

V66/379

SZERZŐDÉSSZÁM: 2023/2016  
IKTATÓSZÁM: 8686-4/2016

## 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 akarattal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

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

Veresegyház Város Önkormányzata,  
mint Eladó képviselőjében:

  
Pásztor Béla  
polgármester

Ecomont Invest Zrt,  
mint Vevő képviselőjében:


  
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

## 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

- Eladó 1/1 arányú** tulajdonát képezik a **Veresegyház belterület 1103/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 1.378 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint a **Veresegyház belterület 1103/36 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 12.000 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlanok, melyek természetben **2112 Veresegyház, Hajó utcában** találhatóak.
- Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja** az 1. pontban körülírt ingatlanokat, (5.000,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa) figyelembevételével összesen (nettó 66.890.000,-Ft + 18.060.300,-Ft Áfa) **bruttó 84.950.300,-Ft, azaz Nyolcvannégymillió-kilencszázötvenezerháromszáz 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).**
- A teljes vételár megfizetése átutalással **Eladó K&H Bank Zrt-nél** vezetett **10402991-49565452-57481014** számú számlájára az alábbiak szerint történik:
  - 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;
  - 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.
- 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** ingatlanak **5.000 m<sup>2</sup>**-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 gerincvezetéke 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.
- Eladó** szavatosságot vállal a tárgyi ingatlan per-, teher- és igénymentes átruházásáért.
- 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 kérik a földhivatalt, 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 CLII. Tv. 37. § (3) bekezdés (3b) és (3c) alpontjára hivatkozással/ kéri az eljáró földhivatalt, hogy a hiteles cégkivonatát, cégbíróságtól elektronikus úton közvetlen lekérdezéssel szerezzék be. Vevő képviselője csatolja a Zrt. vezérigazgatójának hiteles aláírású 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.) bízzák 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

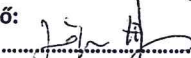
Veresegyház Város Önkormányzata,  
mint Eladó képviseletében:

  
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: 24341332-2-13  
OTP Bank Nyrt.: 11742094-2018962  
Ecomont Invest Zrt,  
mint Vevő képviseletében:

  
Laukó László  
vezérigazgató

## Tranzakció részletei



K&H Bank  
Zrt.

Ügyfél: EQ186490 VERESEGYHÁZ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA

Tranzakció típusa	802 - Átutalás jóváírás
<b>Tranzakció típusa (ISO)</b>	
Kód	PMNT / RCDT / DMCT
Megnevezés	Payments / Received Credit Transfers / Domestic Credit Transfer
Összeg	26 455 270,00 HUF
<b>Kezdeményező</b>	
Név	TP KOMPLEX ZRT.
Megbízó számlaszáma	HU48 1174 2094 2018 9615 0000 0000
Megbízó bank	
Bankfiók	OTP Budapesti r., Vác
<b>Kedvezményezett</b>	
Név	VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Kedvezményezett számlaszáma	HU19 1040 2991 4956 5452 5748 1014
Kedvezményezett bank	
Bankfiók	K&H Bank Zrt. 299 Veresegyháza
Értéknap	2017.01.27.
Közlemény	EB 1103/35 és 1103/36 hrsz.véte lár Ecomont helyett
<b>Könyvelés</b>	
Könyvelés dátuma	2017.01.27.
Tranzakcióazonosító	099970127H070121

<b>Tranzakció részletei</b>
-----------------------------



K&H Bank  
Zrt.

Ügyfél: EQ186490 VERESEGYHÁZ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA

Tranzakció típusa	802 - Átutalás jóváírás
<b>Tranzakció típusa (ISO)</b>	
Kód	PMNT / RCDT / DMCT
Megnevezés	Payments / Received Credit Transfers / Domestic Credit Transfer
Összeg	50 000 000,00 HUF
<b>Kezdeményező</b>	
Név	TP KOMPLEX ZRT.
Megbízó számlaszáma	HU48 1174 2094 2018 9615 0000 0000
Megbízó bank	
Bankfiók	OTP Budapesti r., Vác
<b>Kedvezményezett</b>	
Név	VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Kedvezményezett számlaszáma	HU19 1040 2991 4956 5452 5748 1014
Kedvezményezett bank	
Bankfiók	K&H Bank Zrt. 299 Veresegyháza
Értéknap	2017.02.14.
Közlemény	EB 1103/35 és 1103/36 hrsz.utol só vételárészEcomont helyett
<b>Könyvelés</b>	
Könyvelés dátuma	2017.02.14.
Tranzakcióazonosító	099970214H302954

## Tranzakció részletei



K&H Bank  
Zrt.

Ügyfél: EQ186490 VERESEGYHÁZ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA

Tranzakció típusa	802 - Átutalás jóváírás
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	PMNT / RCDT / DMCT
Megnevezés	Payments / Received Credit Transfers / Domestic Credit Transfer
Összeg	8 495 030,00 HUF
Kezdeményező	
Név	ECOMONT INVEST ZRT.
Megbízó számlaszáma	HU65 1174 2094 2018 9622 0000 0000
Bankfiók	OTP Budapesti r., Vác
Kedvezményezett	
Név	VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Kedvezményezett számlaszáma	HU19 1040 2991 4956 5452 5748 1014
Értéknapi	2016.10.26.
Közlemény	EB Foglalo, Versegyhaz. 1103/35 es 1103/36 hrsz-u ing.ra
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2016.10.26.
Tranzakcióazonosító	099961026H135010