

Ikt.szám:13626-6/2019.....

Kötv./köv.:6.7.36.....

Ut.rend.:

Biz.szám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELBONTÁSA

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

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

Raiffeisen 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 Kartal, Rákóczi út 42
office@drgyongy.hu
Mobil: +36-30-40-14854
KASZ: 36060958
Asz.: 50228350-2-33

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

Raiffeisen Bank: 12001008-01169225-00100005

2

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 Kartal, Rákóczi út 42
office@drgyongyh.hu
Mobil: +36-30-400-4964
KASZ: 36060958
Asz: 50228360-2 30

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről

VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselésében eljár Baldauf Zsuzsanna ügyvezető,

Cégbizjegyzékszám: 01-09-920632;

adószám: 14803909-2-41,

KSH szám: 14803909-6820-113-01,

székhely: 1028 Budapest, Hídegyúti út 167.

mint Eladó - a továbbiakban **Eladó**

akit a jelen szerződéshez csatolt meghatalmazás alapján jelen jogügyletnél képvisel:

Baldauf Attila (születéskori neve: Baldauf Attila, sz: Budapest, 1965. augusztus 21, an: Rengl Éva, lakcíme: 1021 Budapest, Hárshegyi út 5-7 G ép. 1. ajtó, személyazonosító jele: 1 650821 2031, adóazonosító jele: 8360262519, magyar állampolgár) meghatalmazott

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: MÖtv.) 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: Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető

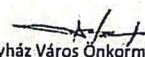
mint Vevő - a továbbiakban **Vevő**

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.


Előzmények:


Felek rögzítik, hogy közöttük Veresegyházán, 2018. május 16-a 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.


VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
meghatalmazott: Baldauf Attila
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
kép: Pásztor Béla
polgármester
Vevő




Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
Jegyző
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Eladó


Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2018. május 16.
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Martfal. Rákóczi út 42.
office@drgyongy.hu
Mobil +36-30-490-4864
KASZ: 36060958
Asz. 50228359-2-33

1. Felek jelen szerződés módosítás aláírásával a fizetési feltételek változatlanul hagyása, kizárólag az egyes teljesítések megnevezésének módosítása mellett az alábbiakban pontosítják az Adásvételi Szerződés 5. pontját (pontosítások félkövér és dőlt, aláhúzott betűvel jelölve) azzal, hogy az Adásvételi Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai továbbra is változatlan formában érvényesek és hatályosak:

„5. Szerződő felek az alábbi fizetési felételekben állapodtak meg:

a) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárból 311.768.550,-Ft + ÁFA, azaz Háromszáztizenegegymillió-Hétszázhatvannyolcezer-Ötszázötven forint + ÁFA, azaz bruttó 395.946.059,-Ft, azaz bruttó Háromszázkilencvenötmillió-Kilencszáznegyvenhatezer-Ötvenkilenc Ft összeget (melyből Felek 100.000.000,-Ft-ot, azaz Százmillió forintot foglalónak, míg a fennmaradó összeget vételár-előlegnek tekintenek) jelen szerződés aláírásának napját követő napon banki utalással fizet meg Eladó részére, az Eladó nevében a Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-01169225-00100005 jelzőszámú bankszámlaszámra történő összegű 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.

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 386.768.550,-Ft + ÁFA, azaz Háromszáznyolcvanhatmillió-Hétszázhatvannyolcezer-Ötszázötven forint + ÁFA, azaz bruttó 491.196.059,-Ft, azaz bruttó Négyszázkilencvenegymillió-Százkilencvenhatezer-Ötvenkilenc Ft összeget előleg II. jogcímen 2019. március 31-e napjáig banki utalással fizet meg Eladó részére, az Eladó nevében az 5.a) pontban jelölt bankszámlaszámra történő összegű utalással.

VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
meghatalmazott: Baldauf Attila
Eladó

Veresegyház Város Önkormányzata
-képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő

Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
jegyző
Eladó

Veresegyház Város Önkormányzata
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Eladó


Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2018. május 16.
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

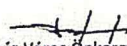
Eladó a jelen pont szerinti **előleg II.** megfizetéséről a megfizetésétől számított 5 munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot tesz.

c) **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárból további 386.768.550,-Ft + ÁFA, azaz Hármszáznyolcvanhatmillió-Hétszázhatvannyolcezer-Ötszázötven forint + ÁFA, azaz bruttó 491.196.058,-Ft, azaz bruttó Négyszázkilencvenegymillió-Százkilencvenhatezer-Ötvennyolc Ft összeget **vételár hátralék** jogcímén 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.”


2. Eladó továbbá jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az 5.a) pont szerinti foglalo és vételár-előleg összegét a Vevő határidőben megfizette.
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 (120/2018. (V.15) számú jóváhagyással történik.
4. **Szerződő felek** az adásvételi szerződés módosításának szerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes Földhivatal előtti eljárással dr. Gyöngy Mónika ügyvédet (2173 Kartal, Rákóczi út 42., PMÜK: 13-XII/1183, KASZ: 36060958) bízzák meg, aki e megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. jelen szerződésmódosítás ügyvédi díját az alap megbízási díj tartalmazta.
5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadóak. Jelen szerződést a **Szerződő felek** egyben tényvázlatként is elfogadnak.


VERES/SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
meghatalmazott: Baldauf Attila
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő


Veresegyház Város Önkormányzata
Garal Tamás
jegyző
Eladó



Veresegyház Város Önkormányzata
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Eladó



Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2018. május 16.
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

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás, megmagyarázás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag saját kezűleg írták alá.


Kelt Veresegyház, 2018. év május hónap 24. napján.


.....
VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
meghatalmazott: Baldauf Attila
Eladó

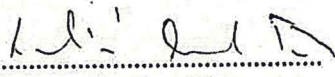

.....
Veresegyház Város Önkormányzata
Pásztor Béla
polgármester
Vevő



Ellenjegyzem: Veresegyház, 2018. május 24.


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

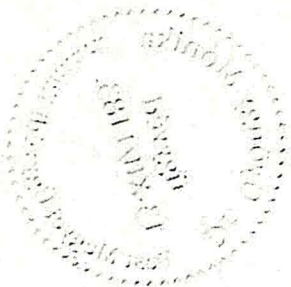
Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem: Veresegyház, 2018. május 24.


.....
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

Jelen adásvételi szerződést készítettem és az 1997. évi CXLI tv. 32.§. (4) bek. alapján „ellenjegyzem” Veresegyházon, 2018. május 24-e napján:

Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
(KASZ 36060958)

DR. GYÖNGY MÓNIKA
Ügyvéd
2173 Kartal, Rákóczi út 42
office@drgyongy.hu
Mobil: +36-30-460-4864
KASZ: 36060958
Asz.: 50220360-2-33



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötv./köv.:

Ut.rend.:

Biz.szám:

mely létrejött egyrészről

VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselében 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**

akit a jelen szerződéshez csatolt meghatalmazás alapján jelen jogügyletnél képvisel:

Baldauf Attila (születés kori neve: Baldauf Attila, sz: Budapest, 1965. augusztus 21, an: Rengl Éva, lakcíme: 1021 Budapest, Hárshgyi út 5-7 G ép. 1. ajtó, személyazonosító jele: 1 650821 2031, adóazonosító jele: 8360262519, magyar állampolgár) meghatalmazott

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: Mötv.) 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: Lakiné Szeker Tímea pénzügyi 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 2018. május 16-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

A 2018. május 16-i nem hiteles tulajdoni lap III. részén terhelés nem található, a tulajdoni lap széljegy mentes.

VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
meghatalmazott: Baldauf Attila
Eladó

Veresegyház Város Önkormányzata
képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő

Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
jegyző
Eladó

Veresegyház Város Önkormányzata
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Eladó

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2018. május 15.
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.: 50233609238

Ingatlannak a fentiekben megjelölt adatait a 2018. május 16-a napján a Takarnet hálózat által lekért és a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály által kiállított nem hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza, melyet a **Szerződő felek** megtekintettek, annak tartalmát megismerték és megértették, melynek tényét jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolják.

Eladó kijelenti, hogy a fent hivatkozott tulajdoni lap másolat kiállítása óta nem tett olyan jognyilatkozatot, amely az ingatlan tulajdoni lap másolat szerinti tulajdonjogi, vagy terheltségi állapotán változtatott, vagy változtathatott volna. **Vevő** a fentieket tudomásul vette.

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-Háromszázötezer-Hatszázötven forint + ÁFA, bruttó 1.378.338.176,-Ft, azaz Egymilliárd-háromszázhetvennyolcmillió-Háromszázharmincnyolcezer-Százhetvenhat forint** összegben határozzák meg.

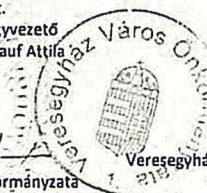
5. **Szerződő felek** az alábbi fizetési felételekben állapodtak meg:


a) **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy **Vevő** a teljes vételárból **311.768.550,-Ft + ÁFA, azaz Háromszáztizenegymillió-Hétszázhatvannyolcezer-Ötszázötven forint + ÁFA, azaz bruttó 395.946.059,-Ft, azaz bruttó Háromszázkilencvenötmillió-Kilencszáznegyvenhatezer-Ötvenkilenc Ft** összeget (melyből **Felek 100.000.000,-Ft**-ot, azaz Százmillió forintot foglalónak, míg a fennmaradó összeget vételárrésznek tekintenek) **jelen szerződés aláírásának napját követő napon** 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 rész 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.


VEHES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
meghatalmazott: Baldauf Attila
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
Garal Tamás
jegyző
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő


Veresegyház Város Önkormányzata
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Eladó

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2018. május 16.
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

DR. GYÖNGY MÓNIKA
Ügyvéd
2173 Kaptató, Rákóczi út 42.
office: gyongy@gyongy.hu
Mobil: +36-30-490-4864
KASZ: 36060958
Asz.: 50220350-2-32

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 386.768.550,-Ft + ÁFA, azaz Háromszáznolcvanhatmillió-Hétszázhatvannyolcezer-Ötszázötven forint + ÁFA, azaz bruttó 491.196.059,-Ft, azaz bruttó Négyszázkilencvenegymillió-Százkilencvenhatezer-Ötvenkilenc Ft összeget vételárrész jogcímén 2019. március 31-e napjáig banki utalással fizet meg Eladó részére, az Eladó nevén az 5.a) pontban jelölt bankszámlaszámra történő egyösszegű utalással.

Eladó a jelen pont szerinti megfizetéséről a megfizetésétől számított 5 munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot tesz.


c) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárból további 386.768.550,-Ft + ÁFA, azaz Háromszáznolcvanhatmillió-Hétszázhatvannyolcezer-Ötszázötven forint + ÁFA, azaz bruttó 491.196.058,-Ft, azaz bruttó Négyszázkilencvenegymillió-Százkilencvenhatezer-Ötvennyolc Ft összeget vételár hátralék / utolsó vételár részlet jogcímén 2019. szeptember 30-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.


6. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan közművekkel nem rendelkezik, de közművesítésre alkalmas. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban helyi adó vagy más tartozása nincsen, vagy ilyen adófizetési kötelezettség őt nem terheli, de amennyiben ilyen igény előfordulna, úgy azt Eladó magára vállalja és viseli.


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 jogcímén - 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 jogcímén 1/1 arányban a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, továbbá ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogának fenntartásával történő eladás tényét, és Eladó tulajdonjogát – adásvétel jogcímén - töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.


VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
meghatalmazott: Baldauf Attila
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő


Veresegyház Város Önkormányzata
Garal Tamás
jegyző
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Eladó


Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2018. május 16.
Dr. Gyöngy-Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Kertész, Rákóczi út 42.
office@drgyongy.hu
Mobil: +36-30-480-4864
KASZ: 36060958
Asz.: 50220360-2-30

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.

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 kötelezettségévé késedelmre 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 késedelmre 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 (120/2018. (V.15) számú jóváhagyással történik.**

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

VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető,
meghatalmazott: Baldauf Anikó
Eladó

Veresegyház Város Önkormányzata
képv. Pásztor Béla
polgármester
Vevő

Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
jegyző
Eladó

Veresegyház Város Önkormányzata
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Eladó

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2018. május 16.
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958

DR. GYÖNGY MÓNIKA
Ügyvéd
2173 Martfal, Rákóczi út 42.
office@drgyongy.hu
Mobil: +36-30-480-4864
KASZ: 36060958
Asz: 90228359-2-93

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a **Szerződő feleket**, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. 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.


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.

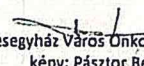
Szerződő felek a jogi fogalmakkal, adóval és illetékkel kapcsolatos (mértékre, kiszabás módjára, részletfizetési lehetőségekre vonatkozó) ügyvédi kioktatást megértették, valamint tudomásul vették, hogy az eljáró ügyvéd adó- és illetékügyben az eljárást és a felelősséget nem vállalja.

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) bízák meg, aki e megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. Az ügyvédi munkadíj az **Eladót**, vagyonátruházási illeték és az I. fokú földhivatali eljárás díja a **Vevőt** terheli. **Vevő** személyes illetékmentességet igényel. **Felek kifejezetten kéri 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 irányadók. Jelen szerződést a **Szerződő felek** egyben tényvázlatként is elfogadják.


VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
meghatalmazott: Baldauf Attila
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő




Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
jegyző
Eladó

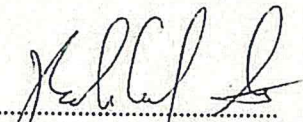

Veresegyház Város Önkormányzata
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Eladó



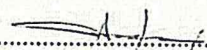
DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Kartal, Rákóczi út 42.
office@drgyongy.hu
Mobil: +36-30-490-4864
KASZ: 36060958
Asz.: 50228359-2-33


Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás, megmagyarázás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag saját kezűleg írták alá.

Kelt Veresegyház, 2018. év május hónap 16. napján.

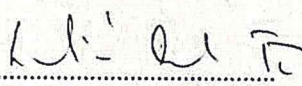

.....
VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
meghatalmazott: Baldauf Attila
Eladó

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2018. május 16.


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



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


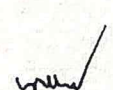
Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem: Veresegyház, 2018. május 08.



.....
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

Jelen adásvételi szerződést készítettem és az 1997. évi CXLI tv. 32.§. (4) bek. alapján „ellenjegyzem” Veresegyházon, 2018. május 16-a napján.

Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
(KASZ 36060958)


DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Martal, Rákóczi út 42.
office@drgyongy.hu
Mobil: +36-30-490-4864
KASZ: 36060958
Asz.: 50228090-2-33


VERES-SPA Kft.
Baldauf Zsuzsanna ügyvezető
meghatalmazott: Baldauf Attila
Eladó
Veresegyház Város Önkormányzata
képv: Pásztor Béla
polgármester
Vevő

Veresegyház Város Önkormányzata
Garai Tamás
jegyző
Eladó


Veresegyház Város Önkormányzata
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Eladó

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2018. május 16.
Dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
KASZ: 36060958


DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Martal, Rákóczi út 42.
office@drgyongy.hu
Mobil: +36-30-490-4864
KASZ: 36060958
Asz.: 50228090-2-33

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: 6/7

Készítés dátuma: 2019.03.27

Időszak: 2019.03.27

Kivonat sorszám: 60/2019

EREDETI PÉLDÁNY

Számlaszám: 10402991-49565452-57481014

könyvelés dátuma	értéknep	tranzakció típus tranzakció adatai	terhelés	jóváírás
2019.03.27	2019.03.27	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szla. HU28 2008 0004 9991 1000 1651 9111 Szoboszlai Szilvia SZ_B Ref. 099990327H047429 Közl. sk:25097 Cafetéria SZÉP k ár tya 2019. 2019 3674 5221 Hiv.: 5221	-	
2019.03.27	2019.03.27	Átutalás jóváírás Szla. HU59 1174 2049 2004 2110 0000 0000 VOLMIX KFT Ref. 099990327H052453 Közl. 1103/67 hrsz foglaló		2019/446
2019.03.27	2019.03.27	Átutalás jóváírás Szla. HU67 6600 0011 1107 8342 0000 0000 HUSZTIPAKK Kft. folyószámlája Ref. 099990327H054261 Közl. 14487677-2-42 Tr. azon.: TAKBHUHB190327000002200000216		2019/25
2019.03.27	2019.03.27	Átutalás jóváírás Szla. HU24 1174 2568 1576 6988 0000 0000 VERESEGYHÁZ ÉS KÖRNY.SZENNYV.TÁRS. Ref. 099990327H066370 Közl. 2019. 02. havi munkabérek és járulé kok átutalása		
2019.03.27	2019.03.27	Átutalás jóváírás Szla. 10401945-50526586-89891002 ENERGIA SZIGET MAGYARORSZÁG Ref. 099990327H094680 Közl. Veresi Krónika hirdetési megjelenés Fizető azon.: HU		2019/570
2019.03.27	2019.03.27	Átutalás jóváírás Szla. HU84 1200 1008 0116 9225 0010 0005 VERES-SPA INGATLANHASZNOSÍTÓ, KERES Ref. 099990327H100984		395 946 059 ✓
2019.03.27	2019.03.27			
2019.03.27	2019.03.27			