



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 43.

Hrustinszki Gábor	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	11. 1.		X			X
Pénzügyi osztályvezető	11. 2.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető	11. 2.					
Aljegyző			PFB		OKEB	
Jegyző	11. 09.		11. 11.			

Meghívott személy(ek): -

Mellékletek:

1. Brücknerné Bánhidi Csilla és Brückner István levele
2. pályázati kiírás (a határozati javaslat melléklete is)

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2016. február 15-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Budakeszi 2306/131 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (II. 15.) Kt. határozata a Budakeszi 2306/131 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet a Budakeszi 2306/131 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi, Etheles park területén található, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan adásvételére a melléklet szerinti tartalommal.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az 1. pont szerinti pályázati kiírás megjelentetéséről a varoshaza.budakeszi.hu weboldalon, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 5 napon belül

Indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 309/2015. (VII. 28.) Kt. határozatával az Etheles park területén található 2306/131 hrsz.-ú ingatlanra kiírt pályázat nyertesének Brückner Istvánt (cím: 2092 Budakeszi, Fűzfa u. 11/a) és Brücknerné Bánhidi Csillát (cím: 2092 Budakeszi, Fűzfa u. 11/a) nevezte meg.

A pályázók ajánlata az eredményhirdetést követően megküldésre került a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV) részére. Az Önkormányzat kérte, hogy nyilatkozzanak arról, az MNV kíván-e élni elővásárlási jogával. A nyilatkozat a mai napig nem érkezett meg adminisztrációs hibára, majd egyéb okokra hivatkozva.

Fenti okokból az adásvételi szerződés aláírása nem történt meg. A pályázó pedig időközben visszalépett a szerződéskötéstől, ezért javasolt annak újbóli pályáztatása.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a fenti határozati javaslat elfogadását.

Budakeszi, 2016. február 1.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.
polgármester

PÁLYÁZAT VISSZAVONÁSA

A Budakeszi, Etheles park területén található
2306/131 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban

A pályázatot kiíró adatai:

Név: Budakeszi Város Önkormányzata
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.
Telefon: 06-23/535-710
E-mail: pm.titkar@budakeszi.hu
Honlap: varoshaza.budakeszi.hu

Pályázók adatai:

① **Pályázó neve:** Brückner István
Születési hely, idő: Budapest, 1970. 01. 02.
Anyja neve: Egyed Emma
Lakcíme: Budakeszi, Fűzfa utca 11/A
Adóazonosító jele: 8376213717
Elérhetőségek:
Mobil: +36-20/9466-214
Otthoni telefonszám: +36-23/452-163
E-mail cím: bruckii@freemail.hu

② **Pályázó neve:** Brücknerné Bánhidi Csilla
Születési hely, idő: Budapest, 1970. 10. 23.
Anyja neve: dr. Csató Zsuzsanna
Lakcíme: Budakeszi, Fűzfa utca 11/A
Adóazonosító jele: 8379153669
Elérhetőségek:
Mobil: +36-30/374-0987
Otthoni telefonszám: +36-23/452-163
E-mail cím: bruckii@freemail.hu

Megpályázott
ingatlan: 2306/131 hrsz. telek
ingatlan ajánlati ára: 30 300 000 Ft

Tisztelt Önkormányzat!

Felülírott 'Pályázók' kijelentik, hogy a megpályázott 2306/131 hrsz -ú ingatlant nem kívánjuk ezen összegért megvenni, s így a 2015. 07. 15-én kelt pályázatunkat visszavonjuk.

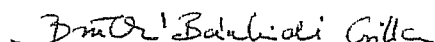
Kérjük, hogy az átutalt 3 030 000 Ft-ot visszaautalni szíveskedjenek.

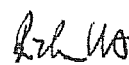
Postacím: 2092 Budakeszi, Fűzfa utca 11/A

OTP Bank: Brückner István 11773085-07416028

Köszönettel a 'Pályázók':

Budakeszi, 2016. 01. 28.


Brücknerné Bánhidi Csilla


Brückner István

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Budakeszi
2306/131 hrsz.-ú,
természetben a 2092 Budakeszi Etheles park területén található ingatlan
elidegenítésére**

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet

Az 1/1 tulajdoni részben Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Budakeszi 2306/131 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi Etheles park területén található ingatlan elidegenítésére.

A kiíró neve, címe, telefonszáma, e-mail elérhetősége, honlapja

Név: Budakeszi Város Önkormányzata
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.
Telefon: 06-23/535-710
E-mail: pm.titkar@budakeszi.hu
Honlap: varoshaza.budakeszi.hu

A pályázati eljárás tárgya

hrsz.	alapterület (m ²)	minimálár (HUF)
2306 / 131	1005	26.130.000

Megnevezés: kivett beépítetlen terület
Tulajdonos: Budakeszi Város Önkormányzata - 1/1 tulajdoni hányaddal
Közművek: közművesítetlen telek

Építési övezet: Lke7
beépítési mód: szabadon álló
beépítettség: legfeljebb 25 %
legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²
kialakítható legkisebb telekszélesség: 16 m
legnagyobb épületmagasság: 6,5 m
legkisebb zöldfelületi arány: 60 %
előkert mérete: 6 m
az építési övezetben telkenként létesíthető épületek száma: 1
lakások száma: 2

A pályázati kiírás átvételének helye, időpontja és költsége

A pályázati kiírás a közzététel napjától (varoshaza.budakeszi.hu honlapon való megjelenés) a pályázati határidő lejártáig áll rendelkezésre. A pályázati kiírás személyesen átvehető munkanapokon 9 órától 15 óráig, pénteki napon 9 órától 11 óráig a Polgármesteri Hivatalban, vagy letölthető a varoshaza.budakeszi.hu weboldalról.

Felvilágosítás a pályázati eljárásról

A kiíró a résztvevők számára lehetőséget biztosít a pályázati eljárásra vonatkozó kérdések felvetésére és esetleges további információszerzésre. A kérdéseket a hgabor@budakeszi.hu címre kérjük megküldeni, vagy keressék személyesen Hrustinszki Gábor ügyintézőt a Polgármesteri Hivatal 34. számú irodájában ügyfélszolgálati időben.

A pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje

A pályázatok benyújthatók

- személyesen a Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő u. 179.) ügyfélszolgálatán,
- vagy postai úton (2092 Budakeszi, Fő u. 179. címre)
- A pályázatok beérkezési határideje: **2016. március 11. 11:00 óra**

A pályázati felhívás visszavonása

A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama

A pályázó ajánlati kötöttsége a benyújtási határidőtől számított 60 napig tart.

A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha a kiíró az ajánlatok összehasonlíthatósága érdekében – határidő kitűzésével – a pályázótól felvilágosítást kér vagy a pályázót hiánypótlásra, pontosításra hívja fel. A pályázat egyéb módosítása érvénytelen.

A használatba adás feltételei, elbírálásnál figyelembe veendő feltételek, határidők

Hasznosítás célja:

- értékesítés

Hasznosítás ellenértéke:

- A pályázó a minimálárnak megfelelő összegre fizetési kötelezettséget vállal.
- A pályázó az ajánlat leadásakor 10 % pályázati biztosítékot köteles befizetni az Önkormányzat 11742348-15390022 számú bankszámlájára. A közlemény rovatban az „Etheles pályázat” szöveget kell feltüntetni. A biztosíték a nyertesség esetén beleszámít a vételárba, amennyiben nem nyer az ajánlattevő, az Önkormányzat a 10%-os biztosítéki díjat 5 napon belül visszafizeti.
- Amennyiben több azonos értékű ajánlat érkezik, a kiíró egy újabb fordulóban pályázati feltételeknek teljesen megfelelő ajánlatot benyújtók között nyílt licit alkalmazásával dönt az értékesítésről 3.000.000- Ft-os licitlépcsővel.
- Az ingatlan minimálárát az 1. oldalon szereplő táblázat tartalmazza.
- A pályázó a vételár 90 %-át az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles megfizetni az eladó részére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) nem tesz ajánlatot elfogadó jognyilatkozatot, abban az esetben jöhet létre az adásvételi szerződés.

Szerződéskötés tulajdonjog fenntartással (a vevő tulajdonjoga az adásvételi szerződés megkötésével még nem jegyezhető be, csakis a vételár megfizetése után).

Szerződéskötés időpontja: az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.

Birtokbaadás időpontja: a szerződéskötést követő 30 napon belül.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

A pályázó adatai:

- természetes személy esetén: név, születési idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele, elérhetőség (telefon, e-mail), egyéni vállalkozónál közjegyző által hitelesített 30 napnál nem régebbi vállalkozói igazolvány másolatát
- átlátható szervezet* esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, elérhetőség (telefon, e-mail), cégbíróság által kiadott 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat, vagy közjegyző által hitelesített 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolatát, 30 napnál nem régebbi közjegyző által ellenjegyzett aláírási címpéldányt
- Átlátható szervezet esetén csatolni szükséges cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pont b) és c) alpontjában foglaltakról.

*Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény I. fejezet 3. § (1) bekezdés:

E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) a

aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,

ab) köztisztület,

ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,

ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,

af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint

ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,

ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá:

A megajánlott vételárat.

Igazolást arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivataltól, valamint az ingatlan fekvése szerinti helyi adóhatóságtól).

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról.

A pályázatot zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon fel kell tüntetni: „Pályázat a Budakeszi 2306/131 hrsz.-ú ingatlan megvételére”.

A pályázatokat három példányban, egy eredeti dokumentumokkal ellátott és cégszerűen aláírt pályázatot, és 2 db másolati példányt kell benyújtani. Ha a három példány pályázat között eltérés van, úgy az eredeti példány az irányadó.

A pályázat a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonható vagy módosítható.

A pályázati kiírásban foglalt feltételek megszegése vagy maradéktalan teljesítésének hiánya, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az eljárási rend alapján a résztvevőt terhelő egyéb kötelezettségek súlyos megszegése a pályázati eljárásból történő kizárást vonja maga után.

A pályázatok beérkezése és bontása

A pályázatok felbontásának helye: Budakeszi Polgármesteri Hivatal
2092 Budakeszi, Fő utca 179. – házasságkötő terem

A pályázatok felbontásának időpontja: **2016. március 11. 11:00 óra**

- A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselőjében eljáró átvevő rávezeti az átvétel pontos időpontját a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és igazolja az átvétel tényét.
- A pályázatok bontásán a kiíró képviselője, a pályázati eljárásban résztvevők, illetve meghatalmazottjaik, valamint a verseny tisztaságát biztosító személy lehetnek jelen.
- A pályázati eljárásban résztvevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.
- A pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét és székhelyét (lakóhelyét).
- A pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor jegyzőkönyvet kell felvenni.

A pályázatok értékelése

A pályázatok Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága értékeli.

Az értékelő a pályázatot tartalmazó borítékok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok a pályázatok, amelyek érvénytelenek, és az értékelésben, illetve a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan résztvevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- olyan résztvevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az önkormányzattal vagy intézményével szemben szerződéses kötelezettségeit nem teljesítette.

Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel – azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve – a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Az értékelő felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve az érintett pályázók által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A válaszokban foglalt adatok csak az ajánlat értelmezését szolgálhatják, nem eredményezhetik a pályázatban megfogalmazott ajánlat, pénzbeli vagy értékbeli vállalások, lényeges állítások megváltoztatását.

Ajánlatok elbírálásának szempontja: legmagasabb megajánlott vételár.

Az értékelő a pályázatok az értékelés összefoglalójával együtt 30 napon belül a Képviselő-testület elé terjeszti, amely a pályázatok soron következő ülésén elbírálja.

A pályázati eljárás eredménye

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy a kiíró egyéb, a pályázatra vagy a pályázati eljárásra vonatkozó előírásának, illetve elvárásának,

- a kiíró valamely résztvevőnek a pályázati eljárás tisztaságához fűződő, vagy a többi résztvevő érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás érvénytelenítése mellett döntött.
- a kiíró fenntartja magának a jogot, hogy fentieken kívül egyéb okból a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Ha a pályázati eljárás eredményes, a kiíró dönt a pályázatok végső sorrendjéről.

Az eredményhirdetés helye, határideje, módja

Eredményhirdetés módja:

A pályázókat postai úton értesítjük a döntést követő 15 napon belül. A Képviselő-testületi döntés várható időpontja: **(a beadási határidőt követő, soron következő testületi ülés)**

Szerződés a nyertes pályázóval köthető meg. Amennyiben a nyertes pályázó eláll a szerződéskötéstől, vagy az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül nem köt szerződést, elveszíti a befizetett pályázati biztosíték 50%-át. Amennyiben a pályázó az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül nem fizeti meg a teljes vételárat az eladó részére, úgy az is a szerződéstől való elállásnak minősül.

Elállás esetén a Képviselő-testület által felállított értékelési sorrend szerint a soron következő pályázóval is köthető szerződés.

A kiírónak jogában áll a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: helyszínrajz

2. számú melléklet: szerződéstervezet

Helyszínrajz



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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:

(születési név:	anyja neve:	születési hely, idő:
személyi azonosító jele:	adóazonosító jele:	
szig.sz.:	lakcíme:)
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.

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

1.

A Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban

- 2306/131 helyrajzi szám alatt felvett, 1005 m² alapterületű,

kivett beépítetlen terület megnevezésű, a 2092 Budakeszi, Etheles park területén található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Eladó kizárólagos tulajdonát képezik.

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. Vevő a vételár 10 %-ának megfelelő biztosítékot ajánlattételkor megfizetett az Eladó részére. A vevő a vételár fennmaradó 90 %-át egy összegben a szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles megfizetni az Eladó 11742348-15390022 számú, OTP Nyrt.-nél vezetett számlájára. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlan tulajdoni hányadának valós forgalmi értékét tükrözi, azt értékarányosnak fogadják el.

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 nyilatkozata a szerződés 1. számú mellékletét képezi.

5.

Felek rögzítik, hogy az Eladó a szerződés aláírását követően a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg 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.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra Vevő javára az illetékes földhivatal adásvétel jogcímen tulajdonjogot jegyezzen be 1/1 arányban azzal, hogy az eljárást a vételár teljes megfizetésére vonatkozó bejegyzési engedély (mely a vevő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges végleges eladói nyilatkozatokat tartalmazza) benyújtásáig, de legfeljebb 2016.....-ig tartsa függőben, az Inyvtv. 47/A § (1) bekezdés b. pontja alapján.

Felek rögzítik, hogy Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedély 4 eredeti aláírt példányát eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy az eljáró ügyvéd az iratot akkor jogosult és köteles a földhivatalba benyújtani, ha a vételár jelen szerződés 3. pontjában foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre került, és ezt a tényt a Vevő az átutalási bizonylat bemutatásával megerősítette.

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 ügyvéd hogy a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránti eljárásban a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 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 megtévesztik 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 fentiekén 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 akarrattal 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 kézjegyével lássa el.

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

Budakeszi, 2016

.....

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

.....

Vevő

Ellenjegyzem:

Budakeszi, 2016.....