

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2022. szeptember 5-ei,
a Képviselő-testület 2022. szeptember 14-ei
ülésére

Ügyiratszám: IX/272/2022.

Tárgy: Döntés a Peregrino Panzió Kft. vételárhátralékának megfizetéséről

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 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 (Ö/SZ/2019-656) 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 106/2021. (XII.08.) ÖKT számú határozata alapján 2022. június 30. napjáig felfüggesztette.

A Peregrino Panzió Kft. ügyvezetője 2022. május 25. napján kelt kérelmében a fennálló 6.720.000,- Ft összegű tartozása 2022. év végéig három részletben történő megfizetésének engedélyezését kérte azzal, hogy az adásvételi szerződés szerint felszámításra kerülő kamat megfizetésétől tekintsen el az Önkormányzat. A Képviselő-testület 101/2022. (VI.22.) ÖKT sz. határozatával a kérelem elutasításáról döntött.

A Peregrino Panzió Kft. ügyvezetője az elutasítás ellenére a részletek fizetését nem kezdte meg, hanem 2022. augusztus 17. napján ismét kérelmet adott be, amelyben a fennálló

tartozása 2022. december 31. napjáig négy részletben történő megfizetésének engedélyezését, valamint az év végéig felszámítandó kamat felének elengedését kérte.

A Peregrino Panzió Kft. elmaradt kamattartozása - a Pénzügyi Iroda nyilvántartása szerint - az elmúlt 30 hónapra 1.144.011,-Ft, valamint az év végéig négy egyenlő részlet megfizetése esetén további 143.191,-Ft kamatfizetési kötelezettsége keletkezne. Így mindösszesen 1.287.202,-Ft kamat felének elengedésével 643.601,-Ft kedvezményt kapna a Kft.

Amennyiben a Peregrino Panzió Kft. nem élne az előtörlesztés lehetőségével, és az eredeti, 60 hónapos futamidő alatt fizetné meg tartozását, a jelenlegi jegybanki alapkamatot (10,75%) figyelembe véve 3.521.787,-Ft összegű kamatfizetési kötelezettsége keletkezne még.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján részletfizetési megállapodás megkötése esetén a kamat minimális mértéke a mindenkorai jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértéke évente.

Fentiekre tekintettel javaslom a Peregrino Panzió Kft. kérelmének a kamatfizetés elengedése tekintetében történő elutasítását azzal, hogy a fennálló tartozásának előtörlesztésére továbbra is bármikor van lehetőség.

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-nek a Budaörs, 4733/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, Ó/SZ/2019-656 számú adásvételi szerződésben szereplő kamatfizetési kötelezettség elengedésére vonatkozó, 2022. augusztus 17. napján kelt kérelmét utasítsa el azzal, hogy a fennálló tartozásának előtörlesztésére továbbra is bármikor van lehetőség.

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-nek a Budaörs, 4733/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, Ó/SZ/2019-656 számú adásvételi szerződésben szereplő kamatfizetési kötelezettség elengedésére vonatkozó, 2022. augusztus 17. napján kelt kérelmét elutasítja azzal, hogy a fennálló tartozásának előtörlesztésére továbbra is bármikor van lehetőség.

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

Döntés a Peregrino Panzió Kft. vételárhátralékának megfizetéséről- EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2022.08.24. PBA/K.K.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály / Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2022. augusztus 19.

.....
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

.....
Barta Gáborné
.....

Törvényességi felügyelet:
Jegyzői Iroda:
Jegyző: Dr. Bocsi István

CG
.....
.....
Bocsi István

Tisztelt Dr. Nagy Emese,

Részletfizetési ajánlatukat megkaptuk. Megköszönve tájékoztatását miszerint a képviselő testület, írásban benyújtott ajánlatunkat nem fogadta el ezért most ismételt módosított ajánlatot kívánok tenni az Önök részére:

A fennálló tőketartozásunk, mely 6.720.000.-Ft-ból áll szeretnénk 4 egyenlő részletben 2022. 12.31-ig, 4 hónap alatt teljes egészében megfizetni. A jelenleg fennálló kamattartozás 928.050 Ft illetőleg az év végéig még felszámítandó kamat összegének kérjük méltányosságból az 50%-os elengedését a részünkre.

Amennyiben ez így Önöknek megfelelő a Kft vállalja a kedvezményes kamat egyösszegű megfizetését is 2022.12.31-ig.

A részletfizetést addig kérjük felfüggeszteni szíveskedjenek, míg a következő testületi ülésen a módosított kérelmünk elbírálásra nem kerül!

Tisztelettel



Liebermann Tamás
Ügyvezető Igazgató
Peregrino Panzó Kft.

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

Kelt: Budaörs, 2022.08.17

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 Biró Gyula alpolgármester), mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”) másrészről

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 szolgalmmentes állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant 19.842.520 Ft + ÁFA, azaz tizenkilencmillió-nyolcszáznyvenkétezer-ötszázhusz forint + ÁFA, összesen 25.200.000 Ft, azaz huszonötmillió-kettőszázezer 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 ötszázezer forintot (a továbbiakban: Első Vételárrészlet)** megfizet Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára, a fennmaradó **7.200.000 Ft, azaz hétmillió-kettőszázezer 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 fél év első napján érvényes jegybanki alapkamat 5%-kal növelt összege (a továbbiakban: Kamat). Vevő a részletfizetés teljesítése során a

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester,

Nyíriné Szűcs Éva
pénzügyi ellenjegyző
akadályoztatása esetén helyette
Biró Gyula, alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

PEREGRINO Kft.
képv.: Liebermann Tamás ügyvezető
Vevő

2019. SZEPTEMBER 2.

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

Amennyiben Vevő az Első Vételárészlet 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 Vételárészlet, illetőleg a Vételár megfizetését – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – nyilatkozat aláírásával elismeri és nyugtázza.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

6. Eladó az Ingatlan tulajdonjogát az Első Vételárészlet kifizetéséig **fenntartja**. Eladó az Első Vételárészlet 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 Vételárészlet 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 kéri Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát az Inyvtv. 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 írott szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően – az Első Vételárészlet kifizetésének hiányát érdemlő igazolása esetén hozzájárul ahhoz, hogy Vevő részére kiállított Bejegyzési

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

dr. László Jenő
ügyvéd

PEREGRINO Kft.
képviselő: 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: **Vezetékgjog**) 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 záradékolt 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 Vezetékgjog megállapítását és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas határozat kiadását a vízügyi hatóságtól, illetőleg, hogy a Vezetékgjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A vízvezetési szolgalmi jog utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többletjogokat és -kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem. Ennek megfelelően Vevő visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a Vezetékgjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése esetén – jogcímtől függetlenül – a Vezetékgjog miatt megtérítési igénnyel nem él. Vevő a Szerződés aláírásával tehát kijelenti, hogy a Vezetékgjog bejegyzéséért és gyakorlásáért sem Eladó, sem a Vezetékgjog 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 Vezetékgjogot 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 Vezetékgjog érvényre juttatását nem akadályozza. Vevő tudomásul veszi, hogy a Vezetékgjog 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 mindenkori birtokosa köteles biztosítani az Ingatlanra történő belépést és ott a Vezetékgjoggal 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 hozzákerítettek 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 vagyonról 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.

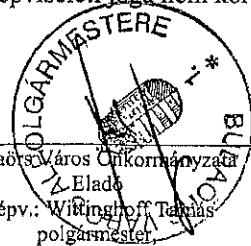
Felek jelen pontban foglaltakra tekintettel tudomásul veszik, hogy Eladó – eljáró ügyvéd útján - az elővásárlásra jogosult Magyar Államot, illetőleg az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66.§ (2) bekezdése alapján a **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-t** (Székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi 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 adótartozás 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 Ingatlan 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 pénzmosás 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 tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információk 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 Vagyongazdálkodó 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, helyettesítője

Bird Gyula
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:

.....

Budaörs, 2019. október 02."

PEREGRINO Kft.

képv.: Liebermann Tamás ügyvezető
Vevő

PEREGRINO PANZIO Kft.
2040 Budaörs, Fodros u. 72
Adószám: 11784504-2-13
Cg.: 13-09-174239
Tel/Fax: 06/23 611 978
Mail: peregrino1@freemail.hu

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Budaörs, 2019. október 4."



