

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

**SÜRGŐSSÉGI
ELŐTERJESZTÉSE**

**a Képviselő-testület 2011. június 22-i
ülésére**

Tárgy: A Magyar Posta Zrt-vel kötött adásvétellel vegyes csereszerződés módosítása

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

A sürgősség indoka: 2011. június 17-én érkezett a megkeresés a módosítás mielőbbi megtörténte érdekében.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budaörs Város Önkormányzata 2010. május 19-én adásvétellel vegyes csereszerződést kötött a Magyar Posta Zrt-vel, mely szerződés 2011. február 9-én módosításra került.

A módosított szerződés értelmében a szerződő felek elcserélik egymással az Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Kossuth Lajos utca 59. szám alatti 2011/1 helyrajzi számú és Szabadság út 74. szám alatti 2011/2 helyrajzi számú, valamint a Magyar Posta Zrt. tulajdonát képező Budaörs, Templom tér 12. szám alatti 110/6 helyrajzi számú ingatlanokat.

A szerződés alapján a korábban Önkormányzati tulajdonú ingatlanok (2011/1, 2011/2 hrsz.) esetében a Magyar Posta Zrt. tulajdonjoga már bejegyzésre került, **a Templom téri ingatlan vonatkozásában azonban az Önkormányzat csak a teljes vételár-különbözet kifizetésével jegyeztetheti be tulajdonjogát.**

- A vételár-különbözet első részlete (10% - 23.557.000 Ft) a szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül kifizetésre került.
- A második részlet kifizetése (40% - 94.228.000 Ft) a jelenlegi Nyugdíjas Klub épületének jogerős bontási engedélyéről szóló határozat kézhezvételét követő 10 munkanapon belül esedékes.
- A harmadik részlet kifizetése (35% - 82.449.500 Ft) az új postaépületre vonatkozó jogerős építési engedélyéről szóló határozat kézhezvételét követő 10 munkanapon belül esedékes.
- **Az utolsó vételár hátralék (15% - 35.335.500 Ft) 2012. június 30. napjáig szóló fizetési határidővel esedékes, mely időpontig a Magyar Posta Zrt. vállalta a Templom tér 12. szám alatti ingatlan Önkormányzat részére történő birtokba adását.**

A Magyar Posta Zrt. az Önkormányzattal történt többszöri egyeztetést követően 2011. június 17-én megküldte újabb szerződésmódosítási tervezetét, amely **szerint az új postaépület átadási időpontja 2012. június 30. napjáról 2012. november 30. napjára módosul.**

Az átadás időpontjának változása miatt a Magyar Posta Zrt. által küldött tervezetben a **Templom téri ingatlan Önkormányzat részére történő birtokba adásának és így a vételár-különbözet utolsó részletének a Posta részére történő kifizetési határideje is 2012. november 30. napjára módosul.**

Az Önkormányzat a vételár-különbözetet hitelből fizeti, az Önkormányzat és az UniCredit Bank Zrt. közt 2010. szeptember 30-án létrejött 35390 számú fejlesztési hitelszerződés alapján pedig 2012. szeptember 30-ig van lehetőség a hitel lehívására, így a 2012. november 30-i fizetési határidő nem egyeztethető össze az Önkormányzat hitelszerződésében foglaltakkal.

A szerződés további módosítását jelenti, hogy a korábban Önkormányzati tulajdonú, jelenleg már a Magyar Posta Zrt. tulajdonában álló ingatlanok (2011/1, 2011/2 hrsz.) esetében – melyek jelenleg is Nyugdíjas Házként működnek – a birtokba adási határidő szintén módosul. Az alapszerződés szerint az ingatlanok Posta részére történő birtokba adása legkésőbb a Nyugdíjas Ház bontására irányuló kérelem építésügyi hatósághoz történő benyújtását követő 60. napon átadás-átvételi jegyzőkönyvvel történik. Mivel a Posta várhatóan hamarosan benyújtja a fenti bontási kérelmet, a Nyugdíjas Ház végleges elhelyezése pedig még nem megoldott, **a szerződésmódosítás az ingatlanok Posta részére történő birtokba adására 2011. december 15-ig ad határidőt az Önkormányzatnak.**

Az adásvétellel vegyes csereszerződésben foglaltak végrehajtása érdekében javasoljuk a Budaörs Város Önkormányzata és a Magyar Posta Zrt. közt 2010. május 19-én létrejött adásvétellel vegyes csereszerződés módosítását oly módon, hogy az ne legyen ellentétes az Önkormányzat hitelszerződésében foglaltakkal.

Melléklet:

- 2010. május 19-én létrejött szerződés
- 2011. február 9-én kelt módosító szerződés
- A Magyar Posta Zrt. 2011. június 17-én érkezett megkeresése

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Budaörs Város Önkormányzata és a Magyar Posta Zrt. közt 2010. május 19-én létrejött adásvétellel vegyes csereszerződésben meghatározott fizetési határidők módosítására vonatkozó tárgyalások folytatására és a szerződésmódosítás aláírására oly módon, hogy az ne legyen ellentétes az Önkormányzat és az UniCredit Bank Zrt. közt 2010. szeptember 30-án létrejött 35390 számú fejlesztési hitelszerződésében foglaltakkal.

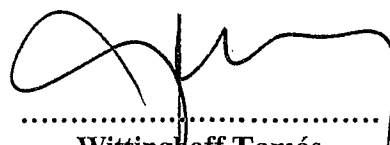
A határozathozatal az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az Ötv. 14. § (1) bekezdése és az SZMSZ 37. § (1) bekezdés alapján egyszerű többséggel történik.

Határidő: 2011. augusztus 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Városépítési Iroda

Budaörs, 2011. június 21.



.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző: Hülber Judit

.....
Hülber Judit

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

.....
Dobrai Zsuzsanna

Irodavezető: Domahidi Emma

.....
Domahidi Emma

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

.....
Barta Gáborné

Főépítési Iroda vezetője: Csik Edina

.....
Csik Edina

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....
Jegyzői Iroda

Jegyző: dr. Bocsi István

.....
dr. Bocsi István

Hülber Judit Zita

Feladó: Sipos Manuéla Dr. [Sipos.Manuela@posta.hu]
Küldve: 2011. június 17. 12:10
Címzett: Hülber Judit Zita; Dobrai Zsuzsanna
Másolatot kap: Kabinet_DG; Jeney Zsolt
Tárgy: szerződésmódosítás tervezet
Mellékletek: Adásvétellel vegyes csereszerződés 2 mód Budaörs 2011 06 15 .doc

Tisztelt Domahidi Emma Irodavezető asszony, tisztelt Dobrai Zsuzsanna Vagyongazdálkodási Csoportvezető asszony!

Hivatkozással az Önök által 2011. június 10-én kelt IX/99-11/2011. számú, valamint 2011. május 24-én kelt IX/99-8/2011. számú levelükre, a Magyar Posta Zrt részéről Jeney Zsolt Ágazati Igazgató Úr, Budaörs Önkormányzat részéről Vágó Csaba Kabinetvezető Úr által lefolytatott egyeztetések alapján elkészítettük a Budaörs 110/6, 2011/1 és 2011/2 helyrajzi számú ingatlanokra megkötött adásvétellel vegyes csereszerződés 2. számú módosításának tervezetét.

Az egyeztetések szerint a 2011/1 és 2011/2 helyrajzi számú ingatlanokat a Magyar Posta Zrt részére az Önkormányzat 2011. december 15-ig adja birtokba. A 110/6 helyrajzi számú ingatlant a Magyar Posta Zrt pedig 2012. november 30-án bocsátja az Önkormányzat birtokába. Az időpontváltozásoknak megfelelően módosításra került az utolsó vételár-különbözet kifizetésének és a számla kiállításának időpontja is.

Kérem, szíveskedjenek a szerződésmódosításra vonatkozó előterjesztést a Képviselő-testület június 22-i ülésére beiktatni majd a szerződésmódosítást a hiányzó részek kitöltésével véglegesíteni, és részemre megküldeni.

Köszönettel:

Dr. Sipos Manuéla Osztályvezető
MP Zrt. EISZK- IGO
1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.
Tel: +36 30 7713198

A Magyar Posta a magyar EU-elnökség küldeményeinek hivatalos szállítója. Büszkék vagyunk arra, hogy segítségünkkel a világ legtávolabbi pontjára is eljuthatnak az Unió és Magyarország fontos üzenetei.

Ez az elektronikus levél bizalmas és/vagy jogilag védett információkat tartalmazhat, és kizárólag a címzettnek szól. Amennyiben ezt a levelet sérülten kapta meg vagy nem Ön annak valós címzettje kérjük, haladéktalanul tájékoztassa erről a feladót, és a levelet törölje rendszeréből. Az elektronikus levél engedély nélküli másolása, sokszorosítása, terjesztése, módosítása és nyilvánosságra hozatala szigorúan tiltott. Az elektronikus úton történő levelezés elsősorban információs célokat szolgál. A Magyar Posta Zrt. nem tesz és nem fogad el hivatalos kötelezettségvállalásokat kizárólag elektronikus levél útján, hacsak erről ellentétes tartalmú megállapodás nem született a felek között. Az elektronikus levél tartalma nem feltétlenül tükrözi a Magyar Posta Zrt. hivatalos álláspontját adott ügyben.

Nyomtatás előtt gondoljon a környezetére! Think of the environment before printing!

2011.06.17.

ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERESZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a Magyar Posta Zártkörűen Működő Részvénytársaság [1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6.; cégjegyzékszám: 01-10-042463; bejegyző bíróság: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság; adószám: 10901232-2-44; statisztikai számjel: 10901232-5310-114-01; számlaszám: Erste Bank Hungary Nyrt. 11991102-02102775 (IBAN száma: HU37 1199 1102 0210 2775 0000 0000) képviseli: Rajnai Attila Gazdasági vezérigazgató-helyettes], a továbbiakban Posta,

másrészről Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15390053-2-13; statisztikai számjel: 15390053-8411-321-13 számlaszám: 11742173-15390053, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), a továbbiakban Önkormányzat,

továbbiakban együtt Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmények: Szerződő Felek 2010. május 19-én adásvétellel vegyes csereszerződést (a továbbiakban: csereszerződés) kötöttek egymással, amelyben a Posta eladta az Önkormányzat részére a tulajdonában álló Budaörs, belterület 110/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett általános iskola” megnevezésű, természetben Budaörs, Templom tér 12. szám alatti, összesen 2.952 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát 328.100.000 Ft + 25% áfa, összesen 410.125.000 Ft vételárért, az Önkormányzat pedig eladta a Posta részére a tulajdonában álló Budaörs, belterület 2011/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület és rendezetlen funkciójú épület” megnevezésű, természetben Budaörs, Kossuth Lajos utca 59. szám alatti, összesen 580 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és a tulajdonában álló a Budaörs, belterület 2011/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, természetben Budaörs, Szabadság út 74. szám alatti, összesen 850 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát összesen 92.530.000,- Ft-ért.

A szerződés aláírását követően meghozott (265/2010 VI.23.) ÖKT határozatban valamint a (293/2010. VII.15) ÖKT határozatban foglaltakra tekintettel a szerződő felek egyeztetést folytattak a Magyar Posta Zrt. által megvásárolt ingatlanon létesíthető felépítmény létesítésének lehetőségeiről, illetve ezzel összefüggésben a szerződésben rögzített ütemezés módosításáról.

Felek tekintettel arra, hogy az új postaépület átadása a 2011. november 30-i időponthoz képest 2012. június 30-ára módosul, megállapodnak abban, hogy a közöttük létrejött csereszerződést az alábbiak szerint módosítják.

1. Felek megállapodnak, hogy a csereszerződés 13. pontja negyedik francia bekezdésének szövege az alábbiak szerint változik:
 „• a teljes vételár (328.100.000,- Ft) kiállított végszámla alapján, utolsó vételár hátralék címén a Vételár-különbözet 15%-át, azaz 35.335.500,- Ft-ot, azaz Harminccötmillió-háromszázharmincöt ezer-öt száz forintot, 2012. június 30. napi fizetési határidővel.”
2. Felek megállapodnak, hogy a csereszerződés 14. pontjának második bekezdése a következőképpen módosul



Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Aladár u. 4/b

„Az Önkormányzat az 1.) és 2. pontban körülírt ingatlanok értékét tartalmazó, azaz 92.530.000.- Ft azaz Kilencvenkétfélmillió-ötszázharmincezer forint összegű számlát az adásvételi szerződés aláírását követően kiállította és átadta a Posta részére. Az Önkormányzat a számlán a teljesítés napjaként a szerződés aláírásának napját, fizetési határidőként 2011. november 30-át tüntette fel. A Felek rögzítik, hogy a számlán feltüntetett fizetési határidőt 2012. június 30. napjára módosították, ezért az Önkormányzat vállalja, hogy 2011. január 15-ig megküldi a jelen bekezdés szerint módosított számlát Posta részére. Az Önkormányzatnak a számlát a Magyar Posta Zrt, 1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6. névre kell kiállítania.”

3. Felek megállapodnak, hogy a csereszerződés 14. pontjának nyolcadik bekezdése a következőképpen módosul

„A Posta a vételár teljes összegéről a végszámlát, külön részletezve az előlegszámlákkal már megfizetett vételár előlegeket és e számla alapján még fizetendő vételár hátralékot, a birtokbaadást megelőző 10 munkanappal korábban bocsátja az Önkormányzat rendelkezésére. A végszámlán a teljesítés időpontja – figyelemmel arra, hogy a vételár hátralék a birtokbaadás napján kerül megfizetésre – jelen szerződés 26.) pontja szerinti birtokbaadás napja, azaz 2012. június 30. napja lesz. A számla – a fordított adózás miatt – áfát nem tartalmaz, melyre tekintettel a Posta „az adó megfizetésére az Önkormányzat kötelezett” jelzést tüntet fel.”

4. Felek megállapodnak, hogy a csereszerződés 26. pontjának első bekezdése a következőképpen módosul

„Posta a 3.) pontban körülírt ingatlant legkésőbb 2012. június 30. napján (továbbiakban: véghatáridő), átadás-átvételi jegyzőkönyvvel bocsátja Önkormányzat birtokába. Szerződő Felek a tényleges birtokbaadás napjáról előzetesen egyeztetni kötelesek. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat jelen pont szerinti birtokba lépésének napján leolvassák a közüzemi jellegű fogyasztásmérő berendezések állásait, amelyeket az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik, és ezt a napot tekintik az Önkormányzatot terhelő közüzemi díj fizetési kötelezettség kezdetének.”

Az Önkormányzata nyilatkozik arról, hogy Képviselő-testületének 2010. december 15.napján megtartott ülésén a Képviselő-testület 481/2010.(XII.15.) ÖKT számú határozatában jelen módosítás aláírásához hozzájárult.

Szerződő Felek a fenti szerződés-módosítást elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Budaörs, 2010. december 2011 FEBR 0 9.

Budaörs, 2010. december 2011 FEBR 0 9.

Magyar Posta Zrt.

képviseli: Rajnai Attila gazdasági
vezérigazgató-helyettes

Budaörs Város Önkormányzata

képviseli: Wittmann Tamás polgármester

Elképezték: 2011 FEBR 0 9

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Aladár u. 4/b



510-1234
szerszám: 1-20 002

ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a Magyar Posta Zártkörűen Működő Részvénytársaság [1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6.; cégjegyzékszám: 01-10-042463; bejegyző bíróság: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság; adószám: 10901232-2-44; statisztikai számjel: 10901232-5310-114-01; számlaszám: Erste Bank Hungary Nyrt. 11991102-02102775 (IBAN száma: HU37 1199 1102 0210 2775 0000 0000) képviseli: Borosné Szűts Ildikó vezérigazgató], a továbbiakban Posta,

másrészről Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15390053-2-13; statisztikai számjel: 15390053-8411-321-13; számlaszám: 11742173-15390053, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), a továbbiakban Önkormányzat,

továbbiakban együtt Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Budaörs, belterület 2011/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület és rendezetlen funkciójú épület” megnevezésű, természetben Budaörs, Kossuth Lajos utca 59. szám alatti, összesen 580 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Önkormányzat tulajdona.
- 2.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Budaörs, belterület 2011/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, természetben Budaörs, Szabadság út 74. szám alatti, összesen 850 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Önkormányzat tulajdona.
- 3.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Budaörs, belterület 110/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett általános iskola” megnevezésű, természetben Budaörs, Templom tér 12. szám alatti, összesen 2.952 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Posta tulajdona.
- 4.) Szerződő Felek az 1.) pontban körülírt ingatlan értékét 29.780.000,- Ft azaz Huszonkilencmillió-hétszáznyolcvanezer forint értékben állapítják meg.
- 5.) Szerződő Felek a 2.) pontban körülírt ingatlan értékét 62.750.000,- Ft, azaz Hatvankettőmillió-hétszázötvenezer forint értékben állapítják meg.
- 6.) Szerződők Felek a 3.) pontban körülírt ingatlan értékét 328.100.000 Ft + 25% áfa, azaz Háromszázhuszonnyolcmillió-egyszázezer forint plusz huszonöt százalék áfa, összesen 410.125.000 Ft, azaz Négyszáztízmillió-egyszázhuszonötezer forint értékben állapítják meg.
- 7.) Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: áfa törvény) 86. § (1) bekezdés j) pontja, illetve 88. § (1) bekezdése értelmében az 1.), 2.) és 3.) pontban körülírt ingatlanok értékesítése az alábbiak szerint történik.

Az Önkormányzat tájékoztatja a Postát, hogy az Önkormányzat az áfa törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti értékesítés adókötelessé tételének lehetőségével nem élt, így az 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlanok jelen értékesítése áfa mentes lesz.

A Posta tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a Posta az áfa törvény 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján ingatlan értékesítés során az adókötelessé tételt választotta, melynek következtében a 3.) pontban körülírt ingatlan értékesítése áfa kötelessé vált.

Szerződő Felek az 1.)-3.) pontban körülírt ingatlanok adótartalmát a szerződés 4.)-6.) pontjában a fentiekre tekintettel határozták meg.

- 8.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2009. december 16. napján és 2010. április 28. napján megtartott ülésén a Képviselő-testület 446/2009. (XII.16.) ÖKT számú és 165/2010. (IV.28.) ÖKT számú határozatában jelen szerződés szerinti jogügylet létrejöttéhez hozzájárult.
- 9.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy megtekintett állapotban elcserélik egymással az Önkormányzat tulajdonát képező 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlanokat a Posta tulajdonát képező 3.) pontban körülírt ingatlannal.
- 10.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a csere, és az ingatlanok cserén felüli vételár-különbözetének megfizetése következtében az 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlanok a Posta 1/1 arányú tulajdonába kerülnek, míg a 3.) pontban körülírt ingatlan az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonába kerül.
- 11.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a 3.) pontban körülírt ingatlan tekintetében az áfa törvény fordított adózásra vonatkozó szabályai érvényesülnek, tekintettel arra, hogy a Posta élt az áfa törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti választási jogával, és Szerződő Felek mindegyike megfelel az áfa törvény 142. § (3) bekezdésben foglalt, a fordított adózás szabályaira vonatkozó feltételeknek, azaz belföldi nyilvántartásba vett adóalany, és nincs olyan jogállása melynek alapján tőle áfa fizetése nem követelhető. A fordított adózás szabályaira (nettó számla kiállításra) tekintettel az áfa bevallására és befizetésére az Önkormányzat köteles.
- 12.) Szerződő Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlanok és a Posta tulajdonát képező 3.) pontban körülírt ingatlan között nettó 235.570.000,- Ft, azaz nettó Kettőszázharmincötmillió-ötszázhetvenezer forint, a Posta részére megfizetendő vételár-különbözet (továbbiakban: Vételár-különbözet) áll fenn.
- 13.) Az Önkormányzat a Vételár-különbözet megfizetésére az alábbiak szerint vállal kötelezettséget:
- 1. sz. vételár előleg címén a Vételár-különbözet 10%-át, azaz 23.557.000,- Ft-ot, azaz Huszonhárommillió-ötszázötvenhét forintot jelen szerződés aláírását követő 10 (tíz) munkanapon belül,
 - 2. sz. vételár előleg címén a Vételár-különbözet 40%-át, azaz 94.228.000,- Ft-ot, azaz Kilencvennégy millió-kétszázhuszonnyolcezer forintot a jogerős bontási engedélyről szóló 20.) pont szerinti értesítés kézhezvételét követő 10 (tíz) munkanapon belül,
 - 3. sz. vételár előleg címén a Vételár-különbözet 35%-át, azaz 82.449.500,- Ft-ot, azaz Nyolcvankétfélmillió-négyszáznegyvenkilencezer-ötszáz forintot az új postaépületre vonatkozó jogerős építési engedélyről szóló 24.) pont szerinti értesítés kézhezvételét követő 10 (tíz) munkanapon belül,
 - teljes vételárról (328.100.000,- Ft) kiállított vég számla alapján, utolsó vételár hátralék címén a Vételár-különbözet 15%-át, azaz 35.335.500,- Ft-ot, azaz Harmincötmillió-háromszázharmincötezer-ötszáz forintot, 2011. november 30. napi fizetési határidővel.

Az Önkormányzat a Vételár-különbözetet vételár előleg vagy hátralék jogcímen a 14.) pontban meghatározott számla ellenében, banki átutalással fizeti meg a Posta részére jelen szerződés „fej” részében meghatározott számlájára.

- 14.) Szerződő Felek a számlázási feltételeket az alábbiak szerint állapítják meg.

Az Önkormányzat az 1.) és 2. pontban körülírt ingatlanok értékét tartalmazó, azaz 92.530.000,- Ft azaz Kilencvenkétfélmillió-ötszázharmincezer forint összegű számlát jelen adásvételi szerződés aláírását követően azonnal kiállítja és átadja a Posta részére. Az Önkormányzat a számlán a teljesítés napjaként a szerződés aláírásának napját, fizetési határidőként 2011. november 30. napját tünteti fel. Az Önkormányzatnak a számlát a Magyar Posta Zrt, 1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6. névre kell kiállítania.

A Posta a 13. pont szerinti Vételár-különbözet három, vételár előleg címén megfizetendő része tekintetében előlegszámlát állít ki. Az előleg számlán áfa nem kerül feltüntetésre.

Dr. Domé Juddi
nyilvános
2010. november 24.
Aláírás

Dr. Domé Juddi ügyvéd



Budaörs Város Önkormányzata

Magyar Posta Zrt.

Az 1. sz. vételár előlegről a Posta az előlegszámlát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg állítja ki és adja át az Önkormányzat részére.

A 2. sz. vételár előlegről a Posta az előlegszámlát a jogerős bontási engedélyről szóló 20.) pont szerinti értesítés kézhezvételét követően állítja ki és adja át Önkormányzat részére.

A 3. sz. vételár előlegről ellenértéket tartalmazó számlát az új postaépületre vonatkozó jogerős építési engedélyről szóló 24.) pont szerinti értesítés kézhezvételét követően állítja ki és adja át Önkormányzat részére.

Az előlegszámlák esedékessége 10 munkanap.

A Posta a vételár teljes összegéről a végszámlát, külön részletezve az előlegszámlákkal már megfizetett vételár előlegeket és e számla alapján még fizetendő vételár hátralékot, a birtokbaadást megelőző 10 munkanappal korábban bocsátja az Önkormányzat rendelkezésére. A végszámlán a teljesítés időpontja – figyelemmel arra, hogy a vételár hátralék a birtokbaadás napján kerül megfizetésre – jelen szerződés 26.) pontja szerinti birtokbaadás napja, azaz 2011. november 30. napja lesz. A számla – a fordított adózás miatt – áfát nem tartalmaz, melyre tekintettel a Posta „az adó megfizetésére az Önkormányzat kötelezett” jelzést tüntet fel.

Az Önkormányzat az áfa bevallására és megfizetésére a végszámla alapján köteles.

- 15.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján kiállított előleg- és végszámla megfizetésének napja az a nap, amikor az adott számla ellenértéke a Posta bankszámláján jóváírásra kerül. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy ha az Önkormányzat bármelyik számla megfizetésével késedelembe esik, úgy köteles Postának a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot megfizetni, amely a késedelembe esés napjától a Posta bankszámláján történő jóváírás napjáig jár a Posta részére.

A Posta jogosult arra, hogy ha az Önkormányzat bármely számla megfizetésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségének a Posta írásbeli felszólítására, a felszólító levél kézhezvételét követő 15 (tizenöt) naptári napon belül sem tesz eleget, úgy az 1. sz. előlegszámla meg nem fizetése esetén a szerződéstől, minden további számla meg nem fizetése esetén – döntése szerint – a szerződéstől vagy a szerződéstől részlegesen azonnali hatállyal elálljon.

Részleges elállást a Posta a 3.) pontban körülírt ingatlana tekintetében gyakorolhatja. Részleges elállás esetén a 3.) pontban körülírt ingatlan a Posta tulajdonában marad, melyre tekintettel a Posta az Önkormányzat által már megfizetett vételárelőleget visszafizetni, illetve az 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlanok 4.) és 5.) pont szerinti vételárát (a következő bekezdésekben foglaltak szerint) az Önkormányzat részére megfizetni tartozik.

Erre az esetre az Önkormányzat már a jelen szerződés aláírásával a feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a 3.) pont szerinti ingatlanra a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének a feljegyzése a Posta kérésére az ingatlan-nyilvántartásból töröltessék.

Amennyiben a Posta több vételárelőleg rész megfizetése esetén is a szerződéstől történő teljes elállást gyakorolja, az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a Postának az 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlanon végzett bontási és építési tevékenységekkel felmerült igazolt költségeit, illetve az ingatlanokkal kapcsolatosan az elállással összefüggésben felmerülő egyéb igazolt kárát is. A Posta igazolt kárát az Önkormányzatnak visszafizetendő vételárelőlegbe beszámítani jogosult.

A Posta, fizetési kötelezettségének az elállást tartalmazó értesítés önkormányzati kézhezvételét követően 10 munkanapon belül köteles eleget tenni. Igazolt kár felmerülése esetén a Szerződő Felek egyeztetni kötelesek. A Posta igazolt kárának beszámítása után fennmaradó fizetési kötelezettségek az egyeztetést lezáró jegyzőkönyv aláírásától számított 5 munkanapon belül köteles eleget tenni.

Dr. Dömötör Judit

Dr. Dömötör Judit ügyvéd

Budaörs Város Önkormányzata

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Postát – a fentiek szerint – az elállás joga akkor is megilleti, ha az Önkormányzat a 28.) pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget.

- 16.) Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budaörs, belterület 2011/1 helyrajzi szám alatti, „kivett beépítetlen terület és rendezetlen funkciójú épület” megnevezésű, természetben Budaörs, Kossuth Lajos utca 59. szám alatt található, összesen 580 m² alapterületű, és a Budaörs, belterület 2011/2 helyrajzi szám alatti, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, természetben Budaörs, Szabadság út 74. szám alatt található, összesen 850 m² alapterületű ingatlanok tulajdonjoga – jelen szerződés alapján – a Posta javára csere jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

- 17.) A Posta a teljes Vételár-különbözet 13.) és 15.) pont szerinti megfizetése esetén adja meg a hozzájárulását ahhoz, hogy a 3.) pont szerinti, Budaörs, belterület 110/6 helyrajzi szám alatti, „kivett általános iskola” megnevezésű, természetben Budaörs, Templom tér 12. szám alatt található, összesen 2.952 m² alapterületű ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot vétel és csere jogcímén az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

A Posta kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.) pontban körülírt ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg a földhivatali bejegyzéshez szükséges engedélyt – a szükséges példányszámban, a jelen szerződéssel azonos alakiségű okiratban – az Önkormányzat jelen szerződést ellenjegyző jogi képviselője részére kiadja.

- 18.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 17.) pont alapján a 3.) pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét kéri vétel és csere jogcímén feljegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásban, majd az Önkormányzat – a Posta bejegyzési engedélye alapján – kéri a tulajdonjogának a bejegyzését.

Fentiekre tekintettel a Posta jelen szerződés aláírásával feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 3.) pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog fenntartással történő vétel és csere ténye az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

- 19.) Posta a jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlanokon lévő felépítmények bontásáról, és a bontási munkák elvégzéséhez szükséges engedélyek beszerzéséről saját költségén gondoskodni köteles.

- 20.) Posta az Önkormányzat jelen szerződés szerinti kötelezettségének teljesíthetősége érdekében vállalja, hogy a 19.) pont szerinti bontás tekintetében a bontási engedély – engedélyező hatósághoz történő – benyújtásának napjáról, a benyújtást követő 5 (öt), míg a jogerős bontási engedély kézhezvételének napjáról, a kézhezvételt követő 5 (öt) munkanapon belül az Önkormányzatot írásban értesíti.

- 21.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat legkésőbb a 20.) pontban rögzített bontásra irányuló kérelem építésügyi hatósághoz történő benyújtását követő 60. (hatvanadik) napon átadás-átvételi jegyzőkönyvvel bocsátja Posta birtokába az 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlanokat, mely ingatlanok addig Önkormányzat birtokában maradnak. Posta a birtokbaadás napjától kezdve viseli az ingatlanokkal kapcsolatos terheket, illetve a kárveszélyt és szedi annak hasznait. Szerződő Felek a tényleges birtokbaadás napjáról előzetesen egyeztetni kötelesek.

- 22.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Posta a 21.) pontban megjelölt birtokbaadást megelőzően – Önkormányzattal előre egyeztetett időpontban – a 19.) pontban rögzített bontásra irányuló eljárás feltételeinek megteremtéséhez szükséges mértékig jogosult bemenni az 1.) és 2.) pontban megjelölt ingatlanokra.

- 23.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy Posta az 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlanokon, saját költségén új postaépületet létesít.

Budaörs Város Önkormányzata
Magyar Posta Zrt.

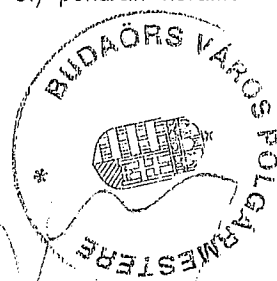
Dr. Domokos János
igazgató
1019 Budaörs, Szabadság út 74. szám alatt
dr. Domokos János igazgató

BUDAÖRS VÁROS POLGÁRHATÁRSZÉNE
Budaörs Város Önkormányzata

- 24.) Posta az Önkormányzat jelen szerződés szerinti kötelezettségének teljesíthetősége érdekében vállalja, hogy a 23.) pont szerinti új postaépület tekintetében a jogerős építési, valamint használatbavételi engedély kézhezvételének napjáról, a kézhezvételt követő 5 (öt) munkanapon belül az Önkormányzatot írásban értesíti.
- 25.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a 3.) pontban körülírt ingatlan alatt pincerendszer húzódik. A Posta hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Önkormányzat – saját költségén és kárveszélyviselése mellett – jelen szerződés aláírását követően annak feltárását megkezdje. Az Önkormányzat a Postával előre egyeztetett időpontban, a feltáráshoz szükséges mértékig jogosult a pincerendszerbe bemenni, és ott méréseket, vizsgálatokat végezni (végeztetni).
- 26.) Posta a 3.) pontban körülírt ingatlant legkésőbb 2011. november 30. napján (továbbiakban: véghatáridő), átadás-átvételi jegyzőkönyvvel bocsátja Önkormányzat birtokába. Szerződő Felek a tényleges birtokbaadás napjáról előzetesen egyeztetni kötelesek. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat jelen pont szerinti birtokba lépésének napján leolvassák a közüzemi jellegű fogyasztásmérő berendezések állásait, amelyeket az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik, és ezt a napot tekintik az Önkormányzatot terhelő közüzemi díj fizetési kötelezettség kezdetének.
- A közüzemi jellegű fogyasztásmérő órák névátírásával kapcsolatos bejelentési kötelezettség, az idevonatkozó szolgáltatókkal történő szerződéskötés az Önkormányzatot terheli. Önkormányzat vállalja, hogy e kötelezettségének az ingatlan birtokba vételét követő 5 (öt) munkanapon belül eleget tesz.
- A birtokbaadástól Önkormányzat viseli a 3.) pontban körülírt ingatlannal kapcsolatos terheket, illetve a kárveszélyt és szedi annak hasznait.
- 27.) Posta tudomásul veszi, hogy a 26.) pontban meghatározott véghatáridő neki felróható okból történő elmulasztása esetén, minden megkezdett nap után a 3.) pontban körülírt ingatlan 6.) pontban meghatározott nettó értékének 0,2%-át késedelmi kötbérként tartozik Önkormányzat részére megfizetni. A késedelmi kötbér a késedelem megszűnésekor válik esedékessé, s a Posta által benyújtott végszámla teljesítésekor Önkormányzat jogosult annak teljes összegét beszámítani. Posta tudomásul veszi, hogy a végszámla kiegyenlítésével az Önkormányzat mindaddig nem esik késedelembe, amíg a 26.) pont szerinti birtokbaadásra sor nem kerül.
- 28.) Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal az 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlanokra vonatkozó Szabályozási Terv által meghatározott kötelező zöldsávra vonatkozó szabályok és a Kossuth Lajos utcára vonatkozó övezetben elhelyezhető épületek funkciójának 2010. július 31. napjáig történő megfelelő módosítására.
- 29.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a magyar jog szerint létező és működő jogi személyek. Szerződő Felek kijelentik, hogy az elidegenítést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.
- 30.) Önkormányzat szavatol az 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy az ingatlanokra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely Posta tulajdonszerzését akadályozza vagy korlátozza.
- 31.) Posta szavatol a 3.) pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely Önkormányzat tulajdonszerzését akadályozza vagy korlátozza.
- 32.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a tulajdon-átruházási illeték, továbbá a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díj megfizetése az 1.), 2.) és 3.) pontban körülírt ingatlanok tulajdonjogát megszerző Szerződő Felet terheli.

Dr. Dömötör Judit
algyőző
1017 Budapest
Nagy u. 4b.

Dr. Dömötör Judit algyőző



Budaörs Város Önkormányzata

Magyar Posta Zrt.

33.) Szerződő Felek e szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Kötelezik magukat, hogy a szerződés határidőre történő teljesítését befolyásoló, bármilyen körülményről a másik felet haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 3 napon belül rövid úton és írásban is tájékoztatják. Abban az esetben, ha a 23.) pont szerinti új postaépület versenyeztetési eljárásának bonyolítása miatt a véghatáridő módosítása szükséges, Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a Posta írásbeli tájékoztatásának kézhezvételét követő 15 napon belül egyeztető tárgyalást folytatnak, és a véghatáridő szükség szerinti módosításáról döntenek.

Szerződő Felek a szerződés módosítását akkor tekintik joghatályosnak, ha az írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján történik.

A szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket Szerződő Felek elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni.

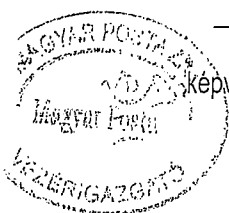
34.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

35.) Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Domé Judit ügyvédet (Domé Ügyvédi Iroda, székhely: 1016 Budapest, Aladár utca 4/b., tel.: 06-1-201-5529, mobiltelefon száma: 06-20-3795212, fax: 06-1-225-3451, e-mail cím: domé.judit@chello.hu), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, és a Szerződő Feleket a Budakörnyéki Földhivatal előtti ügyintézésben képviselje.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Budaörs, 2010. május 15.

Budaörs, 2010. május 15.



Borosné Szűts Ildikó

Magyar Posta Zrt.

képviseli: Borosné Szűts Ildikó vezérigazgató



Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester

ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 32-34. § értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést készítettem és ellenjegyzem Budaörsön, 2010. május 15. napján.

Dr. Domé Judit
ügyvéd
Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest
Aladár u. 4/b.
Dr. Domé Judit ügyvéd