


.....
Garai Tamás jegyző



Ecomont Invest Zrt.
2112 Veresegyház, Fő út 103.
Adószám: 24341332-2-13
OTP Bank Nyrt.: 11742094-20189622

Pénzügyi ellenjegyző:


.....
Jáger Ágnes pü. osztályvezető
2016. 12. 22.

Ellenjegyzem:

Veresegyházon, 2016. év december hó 22. napján


.....
dr. Kisfalvi János
ügyvéd

Kisfalvi Ügyvédi Iroda
2112 Veresegyház, Árpád u. 23.
T: 06-28-385-539, 06-30-9215-602

Tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás

melyben Felek egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., statisztikai számjel: 15730576-8411-321-13, adószám: 15730576-2-13, képviseli: Pásztor Béla polgármester), mint eladó - továbbiakban: **Eladó** -, másrészről:

Ecomont Invest Zrt. (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 103., cégjegyzék száma: 13-10-041355, adószáma: 24341332-2-13, statisztikai számjel: 24341332-4120-114-13, képviseli: Laukó László vezérigazgató), mint vevő - továbbiakban: **Vevő** -, a közöttük **2016. október hó 25. napján** megkötött (2016. december hó 22. napján módosított) ingatlan adásvételi szerződés teljesítésével összefüggésben **Eladó** az alábbi nyilatkozatot teszi:

1. **Eladó** nyilatkozik, hogy **2016. október hó 25. napján** ingatlan adásvételi szerződést kötött **Vevővel**, melyben tulajdonjog bejegyzés függőben tartásával eladta, **Vevő** pedig **1/1 tulajdoni hányadban** megvásárolta a **Veresegyház belterület 1103/35 és 1103/36 hrsz-ú** kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat.
2. **Eladó** visszavonhatatlanul és minden feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy **Vevő** a **Veresegyház belterület 1103/35 és 1103/36 hrsz-ú** ingatlanokra a tulajdonjogát **1/1 tulajdoni hányadban** az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyeztesse.

Felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése érdekében a Földhivatal előtti teljes körű képviseletükkel, **dr. Vidákovics Béla Zsolt ügyvédet** (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 28. 2. em. 5.) bízzák meg.

Kelt: Veresegyházon, 2017. év február hó 20. napján


Veresegyház Város Önkormányzata,
mint Eladó képviseletében:


Pásztor Béla polgármester

Jogi ellenjegyző:


Garai Tamás jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:


Jáger Ágnes pü. oszt. vez. M

2017.02.20.

A jelen, nyilatkozat tulajdonjog átruházásáról szóló okiratot a módosított 1997. évi CXLI. tv. 32. § (1) bekezdése és az 1998. évi XI. tv. (Ütv.) 27. § (2) bekezdése alapján készítettem és jegyzem ellen Veresegyházon, 2017. év február hónap 20. napján


dr. Vidákovics Béla Zsolt
ügyvéd



Vidákovics Ügyvédi Iroda
dr. Vidákovics Béla Zsolt ügyvéd

1132 Budapest, Váci út 28. II/5.
Adószám: 18266683-2-41
Telefon: +36 30 357 21 24
e-mail: iroda@vidakovics.hu