

## JEGYZŐKÖNYV

Időpont: 2015. augusztus 14. - én 10.00 óra

Helyszín: Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő utca 179.) – 38. sz iroda.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Tárgy: A Budakeszi 2306/129, 2306/130, 2306/132, 2306/133 hrsz.-ú, valamint a Budakeszi 2306/136, 2306/137, 2306/138, 2306/139 hrsz.-ú ingatlanok elidegenítésére érkezett pályázatok bontása.

### **A Budakeszi 2306/129, 2306/130, 2306/132, 2306/133 hrsz.-ú ingatlanok megvételére érkezett pályázatok az alábbiak:**

#### Ajánlattevő:

név: Novosel Kft.

cím: 2092 Budakeszi, Arany János u. 8.

Ajánlati ár: bruttó 100.500.300 Ft.

Pályázó az ajánlatához nem csatolt eredeti, vagy 30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatot és aláírási címpéldányt.

Megállapítom, hogy határidőre 1 db pályázat érkezett be.

### **A Budakeszi 2306/136, 2306/137, 2306/138, 2306/139 hrsz.-ú ingatlanok megvételére érkezett pályázatok az alábbiak:**

#### Ajánlattevő:

név: Novosel Kft.

cím: 2092 Budakeszi, Arany János u. 8.

Ajánlati ár: bruttó 103.300.000 Ft.

Pályázó az ajánlatához nem csatolt eredeti, vagy 30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatot és aláírási címpéldányt.

Megállapítom, hogy határidőre 1 db pályázat érkezett be.

A pályázatok elbírálása a Képviselő-testület feladata lesz.

Jelen jegyzőkönyv 3 eredeti példányban készült.

 Kmf.

A jegyzőkönyvet készítette: Hrustinszki Gábor vagyongazda



**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
(tervezet)

amely létrejött egyrészről:

**BUDAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (2092 Budakeszi, Fő u. 179. statisztikai számjele: 15730095 8411 32113, adószám: 15730095-2-13, képviseli: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester, a továbbiakban „Önkormányzat”), mint **Eladó**

másrészről:

Novosel Kft. (cím: 2092 Budakeszi, Arany J. u. 8., cégjegyzék szám: 13-09-176218, adószám: 25324718-2-13, képviseli: Nagymarosi Tibor) mint **Vevő**

a továbbiakban együttesen a „**Felek**”, között alulírott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek mellett.

**ELŐZMÉNYEK**

Jelen szerződés megkötésére, illetve jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan értékesítésére Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló módosított 47/2011. ( X. 28.) sz. rendelete, illetve ezen rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott versenyeztetési szabályok alapján kerül sor.

A helyi önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőzően elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatot a szerződés megkötését megelőzően Eladó köteles beszerezni.

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete ..... (.....) KT határozatával döntött az 1. pontban körülírt ingatlan elidegenítéséről és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.

1.

A Budakörnyéki Járási Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban 2092 Budakeszi .....helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2092 Budakeszi, ..... szám alatt található, mindösszesen ..... alapterületű ..... megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan ) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

2.

Az ingatlan tulajdoni lapja hitelt érdemlően igazolja az Eladónak az ingatlanon fennálló tulajdonjogát, valamint azt a tényt, hogy az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

3.

Az Eladó eladja Vevő megtekintett állapotban megvásárolja az ingatlant összesen .....-Ft, + ÁFA azaz ..... forint + ÁFA vételárért. A vételár megfizetése egy összegben a szerződés aláírását követő 8 napon belül esedékes, Vevő azt átutalással köteles megfizetni Eladó..... számlájára. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlan tulajdoni hányadának valós forgalmi értékét tükrözi, azt értékarányosnak fogadják el.

Az 1. pont szerinti ingatlan közművesítetlen. A közművek bekötése az ingatlannal határos közterületen húzódó közműhálózatról lehetséges. A bekötések terveztetése, engedélyeztetése és kivitelezése a Vevő feladata, a kapcsolódó költségek a Vevőt terhelik.

4.

Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében meghatározott elővásárlási jogával a Magyar Állam nem kívánt élni, vonatkozó ..... -én kelt nyilatkozata a szerződés 1. számú mellékletét képezi.

5.

Felek rögzítik, hogy az Eladó a szerződés aláírását követő 30 napon belül - a vételár hiánytalan megfizetése mellett - köteles az ingatlant birtokba adni, Vevő ekkortól jogosult az ingatlan birtokába lépni és azt használni.

6.

Az Eladó teljes körű és feltétlen szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher-, igény- és jelzálogmentességéért valamint kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, nem áll bírói zár alatt. Az Eladó kifejezetten kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlant nem terheli olyan teher sem, amely az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve.

Az Eladó szavatolja továbbá, hogy a fenti nyilatkozata a birtokba adás napján is helytálló és a valóságnak megfelelő lesz.

7.

Az Eladó kijelenti, hogy helyi önkormányzat, az ingatlan feletti rendelkezési joga, ügyleti képessége korlátozás alatt nem áll. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és ingatlanszerzési joga, ügyleti képessége korlátozás alatt nem áll.

8.

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában Vevő javára az illetékes földhivatal vétel jogcímen tulajdonjogot jegyezzen be.

Felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd a szerződést akkor jogosult és köteles a földhivatalba benyújtani, ha Eladó írásban igazolta, hogy a 3. pontban meghatározott vételár a számláján jóváírásra került.

9.

A jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Eladó és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra, egyebekben a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő ingatlan-nyilvántartási költség Vevőt terheli.

10.

A jelen szerződéssel kapcsolatosan a Felek által egymás részére küldendő értesítések írásban, tértivevényes ajánlott küldeményben vagy személyes kézbesítő útján kell eljuttatni a másik félhez. A fent meghatározott képviselőkhöz címezve, és a fent meghatározott címre vagy bármilyen más címre, amelyet egymással ebből a célból előzetesen írásban közöltek. A jelen szerződésben meghatározott címek esetleges megváltozását – amely változás nem igényel szerződésmódosítást – a Felek haladéktalanul kötelesek írásban, a jelen pontban meghatározott módon közölni egymással.

A értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az átvevő átveszi vagy megtagadja az átvételt,
- postázás esetén akkor, amikor a tértivevényt az átvevő aláírja, vagy ha a tértivevényt nem írják alá, a második kézbesítési kísérletet követő ötödik munkanapon,

11.

A Felek ezennel meghatalmazzák a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző dr. Disztós Dóra ügyvédet (1141 Budapest, Öv u. 100. II/8.), hogy a tulajdonosváltozás ingatlannyilvántartásban történő átvezetése iránti eljárásban az illetékes földhivatal előtt eljárjon.

12.

Felek kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza. A Felek tudomásul veszik, hogy

amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtevesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

13.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a Feleket szakszerűen, pontosan, a megfelelő részletességgel és a jogkövetkezményekre is kiterjedően tájékoztatta a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó, vagy esetlegesen alkalmazható valamennyi jogszabályi rendelkezésről, a jelen szerződést akaratuknak megfelelően készítette el, azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az Eladót kioktatta az ingatlan értékesítésére vonatkozó hatályos személyi jövedelem adóról szóló törvény, míg a Vevőt az illetékekről szóló törvény vonatkozó rendelkezéseiről. A fentieken túlmenően a Felek tudomásul veszik, hogy a hatóság az illeték alapjául a vételártól eltérő értéket állapíthat meg, de megerősítik, hogy ezen érték nem ad alapot a vételár felemelésére, vagy leszállítására.

14.

A Felek engedélyezik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa.

15.

A Felek a jelen szerződés alapján fennálló kapcsolatukban egyező akarattal a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen szerződés minden értelmezése, módosítása vagy kiegészítése csak írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva érvényes. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése jogszabály változás miatt vagy egyéb okból részben vagy egészben érvényét veszti, úgy a Felek közösen megfelelően módosítják a jelen szerződést, egyebekben a részleges érvénytelenség a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, azok változatlanul érvényben és hatályban maradnak, kivéve, ha az érvénytelenséggel a jelen szerződés célja hiúsul meg.

16.

Az Eladó az Inyvtv. 32 §. (2) bekezdésének f) pontja alapján meghatalmazza az ellenjegyző ügyvédet, hogy jelen Szerződés lapjait helyette a kézjeggyével lássa el.

17.

Vevő képviselője jelen szerződés aláírásakor nyilatkozik, hogy az Nvtv.-ben és az Áht.-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül, melynek igazolásául – jelen szerződés 2. számú mellékleteként - csatolásra kerül a társaság 30 napnál nem régebbi cégkivonata.

Felek a jelen szerződést elolvasás és tartalmának közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag írták alá.

Budakeszi, 2015.

.....  
Budakeszi Város Önkormányzata Eladó  
képv.: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

.....  
Vevő

Ellenjegyzem:  
Budakeszi, 2015.

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Budakeszi, 2015.