

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester úr részére
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

+ VEZETŐ

szó/ kéri
vó.
Vagyis
szó.

Tisztelt Polgármester Úr !

Ügyfelem, a **Szent István Egyetem** (Székhely: 2100 Gödöllő, Péter Károly utca 1., Intézményi azonosító: F169207, Adószám: 15329767-2-13) **mint eladó, értékesíteni kívánja** az MNV Zrt. e-árverési rendszerén lebonyolított M19444/190701. számú elektronikus árverés nyertes ajánlattevője az **AGROBESZ-TEAM Mezőgazdasági Beszerző és Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság** (cg.: 15-09-070127; adószám: 13560700-2-15; statisztikai számjel: 13560700-6810-113-15; székhely: 4400 Nyíregyháza, Kardvirág utca 4. I. em. 3.; képviselő: Angyal Erzsébet ügyvezető), **mint vevő** részére a Magyar Állam tulajdonában, a Szent István Egyetem vagyonkezelésében lévő **budaörsi 10020. hrsz.** alatt felvett, 1332 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant **55.160.000,-Ft, azaz ötvenötmillió-százhatvanezer forint** vételárért.

Tájékoztatom, hogy Önöket, Budaörs Város Önkormányzatát a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg a fenti ingatlanra.

Kérem, hogy az Önöket megillető elővásárlási jogról **15 napon** belül szíveskedjen nyilatkozni!

Amennyiben elővásárlási jogukkal élni kívánnak, úgy a fenti határidő alatt azt felém írásban jelezni szíveskedjenek az **55.160.000,-Ft** vételárnak a Berzétei & Abonyi Ügyvédi Irodánál (3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3., bankszámlaszám: 10700299-02344605-51100005) történő egyidejű letétbe helyezése mellett.

Amennyiben a fenti határidő alatt nyilatkozatot nem tesznek és a vételárat fentiek szerint letétbe nem helyezik, úgy tekintem, hogy az adásvételi szerződéshez hozzájárulnak, elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak.

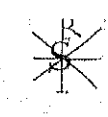
Mellékelten megküldöm az adásvételi szerződés tervezetének egy példányát és a meghatalmazásomat.

Gyöngyös, 2019. július 31.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2019 AUG 06.		
Szám: <i>Pu 832</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

BERZÉTEI & ABONYI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Berzétei Ákos
Tisztelettel: ügyvéd
3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11178796-2-10
Bankszám: 10700299-02344605-51100005
Dr. Berzétei Ákos
ügyvéd





Meghatalmazás

Alulírott **Magyar Ferenc Attila** (anyja neve: Nagy Borbála) 1044 Budapest, IV. kerület, Gyertyaláng utca 1. 4. Lph. 1. em. 1. szám alatti lakos **kancellár**, mint

a **Szent István Egyetem** (székhelye: 2100 Gödöllő, Páter Károly utca 1. intézményi azonosító: FI69207., KSH szám: 15329767-8542-312-13., adószám: 15329767-2-13.) képviselőjére jogosult személy,

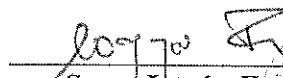
m e g h a t a l m a z o m

a **Berzétei & Abonyi Ügyvédi Irodát** (székhelye: 3200 Gyöngyös, Vak Bottyán u. 3., képviseli: dr. Berzétei Ákos, ügyvéd),

hogy a Szent István Egyetemet tagja, alkalmazottja vagy meghatalmazottja útján, az ügyvédi törvényben rögzített teljes jogkörrel képviselje a Magyar Állam tulajdonában, a Szent István Egyetem vagyonkezelésében lévő **budaörsi 10020. hrsz.** alatt felvett, 1332 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, ingatlan (a továbbiakban: „ingatlan”) adásvétele kapcsán az elővásárlásra jogosult Budaörsi Önkormányzat előtt az elővásárlási jogra való felhívás és ezzel összefüggő egyéb ügyintézés kapcsán, valamint minden hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szerv előtt (különösen a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt) az adásvételi jogügylet, illetve a tulajdonjog bejegyzése kapcsán.

Alulírott dr. Berzétei Ákos a meghatalmazást a Berzétei & Abonyi Ügyvédi Iroda képviselőjében elfogadom.

Gödöllő, 2019. július 31.


Szent István Egyetem
Meghatalmazó
képviselet
Magyar Ferenc Attila
kancellár

BERZÉTEI & ABONYI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Berzétei Ákos
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11178796-2-10
Banksz.: 10700299-02344605-51100005

Berzétei & Abonyi Ügyvédi Iroda
Meghatalmazott
képviselet
Dr. Berzétei Ákos
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(A BUDAÖRSI 10020. HELYRAJZI SZÁM ALATT FELVETT 1332 M² TERÜLETŰ, „KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET” MEGJELÖLÉSŰ INGATLAN ADÁSVÉTELÉNEK TÁRGYÁBAN)

amely létrejött egyrészről:

a Magyar Állam, mint tulajdonos nevében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 17.§ (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövid név: MNV Zrt., KSH szám: 14077340-6420-114-01; székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., Cg.01-10-045784, adószám: 14077340-2-44) képviselőjében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 33. § (1) bekezdésének és az állami vagyronnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 26. §. (2) bekezdés a) pontjára figyelemmel létrejött SZT-32246 szerződés számú, vagyonkezelési szerződés alapján a Szent István Egyetem (székhely: 2100 Gödöllő, Páter Károly utca 1., intézményi azonosító: FI69207, Egységes statisztikai számjel: 15329767-8542-312-13, Adószám: 15329767-2-13, képviseli: Magyar Ferenc Attila kancellár, kapcsolattartó: Dr. Szabó Linda Zsófia mb. kancellárhelyettes, e-mail cím: szabo.linda.zsofia@fh.szie.hu), mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről:

AGROBESZ-TEAM Mezőgazdasági Beszerző és Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság (cg.: 15-09-070127; adószám: 13560700-2-15; statisztikai számjel: 13560700-6810-113-15; székhely: 4400 Nyíregyháza, Kardvirág utca 4. I. em. 3.) képviselőjében Angyal Erzsébet (an: Tirpák Ilona szül:1969.04.27. szhely: Kiszvárd; adóazonosító jel: 8373712887) 4522 Alkotmány utca 6/C) ügyvezető, mint Vevő, (a továbbiakban: **Vevő**),

együttesen a továbbiakban „**Szerződő felek**” között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

Eladó, mint központi költségvetési szerv alapfeladatának ellátásához jelen adásvételi szerződés szerinti ingatlan fölöslegessé vált, ezért döntés született az eladásáról. Ennek megfelelően Eladó első lépésként az A.N.Z.S.Ó. 2001 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. céggel 2018. augusztus 14. fordulónappal felmérte az ingatlan értékét, amelyet az 45.800.000,-Ft azaz Negyvenötmillió-nyolcszázézer forintban határozott meg. Ezt követően Eladó a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (továbbiakban: Nftv.) 89. § értelmében engedélykérés céljából megkereste a Nemzeti Vagyon Kezeléséért Felelős Tárca Nélküli Minisztert és az Emberi Erőforrások Minisztériumát, amelyek közül előbb az EMMI tudomásul vette az ügyletet 2019. április 30. napjával 22263-1/2018/FIRFIN iktatószámú okiratban, majd a Nemzeti Vagyon Kezeléséért Felelős Tárca Nélküli Miniszter 2019. május 07. napjával az ÁVF/2601-3/2019-MKI iktatószámú dokumentummal hozzájárulását adta.

Az engedélynek és a felmérésnek megfelelően Eladó az Nftv. 89. § (2) bekezdés a) pontja értelmében és az állami vagyronnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 47/A. § (5) bekezdés alapján az MNV Zrt. által működtetett EAR árverési rendszeren hirdette meg bruttó 54.960.000,-Ft-ért, amely árverés 2019. július 01. napján kezdődött meg. A licitációs szak 2019. július 17. napján zárult le jelen szerződés szerinti árral és nyertessel.

Ennek megfelelően az Nftv. 89. § (2) bekezdése alapján Eladó, mint állami felsőoktatási intézmény az adásvétel tárgyát képező állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben jelen szerződésben rögzítettek szerint Vevőre átruházza.

Eladó rögzíti, hogy Budaörs Város Önkormányzatát a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jog gyakorlására ügyintéző ügyvéd felhívta az elővásárlásra jogosultat, azonban Budaörs Város Önkormányzata elővásárlási jogával nem kívánt élni.

Szent István Egyetem
Magyar Ferenc Attila kancellár
eladó

AGROBESZ-TEAM Kft
Angyal Erzsébet ügyvezető
vevő

Dr. Berzetei Ákos
ügyvéd

A Szent István Egyetem és az MNV Zrt. SZT-115485 számon megbízási szerződést kötöttek egymással, melyben az MNV Zrt. felhatalmazta a Szent István Egyetemet a Magyar Állam 1/1-ed arányú tulajdonában és a Szent István Egyetem 1/1-ed arányú vagyonkezelésében lévő ingatlanok MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: EAR) keretében, elektronikus árverés útján (<https://e-arveres.mnv.hu>) történő értékesítése érdekében az elektronikus árverés lebonyolítására.

Árverési azonosító: M19444/190701

Az elektronikus árverésen a Vevő ajánlotta a legmagasabb vételárat, ezért a részéről felajánlott vételár alapján az MNV Zrt. kiíró az elektronikus árverés nyerteseként, azaz a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányadának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére jogosultként a Vevőt értesítette ki.

A szerződés tárgya, szerződéses rendelkezések

1. A jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam 1/1-ed arányú tulajdonában, a Szent István Egyetem 1/1-ed arányú vagyonkezelésében álló a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban budaörsi 10020. hrsz. alatt felvett, 1332 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan.

Az ingatlan a településen belül az ingatlan Budaörs központi részétől 1,5 km-re délkeletre a Kamaraerdei területen a Beregszászi utca - Sirály utca által határolt területen helyezkedik el. A telek mindkét utca felől megközelíthető.

Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az ingatlant terheli a Budaörs belterület 10800. hrsz. illető vízvezeték szolgalmi jog 54716/1996.37529/1999 (6/1993. számú vázrajz II. jelű területére a szerződésben rögzített időpontig.

Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az ingatlant terheli továbbá a Budaörs belterület 10803. hrsz. illető vízvezeték szolgalmi jog 54716/1993.37529/1999.

A fentiekben túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelynek meglétéért eladó teljes szavatosságot vállal.

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

2. Eladó eladja, Vevő pedig a megtekintett és ismert állapotban, úgy ahogyan a jelenben áll az összes földben és falban lévő tartozékával együtt 1/1-ed arányú tulajdonába megvásárolja az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlant azzal, hogy Eladó a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan árverési vételára bruttó 55.160.000,-Ft, azaz ötvenötmillió-százhatvanezer forint (43.433.070.-Ft + 11.726.930.-Ft általános forgalmi adó) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) alapján mentes az általános forgalmi adó alól, ugyanakkor a hivatkozott jogszabály 86.§. (1)bekezdés k./ alpontja értelmében mentes az általános forgalmi adó a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek, telekrész értékesítését. Erre figyelemmel a felek rögzítik, hogy a fenti vételár 27%-os általános forgalmi adót tartalmaz.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 55.160.000,-Ft, azaz ötvenötmillió-százhatvanezer forint teljes vételár megfizetésére szerződő felek között akként kerül sor, hogy a Vevő már korábban megfizetett 5.496.000,- Ft, azaz Ötmillió-négyszázkilencvenhatezer forint árverési biztosítékot a jelen adásvételi jogügylet létrejöttét megelőző elektronikus árverési eljárás során az MNV Zrt. kiíró Megbízásos Aukciós Számla nevű 10032000-01800229-20000002 számú letéti számlára történt átutalással, mely teljes árverési előleg a vételárba beszámít.

Az Eladó a jelen adásvételi szerződés megkötését követően 2 (kettő) munkanapon belül értesíti a kifizető MNV Zrt.-t a szerződéskötés tényéről, mely értesítést követő 5 (öt) munkanapon belül az MNV Zrt. köteles a Vevő által már megfizetett árverési biztosíték összegét az Eladó számlaszámára átutalni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fennmaradó a hátralékos bruttó 49.664.000.-Ft, azaz **Negyvenkilencmillió-hatszázhatvannégyezer forint vételárhátralékot Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását követő legkésőbb 30 napon belül fizeti meg** banki átutalás útján az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00282826-00000000 számú számlájára történő teljesítéssel az Eladó által kiállított számla alapján. Az átutalás tényét a Vevő köteles az Eladónak átutalási bizonylattal igazolni, melyet elektronikus úton köteles az ügyintéző ügyvédi iroda berzetei@t-online.hu e-mail címére elküldeni. Eladó a vételárhátralék számláján történő jóváírásáról a jóváírást követő 1 (egy) munkanapon belül köteles az Ügyvédi Irodát és a Vevőt értesíteni.

Amennyiben a vételár legkésőbb a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 30. napig nem kerül Eladó bankszámláján jóváírásra, ezen határidő eltelte esetén eladó 15 napos póthatáridőt biztosít a teljesítésre, ennek eredménytelensége esetén Eladó a jelen szerződéstől azonnali hatállyal, írásbeli felszólítást követően, egyoldalú nyilatkozattal elállhat. Ebben az esetben az Eladó jogosult egyoldalúan az esetlegesen már elindított bejegyzési eljárás megszüntetését kérni az eljáró Földhivatal előtt, amelyhez az Eladó már most feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben a szerződő feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti és a Vevő az árverési biztosítékot elveszti, az meghírusulási kötbér jogcímen, mely visszavonhatatlanul Eladót illeti meg. A Vevő kártérítési vagy egyéb igénnyel az elállással kapcsolatban nem élhet. Késedelmes fizetési teljesítés esetén a Vevő késedelmi kamat fizetésére köteles, amely összeg a Ptk. szerinti késedelmi kamat.

5. Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy Vevő javára a tulajdonjog bejegyzésére vétel jogcímen az 1. pontban körülírt ingatlanra csak a teljes vételár 4. pont szerinti kifizetését követően kerülhet sor, Eladónak a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozata alapján, Eladó a tulajdonjogát a vételár hátralékának kiegyenlítéséig fenntartja.

Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy felek az az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az eljárás függőben tartását az Eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig. Eladó a tulajdonjog feltétel nélküli és visszavonhatatlan átruházáshoz való hozzájárulását és a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését, valamint a Magyar Állam tulajdonjoga és a Szent István Egyetem vagyonkezelői jogának törléséhez történő hozzájárulását tartalmazó nyilatkozata 6 példányát már most aláírja és ügyintéző ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy azoknak az ingatlan-nyilvántartási felhasználására a hátralékos vételárnak a megadott teljesítési számlán történő jóváírását követően kerülhet sor. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár Eladó részére történő maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul az illetékes földhivatalba benyújtani, amennyiben az Eladó igazolta az ügyvédi iroda felé a teljes vételár jóváírását, vagy vevő a bank eredeti terhelési igazolását adja át az ügyintéző ügyvéd részére.

A Felek a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényének bejegyzését nem kérik.

6. Eladó szavatolja az 1. pontban meghatározott ingatlan az ott meghatározottakon túli igény-, per- és tehermentességét, valamint szavatol azért, hogy azt adó-, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan tulajdoni lap másolata hiteles és pontos, tükrözi az ingatlan a jelen szerződés aláírásának a napján meglévő helyzetét, továbbá nem létezik olyan, az Eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve és Vevő tulajdonszerzését akadályoznák, vagy korlátoznák. Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a jelen adásvételi szerződést.

7. Eladó tájékoztatja a vevőt az ingatlan állapotáról, illetve arról is, hogy a felépítmény nélküli kerítetlen ingatlan a Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv szerint az „Lke-5/SZ” jelű -alacsony intenzitású szabadonálló, hegyvidéki kertvárosias lakóterület - építési övezetbe tartozik, rá lakóingatlan építhető. Az ingatlan előtti közút összközműves, az ingatlanon kiépített közmű csatlakozás nincs. Az, ingatlan négyyszög alakú, észak-keleti irányban közepesen erős lejtésű telek.

Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés keretében megvásárolt 1. pontban körülírt ingatlant a helyszínen megtekintette, a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az ingatlannal kapcsolatos valamennyi információt megkapta és beszerezte, ellenőrizte, az ingatlan állapotát ismeri, az adásvételi szerződés aláírására az ingatlan műszaki állapotának ismeretében kerül sor, azzal kapcsolatban sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem a Szent István Egyetem Eladóval, vagy annak jogutódjával szemben semmilyen jogcímen nevezendő, semminemű igényt, követelést nem támaszt.

A Vevő tudomásul veszi, hogy a megtekintés során az általa nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, az Ingatlan fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért az Eladó és a Magyar Állam felelősséget nem vállal.

8. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy nem vállal felelősséget az illetékes Önkormányzatnak az ingatlannal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, ill. a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, ill. településfejlesztési elgondolásokból adódókért.

9. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít Eladóval szemben. Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a Vevőt terheli.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan **birtokbaadása** a vételár teljes megfizetését (teljes vételár Egyetem számláján történő jóváírását) követő 15 napon belül kerülhet sor a felek által kölcsönösen egyeztetett időpontban. Eladó szükség szerint ingóságaitól mentesen kiürítve, külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével bocsátja Vevő rendelkezésére és birtokába az ingatlant. Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. Szerződő felek, a birtokbaadás napján az átadás - átvétel tényét, valamint egyéb a birtokbaadással kapcsolatos tényeket jegyzőkönyvben rögzítik. A Felek közösen járnak el a szolgáltatók előtt a fogyasztás-mérők átírása érdekében, Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adás napjáig keletkező esetleges díjhátralékot rendezi.

11. A felek megállapodnak, hogy abban az esetben, amennyiben eladó részéről az ingatlan birtokba adására legkésőbb a teljes vételárnak a fentiek szerinti jóváírását követő 15 napon belül az eladó hibájából nem kerülne sor, vevő a birtokba adásra 15 napos póthatáridőt biztosít. A póthatáridő esetleges eredménytelen eltelte esetén eladó a késedelembe esés napjától (teljes vételár jóváírását követő 30. naptól) a tényleges birtokba adás napjáig napi 20.000.-Ft azaz húszezer forint késedelmi kötbér megfizetésére kötelezett.

12. Szerződő Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése és az ingatlan átadás-átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik, amelynek sikertelensége esetén alávetik magukat a Gödöllői Járásbírósnak, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességének.

13. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy a költségvetési gazdálkodás rendje szerint működő jogi személy és jogosult az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előzetes hozzájárulásával a vagyonkezelésben lévő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben, a magyar állam nevében átruházni (Nftv. 89. §. (2) bekezdés) és rendelkezik továbbá minden olyan jogosultsággal és felhatalmazással, amely a jelen jogügylet érvényes megkötéséhez szükséges, míg szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy

magyarországi székhelyű gazdasági társaság, akinek a szerződéskötési képessége korlátozva nincs, az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozóan korlátozás alá a felek nem tartoznak.

14. A felek rögzítik, hogy az ingatlan vásárlásával, az ingatlan tulajdonjogi bejegyzésével összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás összes költsége, valamint a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése, továbbá az ügyintéző ügyvédi iroda árverési hirdetményben rögzített munkadíja a Vevőt terheli. Vevő kijelenti, hogy a főtevékenysége a 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele, kijelenti továbbá, hogy az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (továbbiakban Illetéktörvény) 23/A-a szerinti 2%-os mértékű „ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzések visszerthes vagyónátruházási illeték „ igénybevételére jogosult és kéri az illetékes Adóhatóságot, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó visszerthes vagyónátruházási illeték az Illetéktörvény 23/A.§-a szerint szíveskedjék megállapítani.

15. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát szerződő felek tudomásul veszik.

16. Szerződő felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást - a szerződés teljesítése érdekében - valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján az adó- és illeték jogszabályokat megismerték, azok tartalmával tisztában vannak.

18. Szerződő felek megbízzák a Berzétei és Abonyi Ügyvédi Irodát, dr. Berzétei Ákos ügyvéd ügyintézésében a szerződés elkészítésével és a kapcsolatos, az illetékes Földhivatal előtti eljárás lebonyolításával. A meghatalmazás nem terjed ki a tulajdonjog bejegyző határozat szerződő felek példányainak az átvételére és a szerződő felek felé történő továbbítására.

Alulírott dr. Berzétei Ákos ügyvéd, mint a Berzétei és Abonyi Ügyvédi Iroda tagja a fenti meghatalmazást ellenjegyzésemmel egyidejűleg elfogadom.

19. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen okirat ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza és egyben az adásvételi szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a Berzétei & Abonyi Ügyvédi Iroda a szerződéskötés érdekében az adataikat megismerje és rögzítse, valamint a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé továbbítsa.

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (továbbiakban Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően szerződő felek adatai a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján jelen szerződésben rögzítésre kerültek. Szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosságukat és okmányukat – szükség esetén – a jogügyletek biztonságát szolgáló rendszeren keresztül az eljáró ügyvédi iroda ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adják, hogy a személyi okmányaikról fénymásolat készüljön és az az iratokhoz csatolásra kerüljön, elfogadva az ügyvédi irodára vonatkozó irat- és adatkezelési szabályzatban foglaltakat.

20. Felek tudomásul veszik ügyintéző ügyvéd tájékoztatását az adásvétellel kapcsolatosan az NAV felé fennálló adatszolgáltatási kötelezettségükről. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Berzétei és Abonyi Ügyvédi Irodát, hogy az adásvételi szerződés vonatkozásában a B400-as NAV adatlapot helyettük és nevükben elkészítse, valamint a Földhivatal felé továbbítsa.

21. A jelen adásvételi szerződés bármely módosítása, kiegészítése csak írásban, valamennyi szerződő fél aláírásával érvényes.

Szent István Egyetem
Magyar Ferenc Attila kancellár
aladó

AGROBESZ-TEAM Kft
Angyal Erzsébet ügyvezető
vevő

Dr. Berzétei Ákos
ügyvéd

22. A jelen adásvételi szerződés a szerződő felek általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a szerződő felek a jelen adásvételi szerződést nem egy időben írják alá, akkor az az utóbb megtett aláírással lép hatályba.

23. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nftv., az Nvtv., a Vtv. és a Vhr., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

24. Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, minden kényszer és fenyegetés nélkül, cégszerűen, külön-külön sajátkezűleg jóváhagyólag írták alá.

Gödöllő, 2019. augusztus

Magyar Állam, mint a tulajdonos képviseletében eljáró MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorló képviseletében eljáró Szent István Egyetem vagyonkezelő képviseletében:

Magyar Ferenc Attila
kancellár
eladó

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Tóth Edit

mb. gazdasági- és műszaki kancellár-helyettes

Az eladó képviselőjének és a pénzügyi aláíró aláírásának valódiságát ellenjegyzésemmel tanúsítom Gödöllőn, 2019. augusztus napján:

Dr. Varga Zsolt jogtanácsos
KASZ szám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara 36078222

Gyöngyös, 2019. augusztus

AGROBESZ-TEAM Kft.
képv: **Angyal Erzsébet** ügyvezető
vevő

Ellenjegyzem és szerkesztettem, valamint a vevő aláírásának valódiságát igazolom Gyöngyösön, 2019. augusztus napján **dr. Berzétei Ákos ügyvéd, a Berzétei és Abonyi Ügyvédi iroda tagja (3200 Gyöngyös, Vak Bottyán u. 3.KASZ szám:36057579)**

Ellenjegyzem:

2019 AUG 06

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester úr részére
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

nyelvi vizsga
vegyes

Foly.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyfelem, a **Szent István Egyetem** (Székhely: 2100 Gödöllő, Páter Károly utca 1., Intézményi azonosító: FI69207, Adószám: 15329767-2-13) **mint eladó, értékesíteni kívánja** az MNV Zrt. e-árverési rendszerén lebonyolított M19447/190701. számú elektronikus árverés nyertes ajánlattevője **Szarvas Júlia** (szül.: Szarvas Júlia, an.: Ferencz Zsuzsanna, szül. idő: 1976.11.16.; szül. hely: Budapest; adóazonosító: 8401314038) 2040 Budaörs, Vörösbegy utca 4. szám alatti lakos **vevő** részére a Magyar Állam tulajdonában, a Szent István Egyetem vagyonkezelésében lévő **budaörsi 10023. hrsz.** alatt felvett, 1691 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant **65.400.000,-Ft, azaz Hatvanötmillió-négysszázezer forint** vételárért.

nyelvi
vizsga
vegyes
W

Tájékoztatom, hogy Önöket, Budaörs Város Önkormányzatát a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg a fenti ingatlanra.

Kérem, hogy az Önöket megillető elővásárlási jogról **15 napon** belül szíveskedjen nyilatkozni!

Amennyiben elővásárlási jogukkal élni kívánnak, úgy a fenti határidő alatt azt felém írásban jelezni szíveskedjenek az **65.400.000,-Ft** vételárnak a Berzetei & Abonyi Ügyvédi Irodánál (3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3., bankszámlaszám: 10700299-02344605-51100005) történő egyidejű letétbe helyezése mellett.

Amennyiben a fenti határidő alatt nyilatkozatot nem tesznek és a vételárat fentiek szerint letétbe nem helyezik, úgy tekintem, hogy az adásvételi szerződéshez hozzájárulnak, elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak.

Mellékelten megküldöm az adásvételi szerződés tervezetének egy példányát és a meghatalmazásomat.

Gyöngyös, 2019. július 31.

BERZÉTEI & ABONYI ÜGYVÉDI IRODA

Tisztelettel:

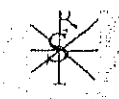
Dr. Berzetei Ákos
ügyvéd

3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11178796-2-10

Bankszám: 10700299-02344605-51100005
Dr. Berzetei Ákos
ügyvéd

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezeti:	2019 AUG 06.	
Szám:	P. 831	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:





Meghatalmazás

Alulírott **Magyar Ferenc Attila** (anyja neve: Nagy Borbála) 1044 Budapest, IV. kerület, Gyertyaláng utca 1. 4. Lph. 1. em. 1. szám alatti lakos **kancellár**, mint

a **Szent István Egyetem** (székhelye: 2100 Gödöllő, Péter Károly utca 1. intézményi azonosító: FI69207., KSH szám: 15329767-8542-312-13., adószám: 15329767-2-13.) képviselőjére jogosult személy,

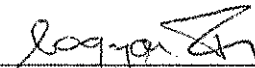
m e g h a t a l m a z o m

a **Berzétei & Abonyi Ügyvédi Irodát** (székhelye: 3200 Gyöngyös, Vak Bottyán u. 3., képviseli: dr. Berzétei Ákos, ügyvéd),

hogy a Szent István Egyetemet tagja, alkalmazottja vagy meghatalmazottja útján, az ügyvédi törvényben rögzített teljes jogkörrel képviselje a Magyar Állam tulajdonában, a Szent István Egyetem vagyongazdálkodásában lévő **budaörsi 10023. hrsz.** alatt felvett, 1691 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: „ingatlan”) adásvétele kapcsán az elővásárlásra jogosult Budaörsi Önkormányzat előtt az elővásárlási jogra való felhívás és ezzel összefüggő egyéb ügyintézés kapcsán, valamint minden hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szerv előtt (különösen a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt) az adásvételi jogügylet, illetve a tulajdonjog bejegyzése kapcsán.

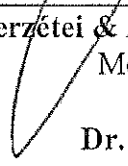
Alulírott dr. Berzétei Ákos a meghatalmazást a Berzétei & Abonyi Ügyvédi Iroda képviselőjében elfogadom.

Gödöllő, 2019. július 31.


Szent István Egyetem
Meghatalmazó
képviseleti
Magyar Ferenc Attila
kancellár

BERZÉTEI & ABONYI ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Berzétei Ákos
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11178796-2-10
Belföldi számlaszám: 10700299-02344605-51100005


Berzétei & Abonyi Ügyvédi Iroda
Meghatalmazott
képviseleti
Dr. Berzétei Ákos
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(A GÖDÖLLŐI 5120/19. HELYRAJZI SZÁM ALATT FELVETT, TERMÉSZETBEN 2100 GÖDÖLLŐ,
SZABÓ PÁL UTCA 38. SZ. ALATTI INGATLAN ADÁSVÉTELÉNEK TÁRGYÁBAN)

amely létrejött egyrészről:

a Magyar Állam, mint tulajdonos nevében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 17.§ (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövid név: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., KSH szám: 14077340-6420-114-01; Cg.01-10-045784, adószám: 14077340-2-44) képviselőjében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 33. § (1) bekezdésének és az állami vagyronnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 26. §. (2) bekezdés a) pontjára figyelemmel létrejött SZT-32246 szerződés számú, vagyonkezelési szerződés alapján a Szent István Egyetem (székhely: 2100 Gödöllő, Páter Károly utca 1., intézményi azonosító: FI69207, Egységes statisztikai számjel: 15329767-8542-312-13, Adószám: 15329767-2-13, képviseli: Magyar Ferenc Attila kancellár, kapcsolattartó: Dr. Szabó Linda Zsófia mb. kancellárhelyettes, e-mail cím: szabo.linda.zsofia@fh.szie.hu), mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről:

Szarvas Júlia (szül.: Szarvas Júlia, an.: Ferencz Zsuzsanna, szül. idő: 1976.11.16.; szül. hely: Budapest; szem. igazolvány szám: ; személyi szám:; adóazonosító: 8401314038) 2040 Budaörs, Vörösbegy utca 4. szám alatti lakos, mint Vevő, (a továbbiakban: **Vevő**),

együttesen a továbbiakban „**Szerződő felek**” között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

Eladó, mint központi költségvetési szerv alapfeladatának ellátásához jelen adásvételi szerződés szerinti ingatlan fölöslegessé vált, ezért döntés született az eladásáról. Ennek megfelelően Eladó első lépésként az A.N.Z.S.Ó. 2001 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. céggel 2018. augusztus 14. fordulónappal felmérte az ingatlan értékét, amelyet 54.500.000,-Ft azaz Ötvennégy millió-ötszáz ezer forintban határozott meg. Ezt követően Eladó a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (továbbiakban: Nftv.) 89. § értelmében engedélykérés céljából megkereste a Nemzeti Vagyon Kezelésért Felelős Tárca Nélküli Minisztert és az Emberi Erőforrások Minisztériumát, amelyek közül előbb az EMMI tudomásul vette az ügyletet 2019. április 30. napjával 22263-1/2018/FIRFIN iktatószámú okiratban, majd a Nemzeti Vagyon Kezelésért Felelős Tárca Nélküli Miniszter 2019. május 07. napjával az ÁVF/2601-3/2019-MKI iktatószámú dokumentummal hozzájárulását adta.

Az engedélynek és a felmérésnek megfelelően Eladó az Nftv. 89. § (2) bekezdés a) pontja értelmében és az állami vagyronnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 47/A. § (5) bekezdés alapján az MNV Zrt. által működtetett EAR árverési rendszeren hirdette meg bruttó 65.400.000,-Ft-ért, amely árverés 2019. július 01. napján kezdődött meg. A licitációs időszak 2019. július 17. napján zárult le jelen szerződés szerinti árral és nyertessel.

Ennek megfelelően az Nftv. 89. § (2) bekezdése alapján Eladó, mint állami felsőoktatási intézmény az adásvétel tárgyát képező állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben a jelen szerződésben rögzített feltételekkel Vevőre átruházza.

Eladó rögzíti, hogy Budaörs Város Önkormányzatát a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jog gyakorlására ügyintéző ügyvéd felhívta az elővásárlásra jogosultat, azonban Budaörs Város Önkormányzata elővásárlási jogával nem kívánt élni.

Szent István Egyetem
eladó képviseli: Magyar Ferenc Attila
kancellár

Szarvas Júlia
vevő

dr. Berzetei Ákos ügyvéd

A Szent István Egyetem és az MNV Zrt. SZT-115485 számon megbízási szerződést kötöttek egymással, melyben az MNV Zrt. felhatalmazta a Szent István Egyetemet a Magyar Állam 1/1-ed arányú tulajdonában és a Szent István Egyetem 1/1-ed arányú vagyonkezelésében lévő ingatlanok MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: EAR) keretében, elektronikus árverés útján (<https://e-arveres.mnv.hu>) történő értékesítése érdekében az elektronikus árverés lebonyolítására.

Árverési azonosító: M19447/190701.

Az elektronikus árverésen a Vevő ajánlotta a legmagasabb vételárat, ezért a részéről felajánlott vételár alapján az MNV Zrt. kiíró az elektronikus árverés nyerteseként, azaz a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányadának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére jogosultként a Vevőt értesítette ki.

A szerződés tárgya, szerződéses rendelkezések

1. A jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam 1/1-ed arányú tulajdonában, a Szent István Egyetem 1/1-ed arányú vagyonkezelésében álló Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban budaörsi 10023. hrsz. alatt felvett, 1691 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: „ingatlan”).

Az ingatlan a településen belül Budaörs központi részétől 1,5 km-re délkeletre a Kamaraerdei területen a Beregszászi utcából nyíló Szarka utca torkolatában helyezkedik el.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelynek meglétéért eladó teljes szavatosságot vállal. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

2. Eladó eladja, Vevő pedig a megtekintett és ismert állapotban, úgy ahogyan a jelenben áll az összes földben és falban lévő tartozékával együtt 1/1-ed arányú tulajdonába megvásárolja az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlant azzal, hogy Eladó a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan árverési vételára bruttó 65.400.000,-Ft, azaz Hatvanötmillió-négyszázezer forint (51.496.060.-Ft + 13903.940-Ft általános forgalmi adó). Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) alapján mentes az általános forgalmi adó alól, ugyanakkor a hivatkozott jogszabály 86.§. (1)bekezdés k./ alpontja értelmében mentes az általános forgalmi adó a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek, telekrész értékesítését. Erre figyelemmel a felek rögzítik, hogy a fenti vételár 27%-os általános forgalmi adót tartalmaz.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 65.400.000,-Ft, azaz Hatvanötmillió-négyszázezer forint teljes vételár megfizetésére szerződő felek között akként kerül sor, hogy a Vevő már korábban megfizetett 6.540.000,- Ft, azaz Hatmillió-ötszáznegyvenezer forint árverési biztosítékot a jelen adásvételi jogügylet létrejöttét megelőző elektronikus árverési eljárás során az MNV Zrt. kiíró Megbízásos Aukciós Számla nevű 10032000-01800229-20000002 számú letéti számlára történt átutalással, mely teljes árverési előleg a vételárba beszámít.

Az Eladó a jelen adásvételi szerződés megkötését követően 2 (kettő) munkanapon belül értesíti a kiíró MNV Zrt.-t a szerződéskötés tényéről, mely értesítést követő 5 (öt) munkanapon belül az MNV Zrt. köteles a Vevő által már megfizetett árverési biztosíték összegét az Eladó számlaszámára átutalni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fennmaradó hátralékos bruttó 58.860.000,-Ft, azaz Ötvennyolcmillió-nyolcszázhatvanezer forint vételárhátralékot Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását követő legkésőbb 30 napon belül fizeti meg banki átutalás útján az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00282826-00000000 számú számlájára történő teljesítéssel az Eladó által kiállított számla alapján. Az átutalás tényét a Vevő köteles az Eladónak átutalási bizonylattal igazolni, melyet elektronikus úton köteles az ügyintéző ügyvédi iroda berzetei@t-online.hu e-mail címére elküldeni. Eladó a vételárhátralék számláján

történő jóváírásáról a jóváírást követő 1 (egy) munkanapon belül köteles az Ügyvédi Irodát és a Vevőt értesíteni.

Amennyiben a vételár legkésőbb a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 30. napig nem kerül Eladó bankszámláján jóváírásra, ezen határidő eltelte esetén eladó 15 napos póthatáridőt biztosít a teljesítésre, ennek eredménytelensége esetén Eladó a jelen szerződéstől azonnali hatállyal, írásbeli felszólítást követően, egyoldalú nyilatkozattal elállhat. Ebben az esetben az Eladó jogosult egyoldalúan az esetlegesen már elindított bejegyzési eljárás megszüntetését kérni az eljáró Földhivatal előtt, amelyhez az Eladó már most feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben a szerződő feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti és a Vevő az árverési biztosítékot elveszti meghiúsulási kötbér jogcímen, mely visszavonhatatlanul Eladót illeti meg. A Vevő kártérítési vagy egyéb igénnyel az elállással kapcsolatban nem élhet. Késedelmes fizetési teljesítés esetén a Vevő késedelmi kamat fizetésére köteles, amely összeg a Ptk. szerinti késedelmi kamat.

5. Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy Vevő javára a tulajdonjog bejegyzésére vétel jogcímen az 1. pontban körülírt ingatlanra csak a teljes vételár 4. pont szerinti kifizetését követően kerülhet sor, Eladónak a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozata alapján. Eladó a tulajdonjogát a vételár hátralékának kiegyenlítéséig fenntartja.

Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az eljárás függőben tartását az Eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfőbb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig. Eladó a tulajdonjog feltétel nélküli és visszavonhatatlan átruházáshoz való hozzájárulását és a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését, valamint a Magyar Állam tulajdonjoga és a Szent István Egyetem vagyongazdálkodási jogának törléséhez történő hozzájárulását tartalmazó nyilatkozata 6 példányát már most aláírja és ügyintéző ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy azoknak az ingatlan-nyilvántartási felhasználására a hátralékos vételárnak a megadott teljesítési számlán történő jóváírását követően kerülhet sor. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár Eladó részére történő maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul az illetékes földhivatalba benyújtani, amennyiben az Eladó igazolta az ügyvédi iroda felé a teljes vételár jóváírását.

A Felek a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényének bejegyzését nem kérik.

6. Eladó szavatolja az 1. pontban meghatározott ingatlan igény-, per- és tehermentességét, valamint szavatolja azért, hogy azt adó-, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan tulajdoni lap másolata hiteles és pontos, tükrözi az ingatlan a jelen szerződés aláírásának a napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve és Vevő tulajdonszerzését akadályoznák, vagy korlátoznák. Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a jelen adásvételi szerződést.

7. Eladó tájékoztatja a vevőt az ingatlan állapotáról, valamint előadja, hogy a felépítmény nélküli kerítetlen ingatlan a Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv szerint az „Lke-5/SZ” jelű -alacsony intenzitású szabadonálló, hegyvidéki kertvárosias lakóterület - építési övezetbe tartozik, rá lakóingatlan építhető.

Az ingatlan megközelítése aszfaltozott úton lehetséges. A terület kertvárosi jellegű, a környezetében kertek családi házak találhatóak. Az ingatlan előtti közút összközműves, az ingatlanon kiépített közmű csatlakozás nincs. Az, ingatlan négyszög alakú, észak-keleti irányban közepesen erős lejtésű telek, melyekkel összefüggésben Vevő kijelenti, hogy ezen információkat tudomásul vette. Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen

Szent István Egyetem
eladó kép: Magyar Ferenc Attila
kancellár

Szarvas Júlia
vevő

dr. Berzetei Ákos ügyvéd

adásvételi szerződés keretében megvásárolt 1. pontban körülírt ingatlant a helyszínen megtekintette, a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az ingatlannal kapcsolatos valamennyi információt megkapta és beszerezte, ellenőrizte, az ingatlan állapotát ismeri, az adásvételi szerződés aláírására az ingatlan műszaki állapotának ismeretében kerül sor, azzal kapcsolatban sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem a Szent István Egyetem Eladóval, vagy annak jogutódjával szemben semmilyen jogcímen nevezendő, semminemű igényt, követelést nem támaszt.

A Vevő tudomásul veszi, hogy a megtekintés során az általa nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, az Ingatlan fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért az Eladó és a Magyar Állam felelősséget nem vállal.

8. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy nem vállal felelősséget az illetékes Önkormányzatnak az ingatlannal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, ill. a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, ill. településfejlesztési elgondolásokból adódókért.

9. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít Eladóval szemben. Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a Vevőt terheli.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan birtokbaadása a vételár teljes megfizetését (teljes vételár Egyetem számláján történő jóváírását) követő 15 napon belül kerülhet sor a felek által kölcsönösen egyeztetett időpontban. Eladó szükség szerint ingóságaitól mentesen kiürítve, külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével bocsátja Vevő rendelkezésére és birtokába az ingatlant. Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. Szerződő felek, a birtokbaadás napján az átadás - átvétel tényét, valamint egyéb a birtokbaadással kapcsolatos tényeket jegyzőkönyvben rögzítik. A Felek közösen járnak el a szolgáltatók előtt a fogyasztás-mérők átírása érdekében, Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adás napjáig keletkező esetleges díjhátralékot rendezi.

11. A felek megállapodnak, hogy abban az esetben, amennyiben eladó részéről az ingatlan birtokba adására legkésőbb a teljes vételárnak a fentiek szerinti jóváírását követő 15 napon belül az eladó hibájából nem kerülne sor, vevő a birtokba adásra 15 napos póthatáridőt biztosít. A póthatáridő esetleges eredménytelen eltelte esetén eladó a késedelembe esés napjától (teljes vételár jóváírását követő 30. naptól) a tényleges birtokba adás napjáig napi 20.000.-Ft azaz Húszezer forint késedelmi kötbér megfizetésére kötelezett.

12. Szerződő Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése és az ingatlan átadás-átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik, amelynek sikertelensége esetén alávetik magukat a Gödöllői Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

13. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy a költségvetési gazdálkodás rendje szerint működő jogi személy és jogosult az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előzetes hozzájárulásával a vagyonkezelésben lévő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben, a magyar állam nevében átruházni (Nftv. 89. §. (2) bekezdés) és rendelkezik továbbá minden olyan jogosultsággal és felhatalmazással, amely a jelen jogügylet érvényes megkötéséhez szükséges, míg szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy magyarországi lakóhellyel rendelkező cselekvőképes személy, magyar állampolgár, akinek a szerződéskötési képessége korlátozva nincs. Mindezekre tekintettel az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozóan korlátozás alá a felek nem tartoznak.

14. A felek rögzítik, hogy az ingatlan vásárlásával, az ingatlan tulajdonjogi bejegyzésével összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás összes költsége, valamint a visszerhes vagyónátruházási illeték megfizetése, továbbá az ügyintéző ügyvédi iroda árverési hirdetményben rögzített összeget kitevő munkadíja a Vevőt terheli, melyet tudomásul vesz. (illetékkedvezmény ?)

15. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát szerződő felek tudomásul veszik.

16. Szerződő felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást - a szerződés teljesítése érdekében - valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján az adó- és illeték jogszabályokat megismerték, azok tartalmával tisztában vannak.

18. Szerződő felek megbízzák a Berzétei és Abonyi Ügyvédi Irodát, dr. Berzétei Ákos ügyvéd ügyintézésében a szerződés elkészítésével és a kapcsolatos, az illetékes Földhivatal előtti eljárás lebonyolításával. A meghatalmazás nem terjed ki a tulajdonjog bejegyző határozat szerződő felek példányainak az átvételére és a szerződő felek felé történő továbbítására.

Alulírott dr. Berzétei Ákos ügyvéd, mint a Berzétei és Abonyi Ügyvédi Iroda tagja a fenti meghatalmazást ellenjegyzésemmel egyidejűleg elfogadom.

19. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen okirat ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza és egyben az adásvételi szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a Berzétei & Abonyi Ügyvédi Iroda a szerződéskötés érdekében az adataikat megismerje és rögzítse, valamint a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé továbbítsa.

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (továbbiakban Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően szerződő felek adatai a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján jelen szerződésben rögzítésre kerültek. Szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosságukat és okmányukat – szükség esetén – a jogügyletek biztonságát szolgáló rendszeren keresztül az eljáró ügyvédi iroda ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adják, hogy a személyi okmányaikról fénymásolat készüljön és az az iratokhoz csatolásra kerüljön, elfogadva az ügyvédi irodára vonatkozó irat- és adatkezelési szabályzatban foglaltakat.

20. Felek tudomásul veszik ügyintéző ügyvéd tájékoztatását az adásvétellel kapcsolatosan az NAV felé fennálló adatszolgáltatási kötelezettségükről. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Berzétei és Abonyi Ügyvédi Irodát, hogy az adásvételi szerződés vonatkozásában a B400-as NAV adatlapot helyettük és nevükben elkészítse, valamint a Földhivatal felé továbbítsa.

21. A jelen adásvételi szerződés bármely módosítása, kiegészítése csak írásban, valamennyi szerződő fél aláírásával érvényes.

22. A jelen adásvételi szerződés a szerződő felek általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a szerződő felek a jelen adásvételi szerződést nem egy időben írják alá, akkor az az utóbb megtett aláírással lép hatályba.

23. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nftv., az Nvtv., a Vtv. és a Vhr., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

24. Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, minden kényszer és fenyegetés nélkül, az eladó részéről cégszerűen, külön-külön sajátkezűleg jóváhagyólag írták alá.

Gödöllő, 2019. augusztus

Magyar Állam, mint a tulajdonos képviseletében eljáró MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorló képviseletében eljáró Szent István Egyetem vagyonkezelő képviseletében:

Magyar Ferenc Attila
kancellár
eladó

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Tóth Edit

mb. gazdasági- és műszaki kancellár-helyettes

Az eladó képviselőjének és a pénzügyi ellenjegyző aláírásának valódiságát ellenjegyzésemmel tanúsítom Gödöllőn, 2019. augusztus napján:

Dr. Varga Zsolt jogtanácsos
KASZ szám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara 36078222

Gyöngyös, 2019. augusztus

Szarvas Júlia
vevő

Ellenjegyzem és szerkesztettem, valamint a vevő aláírásának valódiságát igazolom Gyöngyösön, 2019. augusztus napján **dr. Berzétei Ákos ügyvéd, a Berzétei és Abonyi Ügyvédi iroda tagja (3200 Gyöngyös, Vak Bottyán u. 3.KASZ szám:36057579)**

Ellenjegyzem: