

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2021. november 29-ei,
a Képviselő-testület 2021. december 8-ai
ülésére**

Ügyiratszám: IX/82/2021.

Tárgy: Döntés a Peregrino Panzió Kft. részletfizetési kötelezettségének felfüggesztéséről

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Budaörs Város Önkormányzata a Képviselő-testület 81/2019.(V.30.) ÖKT számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő, Budaörs, 4733/1 hrsz-ú, természetben a Budafoki utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 620 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítésére. A felhívásra egy pályázat érkezett, benyújtója a Peregrino Panzió Kft.

Az Önkormányzat a Képviselő-testület 113/2019.(VI.26.) ÖKT számú határozata alapján, 2019. október 4. napján kötött adásvételi szerződést az ingatlant értékesítésére a Peregrino Panzió Kft-vel, a pályázatában megjelölt 25.200.000,- Ft vételáron. A Peregrino Panzió Kft. a vételárból 18.000.000,- Ft-ot az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 napon belül megfizetett, a fennmaradó 7.200.000,- Ft-ot pedig 60 havi egyenlő részletben történő részletfizetéssel vállalt kiegyenlíteni. Felek a vételárhátralék megfizetésének biztosítására 7.200.000 Ft és járulékal erejéig az ingatlanra jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítottak az Önkormányzat javára.

A Peregrino Panzió Kft. adásvételi szerződés szerinti részletfizetési kötelezettségét a COVID-19 járvány által kialakult veszély- és rendkívüli helyzetre való tekintettel, a Képviselő-testület 58/2021. (IX.15.) ÖKT számú határozata alapján 2021. szeptember 30. napjáig felfüggesztette.

A Peregrino Panzió Kft. ügyvezetője 2021. október 7. napján kelt kérelmében a részletfizetés felfüggesztésének meghosszabbítását kérte 2022. június 30. napjáig.

Javaslat

Javaslom a Peregrino Panzió Kft. kérelmében foglaltak alapján az Ö/SZ/2019-656 számú adásvételi szerződésben szereplő részletfizetési kötelezettség felfüggesztésének meghosszabbítását 2022. június 30. napjáig.

Mellékletek:

1. számú: kérelem
2. számú: adásvételi szerződés

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Peregrino Panzió Kft-vel kötött, a Budaörs, 4733/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, Ö/SZ/2019-656 számú adásvételi szerződésben szereplő részletfizetési kötelezettség felfüggesztését 2022. június 30. napjáig hosszabbítsa meg.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Peregrino Panzió Kft-vel kötött, a Budaörs, 4733/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, Ö/SZ/2019-656 számú adásvételi szerződésben szereplő részletfizetési kötelezettség felfüggesztését 2022. június 30. napjáig meghosszabbítja.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály / Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2021. november 11.

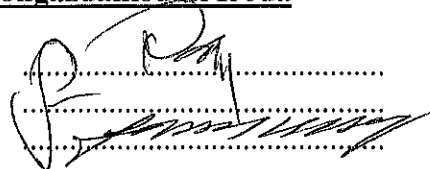
.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/ Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: dr. Nagy Emese

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

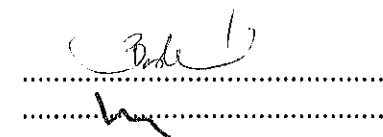
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály



Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

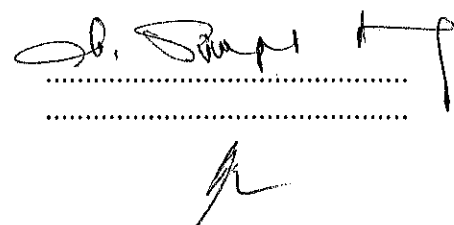
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba



Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István



Feladó: **Titkárság Peregrino** <peregrinotitkarsag@gmail.com>
Date: 2021. okt. 7., Cs, 8:57
Subject: kérelem
To: <dr.nagy.emese@budaors.hu>

Kedves Emese,

Azzal a kérelemmel fordulunk Önökhöz, hogy az Önöktől vásárolt 4733/1 hrsz t
elek vételárának részletfizetési kötelezettségét, hasonlóan a Banki Moratórium
hoz 2022. 06. 30-ig szüneteltetni szíveskedjenek.

Sajnálatosan minden saját pénzünket és a Kisfaludy Pályázat során elnyert össze
get is ráköltöttük, az általunk üzemeltetett panzióra. Az elszámolás végső lezárás
ára várunk, és akkor vélhetőleg még kapunk akkora összeget, hogy az anyagi hel
yzetünk stabilizálódni fog. Ennek a kifizetési határideje 2022. 06. 15-e.
Onnantól tudjuk teljesíteni a részletfizetésünket.

Segítségét előre is köszönöm!

Üdvözlettel

Liebermann Tamás
Ügyvezető Igazgató
Peregrino Panzió Kft.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., törzskönyvi azonosító szám: 730105., adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Földhivatalhoz 50125/2/2014. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány valamint az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 6/2014. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester), mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”) másrésztől

PEREGRINO PANZIÓ SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

(rövid név: PEREGRINO Kft.; Cg. 13-09-174239, székhely: 2040 Budaörs, Fodros utca 70-72., adószám: 11784504-2-13, statisztikai számjel: 11784504-6810-113-13, képviseli: Liebermann Tamás ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

Eladó és Vevő együttesen szerződő felek (a továbbiakban: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés (továbbiakban: „Szerződés”) tárgya a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában **Budaörs, belterület 4733/1 hrsz. alatt felvett 620 m² alapterületű, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada** (a továbbiakban „Ingatlan”), mely **Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.**
2. A TAKARNETRŐL az Ingatlanról lehívott tulajdoni lap másolat alapján az Ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes, a tulajdoni lap III. részén Ingatlan vonatkozásában bejegyzés nem szerepel.

VÉTELÁR

3. Felek megállapítják, hogy Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének **81/2019.(V.30.) ÖKT sz. határozata** alapján az Ingatlan értékesítésére pályázati eljárás került kiírásra (a továbbiakban: **Pályázati Felhívás**), melynek nyertese – Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete **113/2019.(VI.26.) TFVB sz. határozata** alapján – Vevő, így Eladó – a pályázati eljárás és a **113/2019.(VI.26.) TFVB sz. határozat** figyelembe vételével – eladja, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban **1/1 arányban per-, teher-, igény-, és szolgálatmentes állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant 19.842.520 Ft + ÁFA, azaz tizenkilencmillió-nyolcszáznegyvenkétezer-ötszázhusz forint + ÁFA, összesen 25.200.000 Ft, azaz huszonötmillió-kettőszázézer forint vételárért** (továbbiakban „Vételár”).

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4. Felek tényként rögzítik, hogy Vevő a Pályázati Felhívás alapján 500.000 Ft „bánapénzt” (óvadékot) Eladó részére megfizetett, amely a vételárba beszámításra kerül, így Felek megállapodnak, hogy a Szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követően Vevő a Vételárból **15 napon belül 17.500.000 Ft-ot azaz tizenhétmillió ötszázézer forintot** (a továbbiakban: **Első Vételárrészlet**) megfizet Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára, **a fennmaradó 7.200.000 Ft, azaz hétmillió-kettőszázézer forint vételárhátralékot** (a továbbiakban: **Vételárhátralék**) 60 havi egyenlő részletben (a továbbiakban: **Részlet**), minden hónap 15. napjáig fizeti meg Eladó számlájára. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Vételárhátralék után Eladó kamat illeti, melynek mértéke az érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 5%-kal növelt összege (a továbbiakban: **Kamat**). Vevő a részletfizetés teljesítése során a

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó
Képviselő: Wittinghoff Tamás
polgármester,
akadályoztatása esetén helyette
Bíró Gyula, alpolgármester

Nyíriné Szűcs Éva
pénzügyi ellenjegyző

2019. SZEPTEMBER 2.

dr. László Jenő
ügyvéd

PEREGRINO Kft.
képviseli: Liebermann Tamás ügyvezető
Vevő

Részlet Kamattal növelt összegét köteles megfizetni Eladó számára. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő előteljesítésre jogosult.

Amennyiben Vevő az Első Vételárreszlet és/vagy a Vételárhátralék megfizetése kapcsán késedelembe esik, a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles Eladó részére. Vevő 60 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a szerződéstől. Elállás esetén Vevő köteles Eladó felhívásától számított 15 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirati formában is tudomásul venni az elállást és a tehermentes tulajdonjog Eladó részére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárulni, mely jognyilatkozat megadásának elmulasztása esetén a jognyilatkozat megtételéig napi 10.000 Ft késedelmi kötbért köteles Eladó részére megfizetni. A 10. pontra tekintettel Elállás esetén Vevő a részére történt birtokbaadás és Vevő által az Eladó részére történt birtokbaadásig terjedő időre napi 10.000 Ft használati díjat köteles Eladó részére megfizetni. Elállás hiányában a 60 napot meghaladó késedelmet követő naptól a fenti részletfizetési kikötés hatályát veszíti és Vevő a fennmaradó pénztartozását 15 napon belül, egy összegben köteles megfizetni Eladó számára. Vevő a Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemond a kötbér mértékének vitatási jogáról.

5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Első Vételárreszlet, illetőleg a Vételár megfizetését – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – nyilatkozat aláírásával elismeri és nyugtázza.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

6. Eladó az Ingatlan tulajdonjogát az Első Vételárreszlet kifizetéséig **fenntartja**. Eladó az Első Vételárreszlet megfizetése esetére ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett, külön okiratba foglalt nyilatkozatával kifejezett, **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra 1/1 arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (továbbiakban „Bejegyzési engedély”).
7. Felek megállapodnak abban, hogy az Első Vételárreszlet megfizetésével (hatályba léptető feltétel) a Vételárhátralék megfizetésének biztosítására 7.200.000 Ft, azaz hétmillió-kettőszázezer forint és járulékai erejéig az Ingatlanra jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak Eladó javára. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a teljes Vételár megfizetésre került, úgy a megfizetést követő 15 napon belül kéri a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének, illetve feljegyzésének törlését.
- Felek **jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg a 7.200.000 Ft, azaz hétmillió-kettőszázezer forint és járulékai erejéig az Ingatlanra jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre, illetőleg feljegyzésre kerüljön Eladó javára.
- Eladó a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben Vevő banki hitelt vesz fel, a banki hitel és annak járulékai mértékéig Eladó jelzálogjogát illetve elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzését követő ranghelyen a hitelt nyújtó bank javára a banki hitel és annak járulékai mértékéig a jelzálogjog illetve elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése az Ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre illetve feljegyzésre kerüljön.
8. Felek közösen kérik Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát az Inytv. 47/A.§ (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását.
9. Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 8 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Bejegyzési engedélyt, amelyben Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Eladó – a külön írásban szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően – az Első Vételárreszlet kifizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárul ahhoz, hogy Vevő részére kiállított Bejegyzési

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó
Képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester
akadályoztatása esetén helyette
Bíró Gyula, alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

PEREGRINO Kft.
kép.: Liebermann Tamás ügyvezető
Vevő

engedély a Feleknek kiadásra, illetőleg az Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtásra kerüljön a maradó példányok ügyfeleknek történő kiadása mellett, illetőleg, hogy legalább 1 db eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél maradjon.

Az Első Vételárészlet kifizetését hitelt érdemlően igazolja, amennyiben Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt okiratban elismeri az Első Vételárészlet maradéktalan megfizetését, és/vagy Vevő eredeti banki igazolással igazolja az Első Vételárészlet Eladó részére történő megfizetését.

AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

10. Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadási eljárás lefolytatására az Első Vételárészlet megfizetését követően, 15 napon belül kerítenek sort. Eladó a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruházza.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁG

11. Vevő tudomással bír arról – többek közt a Pályázati Felhívásnak alapján –, hogy a szomszédos, 4731/5 hrsz-ú ingatlanon található szennyvízátelő telepről (uralkodó telek) elvezető nyomócső halad át az Ingatlanon (szolgáló telek) és jut ki a közterületre, melyre vonatkozóan vízvezetési **szolgalmi jog bejegyzése** (a továbbiakban: **Vezetékjog**) szükséges az ingatlan-nyilvántartásba.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv. 80.§-a értelmében ha az ingatlan-nyilvántartásban az idegen ingatlanon lévő víziközmű vonatkozásában vízvezetési szolgalmi jog jogosultjaként nem települési önkormányzat, vagy az állam van bejegyezve, vagy a szolgalmi jog bejegyzése korábban elmaradt, az ellátásért felelős (Eladó) 2020. december 31-ig igazgatási szolgáltatási díj megfizetése nélkül kérheti a vízvezetési szolgalmi jog részére történő megállapítását és a vízvezetési szolgalmi jog bejegyzésére alkalmas határozat kiadását a vízügyi hatóságtól. A vízügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi követelmények mellett a vízvezetési szolgalmi jog fennállását és keletkezésének időpontját is megállapítja azzal, hogy a határozatnak az ingatlan-nyilvántartásban már szereplő, bejegyzett jogosultra vonatkozó adatokat nem kell tartalmaznia. A vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a vízügyi hatóság véglegessé vált határozata alapján kerül sor. A vízügyi hatóság a véglegessé vált határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt. Figyelemmel arra, hogy a vízvezetési szolgalmi jog nem az egész földrészletet érinti, a határozathoz mellékelni kell az ingatlan érintett részét ábrázoló, az ingatlanügyi hatóság által záradékoltt vázrajzot (a továbbiakban: **Vázrajz**) is, mely Vázrajzot – saját költségén - Eladó készítteti el.

A fentiekre tekintettel Vevő jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Eladó kezdeményezze a Vezetékjog megállapítását és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas határozat kiadását a vízügyi hatóságtól, illetőleg, hogy a Vezetékjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A vízvezetési szolgalmi jog utólagos bejegyzése az ingatlanl kapcsolatosan többletjogokat és -kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem. Ennek megfelelően Vevő visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a Vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése esetén – jogcímtől függetlenül – a Vezetékjog miatt megtérítési igénnyel nem él. Vevő a Szerződés aláírásával tehát kijelenti, hogy a Vezetékjog bejegyzéséért és gyakorlásáért sem Eladó, sem a Vezetékjog mindenkor jogosultja felé követelése nincs, és követeléssel a jövőben sem él, arról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.

Felek megállapodnak abban, hogy a Vezetékjogot érintő jogok gyakorlása során az **Ingatlan mindenkor birtokosának érdekeit kímélve kell eljárni.** Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a biztonsági előírásokat (különösen az MSZ 7487/2-80. vezetékek legkisebb távolsága épületektől” szabvány előírásait) betartja, illetve az Ingatlan hasznosítása során a Vezetékjog érvényre juttatását nem akadályozza. Vevő tudomásul veszi, hogy a Vezetékjog fennállásáról az Ingatlan mindenkor jogszerű használóját tájékoztatni köteles.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester,

akadályoztatása esetén helyette
Bíró Gyula, alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

PEREGRINO Kft.
képv.: Liebermann Tamás ügyvezető


Vevő


Az Ingatlan mindenkor birtokosa köteles biztosítani az Ingatlanra történő belépést és ott a Vezetéjjel kapcsolatos szükséges munkálatok elvégzését lehetővé tenni.


12. Vevő tudomással bír arról – többek közt a Pályázati Felhívásnak alapján –, hogy a szomszédos 4732 hrsz-ú ingatlanhoz 117 m² nagyságú, a 4717 hrsz-ú ingatlanhoz pedig 95 m² nagyságú területet hozzákerítették az Ingatlanból, és az ingatlantulajdonosoknak a hozzákerítésből fakadó jogellenes állapot megszüntetésére való felszólítása megtörtént. Vevő kijelenti, hogy az előbbiekből fakadó jogszavatossági és az elkerítéséből eredő mindenfajta igényéről – jogcímtől függetlenül – a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond, a hozzákerítés megszüntetésére irányuló eljárást – a birtokbaadást követően – Vevő folytatja le.
13. Eladó tájékoztatja Vevőt - mely tájékoztatást Vevő a Szerződés aláírásával tudomásul vesz -, hogy a Szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (a továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (2) bekezdésében a Magyar Állam számára biztosított, minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog gyakorlásáról a jogosult lemondása, vagy annak Eladó írásos felhívásának kézhezvételétől számított 35. napot meghaladó elmaradása.
Felek jelen pontban foglaltakra tekintettel tudomásul veszik, hogy Eladó – eljáró ügyvéd útján - az elővásárlásra jogosult Magyar Államot, illetőleg az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 66.§ (2) bekezdése alapján a **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-t** (Székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; Postacím, levelezési cím: 1399 Budapest, Pf. 708., továbbiakban: MNV Zrt.), mint az elővásárlási jogról nyilatkozni jogosultat a Szerződés mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül a Szerződés - a hatálybalépése előtt, mint ajánlat - megküldésével írásban megkeresi azzal, hogy a kézhezvételt követően nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával. Amennyiben az MNV Zrt. teljes bizonyító erejű magánokiratban 35 napon belül vételi ajánlatot elutasító nyilatkozatot tesz, a Szerződés hatályba lép. Amennyiben az MNV Zrt. vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, a Szerződés az Eladó és az MNV Zrt. között jön létre. Amennyiben az MNV Zrt. 35 napon belül elővásárlási joga tekintetében nem nyilatkozik, úgy az az elővásárlási jog gyakorlásáról történő lemondásnak minősül és a Szerződés hatályba lép. Az ajánlat elfogadásra kerül, ha azzal az elfogadó nyilatkozat teljes – a lényeges elemekre kiterjedő – tartalmi azonosulást jelent. Ha az ajánlatra adott válasz nem elutasító ugyan, de tartalmában eltér az ajánlattól, az eltérő tartalmú válasz új ajánlatnak minősül, amelyhez már a másik fél részéről kötődik az ajánlati kötöttség, azonban ennek elfogadására Eladó nem köteles.
14. Eladó az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért – ide nem értve a 11., 12. és 13. pontban foglaltakat – szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adóterhelés nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga – bele értve az elővásárlási jogot is -, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.
15. Eladó kijelenti – melyet Vevő jelen Szerződés aláírásával tudomásul vesz –, hogy az Ingatlanon közműbekötés nem került kialakításra, továbbá azt, hogy a közműbekötést nem biztosítja, mellyel kapcsolatban Vevőnek követelése nincsen, és követeléssel a jövőben sem él, arról Vevő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond, továbbá jogcíme tekintet nélkül kártalanítási igényt nem támaszt Eladóval szemben. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant érintő Helyi Építési Szabályzat előírásait teljes körűen megismerte, az Ingatlan beépíthetőségével tisztában van, így ennek tudatában kívánja a Szerződést megkötöni. Eladó kijelenti, hogy a Szabályozási Tervlapon szereplő védő-távolság jelölés az Ingatlan beépíthetőségét nem korlátozza.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

16. Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő jogi személy, az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja b) alpontja alapján átlátható szervezet, nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt, az ügyvezető képviselői joga nem korlátozott. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.


Budaörs Város Önkormányzata
Eladó
Képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester
akadályoztatása esetén helyette
Bíró Gyula, alpolgármester


dr. László Jenő
ügyvéd


PEREGRINO Kft.
képv.: Liebermann Tamás ügyvezető
Vevő

17. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), az Nvtv., és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
18. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
19. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti képviseletük ellátására, továbbá az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás tekintetében a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtt a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (**Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918**) részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Eladó és Vevő kéri a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra **közvetlenül is kézbesítse.**

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2019. október 4."

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyettes:

Bird Csilla
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2019. 09. 02."

PEREGRINO Kft.

képv.: Liebermann Tamás ügyvezető
Vevő

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Budaörs, 2019. október 4."

PEREGRINO PANZIO Kft.
2040 Budaörs, Fodros u. 72
Adószám: 11784504-2-13
Cg.: 13-09-174239
Tel/Fax: 06/23 611 976
Mail: peregrino1@freemail.hu

Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda
Tel.: 22-81-80, 06-209-161-987
Email: lazlojenon@gmail.com
Dr. László Jenő
ügyvéd
Kamarai azonosító szám
(KASZ):
36064405
Lev. cím: 1525 Bp., Pf. 34.
Székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. 1.