

ikt.szám: 13604/2019

Kötv./köv.:

Ut.rend.:

Biz.szám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselésében 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**nak - 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 található:

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

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 MÓNIKA
ügyvéd
2173 Kartal, Rákóczi út 42
office@drgyongy.hu
Mobil +36-30-490-4864
KASZ: 36060958
Asz.: 50223359-2-03

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 törlesztését 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-Háromszázötzezer-Hatszázötven forint + ÁFA, bruttó 1.378.338.176,-Ft, azaz Egymilliárd-háromszázhetvennyolcmillió-Háromszázharmincnyolcezer-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.

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
2173 Károlyi, Székely utca 2
0.óráca: 06-30-450-4004
Mobil: +36-30-450-4004
KASZ: 36060958
Asz.: 50223300-2-83

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-ötszázötven 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 - törölik az ingatlan-nyilvántartásból.

Eladó a fentiek alapján jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a feltétlen és visszavonhatatlan jellegű, külön íven szövegezett tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatát (engedélyét) **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
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@gyongy.hu
Mobil: +36-30-490-4854
KASZ: 36060958
Asz.: 50225350-2-53

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.

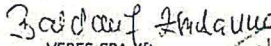
Szerződő felek ugyanakkor megállapodnak abban, hogy amennyiben **Vevő** jelen szerződésben vállalt bármely fizetési kötelezettségével késedelme esik, úgy a késedelem idejére napi 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint összegű késedelmi kötbért tartozik fizetni az **Eladó** részére. **Vevő** 30 napot meghaladó 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, szerződésalkötési 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.

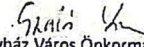
Veres-Spa KFT 2.
1026 Budapest, Hidegkúti út 167.
Adószám: 14803909-2-41
Rattfeisen Bank: 12001008-01169225-00100005


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 Kármál, Rákóczi út 42
office@dr.gyongy.hu
Mobil +36-30-490-4884
KASZ: 36060958
Asz.: 50228359-2-03

Szerződő felek 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 illetékkel 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

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
Az: 50228351232

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás, megmagyarázás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal 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 Kertvárosi Rakóczi út 42
office@drgyongy.hu
Mobil +36-30-490-4864
KASZ 36060958
Asz.: 50228350-2-33

[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 Kertvárosi Rakóczi út 42
office@drgyongy.hu
Mobil +36-30-490-4864
KASZ: 36060958
Asz.: 50228350-2-33

Érkezett: 2019-DEC-10

Szám: 31509-1/2019

Előadó: M.M.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről

VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselésében 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**

Ikt.szám: 31509/2019

Kötv./köv.: 16608

Ut.rend.:

Biz.szám:

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****ÉRKEZETT**

2019 DEC 10.

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:

Baldauf Zsuzsanna
VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
Eladó

Pásztor Béla
Veresegyház Város Önkormányzata
kép.: 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
ügyvéd
2173 Kád / Rakóczi út 42
1046 Budapest Gyöngy Mónika
Móka: +36-30-490-4304
KASZ: 36060958
Asz: 06220000-2-33

„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.

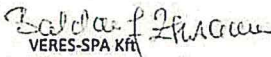
Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló természetét ismerik, annak szabályaival tisztában vannak, vagyis azzal, hogy amennyiben az adásvételi szerződés a Vevőnek felróhatóan szűnik meg a teljes vételár megfizetése előtt, úgy Vevő az adott foglalót elveszti, amennyiben az adásvétel Eladónak felróhatóan 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.

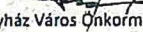
A foglaló mértékével kapcsolatban Felek bármilyen jogcímen történő megtámadás jogáról már jelen szerződés aláírásával lemondanak.


b) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a teljes vételárból további 118.110.236,- Ft + ÁFA, azaz egyszázötvennyolcmillió-egyszázötvenkétszázharminchat 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.

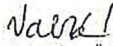
c) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárból fennmaradó 268.658.314,- Ft + ÁFA, azaz kétszázhatvannyolcmillió-hatszázötvennyolcezer-háromszázötvennégy forint + ÁFA, azaz bruttó 341.196.059,- Ft, azaz bruttó háromszáznegyvenegymillió-százkilencvenhatezer-ötvennyolc Ft összeget 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


Veregyház Város Önkormányzata
képvt. Pásztor Béla
polgármester
Vevő


Veregyház Város Önkormányzata
Garal Tamás József
Jegyző
Vevő


Veregyház Város Önkormányzata
Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Vevő

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


DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2178 Füstöl, Kálóczi ut. 42.
06-30-999-4064
Mobil: 06-30-999-4064
KASZ: 36060958
Aszt. CA 2019.12.02

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.

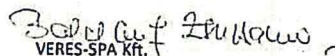
Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződésben feltüntetett személyi adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekhez a szerződés az eljárás rendje szerint kerül.

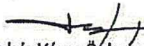
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő képviselőjének adatai vonatkozásában.


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.

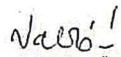
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró 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.
office@dgyongy.hu
Mobil: +36-30-490-4664
KASZ: 36060958
Asz: 50228389-2-33

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.

[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. december 2.

Valkó Zoltánné
Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Vevő

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

DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Kertfal. (Kölczi út 42.)
office@gyongy.hu
Mobil: +36-30-490-4364
KASZ: 36060958
Azsz: 50220350-2-33

Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
(KASZ 36060958)

Baldauf Zsuzsanna
VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
Eladó

Veresegyház Város Önkormányzata
kép: Pásztor Béla
polgármester
Vevő

[Signature]
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
ügyvéd
2173 Kertfal. (Kölczi út 42.)
office@gyongy.hu
Mobil: +36-30-490-4364
KASZ: 36060958
Azsz: 50220350-2-33

K&H Bank Zrt.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

Adószám: 10195664-4-44

Csoportazonosító szám: 17780120-5-43

Közösségi adószám: HU17780120

Cégjegyzékszám : Cg. 01-10-041043

BANKSZÁMLAKIVONAT

Oldalszám: 7/7

Készítés dátuma: 2019.03.27

Időszak: 2019.03.27

Kivonat sorszám: 60/2019

EREDETI PÉLDÁNY

Számlaszám: 10402991-49565452-57481014

könyvelés dátuma	értéknapi	tranzakció típus tranzakció adatai	terhelés	jóváírás
2019.03.27	2019.03.27	Átvezetés Szla. 10402991-49565452-57481045 VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Ref. 099990327H142225 Közl. Átvezetés telekadóról kv-re 03.hó		
2019.03.27	2019.03.27	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU84 1200 1008 0116 9225 0010 0005 VERES-SPA Kft Ref. 099990327H143540 Közl. sk:25133 19-01/00002 2019 37 08 5222 Hiv.: 5222	- 100 000 000	
2019.03.27	2019.03.27	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU84 1200 1008 0116 9225 0010 0005 VERES-SPA Kft Ref. 099990327H143541 Közl. sk:25135 19-02/00002 2019 37 10 5223 Hiv.: 5223	- 787 142 117	
2019.03.27	2019.03.27	Átutalás jóváírás Szla. HU53 1003 2000 0145 7467 0000 0000 Kincstár Helyi önk.tám.fej.n.fin Ref. 099990327H149562 Közl. *0002798376*ÖNKORMÁNYZATOKAT MEGILL ETŐ TB.ÉS CST.ELLÁTÁS Hiv.: 556978		

K&H Bank Zrt.
 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
 Adószám:10195664-4-44
 Csoportazonosító szám: 17780120-5-43
 Közösségi adószám: HU17780120
 Cégjegyzékszám : Cg. 01-10-041043

BANKSZÁMLAKIVONAT

Oldalszám: 5/ 5

Készítés dátuma: 2019.12.30
 Időszak: 2019.12.30
 Kivonat sorszám: 249/2019

EREDETI PÉLDÁNY

Számlaszám: 10402991-49565452-57481014

könyvelés dátuma	értéknap	tranzakció típus tranzakció adatai	terhelés	jóváírás
2019.12.30	2019.12.30	Átutalás jóváírás Szla. HU06 7320 0213 1609 5483 0000 0000 P. J. P. Marik Kft Ref. 099991230H195766 Közl. 3 generáció KS-730578S-2019/2452 Tr. azon.: TAKBHUHB3012190000009000000612		
2019.12.30	2019.12.30	Postai jóváírás 10409998 Ref. 099991230H203596 Közl. 1111:Kézpénzátutalási megbízás TC:55 OC:22 DB:000001 POSTAI ELSZ.DÁTUMA:2019.12.21.		
2019.12.30	2019.12.30	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU84 1200 1008 0116 9225 0010 0005 VERES-SPA Kft Ref. 099991230H220833 Közl. sk:39517 19-02/00005 2019 17 796 Hiv.: 10104	- 150 000 000	
2019.12.30	2019.12.30	Átutalás -elektronikus bankon belül Szla. 10402991-00027800-00000009 Gamesz Ref. 099991230H220834 Közl. sk:40722 Gamesz Finanszír oz ása kv-ről 2019 18990 Hiv.: 10105		
2019.12.30	2019.12.30	Átutalás jóváírás Szla. HU91 1174 2568 2000 0301 0000 0000 PM BARKÁCSÁRUHÁZ KER. KFT Ref. 099991230H226464 Közl. PM Barkácsáruház Kft. Számla:KS-730 578S-2019/2352		
2019.12.30	2019.12.30	Átutalás jóváírás Szla. 10400494-50526589-90551006 GÖDÖLLŐ COOP Vagyonhasználó és Ke Ref. 099991230H256800 Közl. szla:2454		

Nviiñenvenleq

K&H Bank Zrt.
 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
 Adószám:10195664-4-44
 Csoportazonosító szám: 17780120-5-43
 Közösségi adószám: HU17780120
 Cégjegyzékszám : Cg. 01-10-041043

BANKSZÁMLAKIVONAT

Oldalszám: 3/ 6

Készítés dátuma: 2020.03.17
 Időszak: 2020.03.17
 Kivonat sorszáma: 54/2020

EREDETI PÉLDÁNY

Számlaszám: 10402991-49565452-57481014

könyvelés dátuma	értéknap	tranzakció típus tranzakció adatai	terhelés	jóváírás
2020.03.17	2020.03.17	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU67 1210 0011 1029 7429 0000 0000 Duna Menti Regionális Vízmű Zrt Ref. 099900317H062200 Közl. sk:44267 4090889290 2020 328 9 Fizető azon. : 1002370415 Hiv.: 11198		
2020.03.17	2020.03.17	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU84 1200 1008 0116 9225 0010 0005 VERES-SPA Kft Ref. 099900317H062201 Közl. sk:44280 20-02/00001 2020 33 02 Fizető azon. : 1002370415 Hiv.: 11203	- 341 196 059	
2020.03.17	2020.03.17	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU98 1030 0002 1029 5614 4902 0025 Elmű Hálózati Kft Ref. 099900317H062202 Közl. sk:44258 710203054585 2020 3 280 Fizető azon. : 1002370415 Hiv.: 11191		
2020.03.17	2020.03.17	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU67 1210 0011 1029 7429 0000 0000 Duna Menti Regionális Vízmű Zrt Ref. 099900317H062203 Közl. sk:44263 4020990729 2020 328 5 Fizető azon. : 1002370415 Hiv.: 11194		
2020.03.17	2020.03.17	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU26 1179 4008 2054 0137 0000 0000 ALTEO Energiakereskedő Zrt. Ref. 099900317H062204 Közl. sk:44247 1000206818 2020 326 9 Fizető azon. : 1002370415 Hiv.: 11183		
2020.03.17	2020.03.17	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU85 1030 0002 2016 0230 7014 3285 Elmű-Émász Energiakereskedő Kft. Ref. 099900317H062205 Közl. sk:44255 830200129471 2020 3 277 Fizető azon. : 1002370415 Hiv.: 11189		
2020.03.17	2020.03.17	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU26 1179 4008 2054 0137 0000 0000 ALTEO Energiakereskedő Zrt. Ref. 099900317H062206 Közl. sk:44246 1000206816 2020 326 8 Fizető azon. : 1002370415 Hiv.: 11182		
2020.03.17	2020.03.17	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU26 1179 4008 2054 0137 0000 0000 ALTEO Energiakereskedő Zrt. Ref. 099900317H062207 Közl. sk:44270 1000206824 2020 329 2 Fizető azon. : 1002370415 Hiv.: 11201		