

Budaörs Város Önkormányzat

Polgármestere

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2023. február 13.-i, valamint a Képviselő-testület 2023. február 22-i ülésére

Ügyiratszám: IX/.../2023.

Tárgy: Döntés a 1454 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Máriavölgy u. 8. sz. alatti ingatlan adásvételi szerződésének módosításáról

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 Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

I. Előzmény:

Budaörs Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a 1454 helyrajzi számú, 174 m² alapterületű, „*kivett lakóház és udvar*” megnevezésű, természetben a Máriavölgy utcában található belterületi ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére kétfordulós, nyilvános pályázati felhívást hirdetett Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 133/2020. (IX.30.) ÖKT számú határozata alapján.

A Pályázati Felhívás nyertes pályázója Ráthonyi Kinga lett, a 2/2021. (I. 15.) számú polgármesteri határozat alapján az Önkormányzat Ráthonyi Kingával 2021. 04.16-án adásvételi szerződést kötött (a szerződés a 17. pont tekintetében 2021.06.01-jén módosításra került).

A pályázati felhívás szerint az adásvételi szerződésben rögzítésre került az Ingatlanon található épület felújítási kötelezettsége, valamint annak elmaradásának jogkövetkezményei, az alábbiak szerint:

„A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia továbbá arra, hogy a pályázat nyertessége esetén megkötésre kerülő adásvételi szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy ha az épület pályázat szerinti felújítása a Szerződés létrejöttének napjától számítva 2 év alatt nem valósul meg, akkor az épület felújítási munkálatait az Önkormányzat a nyertes pályázó/tulajdonos veszélyére és kockázatára és költségére elvégeztesse.”

Ráthonyi Kinga 2023. január 23-án kelt levelében jelezte az Önkormányzatnak, hogy a pályázatban és adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségét nem tudja a szerződés szerinti 2023.04.16. határidővel teljesíteni, mert a szerződés aláírását követően számos körülmény nehezítette a felújítási munkát, s emiatt a 2023.04.16. határidőt kéri 2023.12.31-re módosítani.

II. Jogsabályi háttér

- Az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 10. § (3) b) pontja értelmében az üzleti vagyon tulajdonjogának átruházásáról, cseréjéről a vagyon nettó díját figyelembe véve 15 millió forint értékhatárig a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság, 15 millió forint értékhatár felett az ingatlan értékesítéséről a Képviselő-testület dönt.

III. Javaslát

Fentiek alapján javasolom, hogy Budaörs Város Önkormányzata Ráthonyi Kingával 2021. 04. 16-án megkötött Ö/SZ/2021-138 sz. adásvételi szerződés 3. pontja szerinti 2 év felújítási kötelezettséget 2023.12.31-ig módosítsa.

Mellékletek:

1. melléklet: Ráthonyi Kinga kérelem
2. melléklet: Pályázati felhívás
3. melléklet: Tulajdoni lap
4. melléklet: Adásvételi szerződés

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

A Budaörs Város Önkormányzata, mint eladó és Ráthonyi Kinga, mint vevő között a 1454 helyrajzi számú, 174 m² alapterületű, „*kivett lakóház és udvar*” megnevezésű, természetben a Máriavölgy utcában található ingatlan adásvétele tárgyában 2021. április 16. napján létrejött és 2021. június 1. napján módosított szerződés 3. pontja oly módon kerüljön módosításra, hogy a vevő az épület felújítását 2023. december 31. napjáig köteles elvégezni.

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

1. A Budaörs Város Önkormányzata, mint eladó és Ráthonyi Kinga, mint vevő között a 1454 helyrajzi számú, 174 m² alapterületű, „*kivett lakóház és udvar*” megnevezésű,

Döntés a 1454 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Máriavölgy u. 8. sz. alatti ingatlan adásvételi szerződésének módosításáról- EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2023.02.03. PBA/KK.

természetben a Máriavölgy utcában található ingatlan adásvétele tárgyában 2021. április 16. napján létrejött és 2021. június 1. napján módosított szerződés 3. pontja oly módon kerüljön módosításra, hogy vevő az épület felújítását 2023. december 31. napjáig köteles elvégezni.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel,

valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő a határozat közlésére: **azonnal**

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2023.

.....
h Wittinghoff Tamás
polgármester u.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/ Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Horváth Zita

.....
Horváth Zita

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

.....
Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....
Lőrincz Mihály

Látta:

Főépítész Irodavezető: Csík Edina

.....
Csík Edina

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....
Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....
Jegyzői Iroda

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....
Dr. Bocsi István

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Műszaki Ügyosztály
Vagyongazdálkodási Iroda

Tisztelt Műszaki Ügyosztály!
Tisztelt Lőrincz Mihály Ügyosztályvezető Úr!

Ráthonyi Kinga, a 2040. Budaörs, Máriavölgy utca 8. tulajdonosa kéressel fordulok Önökhöz: szeretném az ingatlan felújítására vonatkozó időhatár módosítását kérni.

A fenti ingatlan 2021.04.16-án Budaörsön megkötésre került (2021-138 számú) Adásvételi szerződése 3. pontjában szereplő kitétel: "a pályázónak kötelezettséget kell vállalnia ... arra, hogy ...hozzájárulását adja ahhoz, hogy ha az épület pályázat szerinti felújítása a Szerződés létrejöttének napjától számítva 2 év alatt nem valósul meg, akkor az épület felújítási munkálatait az Önkormányzat a nyertes pályázó/tulajdonos veszélyére és kockázatára és költségére elvégeztesse." A fentiek értelmében a felújításnak 2023. április 16-ra szükséges elkészülnie. A szerződés aláírta óta számos, előre nem látható körülmény nehezítette a munkát:

A koronavírus válsághelyzet hosszabb volt és súlyosabb következményekkel járt a várhatónál, az építőiparban különösen.

A ház belső falainak és mennyezetének feltárása során olyan problematikák merültek fel az épület állagával kapcsolatban, melyek számos újratervezési fázis igényeltek, mind építészeti, mind statikai, mind szigetelésttechnikai szempontból. Hosszú időt és számos szakembert vett igénybe a speciális megoldások megtalálása, melyek segítségével megfelelő módon újítható fel az épület.

A 2022. február vége óta tartó külpolitikai helyzet olyan körülményeket teremtett az építőiparban, melyek sokszorosan megnehezítik a munkát. Nagy a munkaerőhiány, nagy az alapanyaghiány, nehezen és roppant lassan szerezhetőek be alapvetően szükséges dolgok.

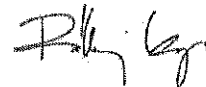
A 2022. nyarán történő utcafelújítás és evvel egyidőben a telken belüli vízellátás megoldása szintén bonyolították a haladást (bár roppant örömteli módon járultak hozzá a lakókörnyezet minőségének emeléséhez).

A 2022. nyara óta megemelkedett energia és üzemanyag árak, illetve a KATA eltörlése miatt kialakult helyzet jelentősen megdrágítja és lassítja a kivitelezést.

Az elektromos áram bevezetése sokkal hosszabb időintervallumot igényel, mint a korábbiakban.

A fentiekben csak röviden vázoltam azokat a - az egyébként nyilván mindannyiunk által sajnos jól ismert - tényezőket, melyek a hazai építőipari helyzetet több oldalról bénítják és bonyolítják. Kis lépésekkel, de sikerül előrehaladni a felújítással. Mindazonáltal az általam vállalt határidő betartása roppant nyomással jár a fenti okok miatt. Szeretném megfelelő minőségben és általam még felvállalható anyagi terhek mellett befejezni a munkákat, ehhez azonban hosszabb időre van szükségem. Ezért kérem, hogy a Máriavölgy utca 8. felújítási munkálatainak befejezési határideje 2022. április 16. helyett 2023. december 16-ra módosulhasson.

Megértésüket és segítségüket köszönöm. Kérésem pozitív elbírálásának reményében tisztelettel:



2023.január 23., Budaörs

Ráthonyi Kinga DLA
vizuális művész

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Polgármesterének 59/2020. (VI.02.) számú határozata alapján

kétfordulós, nyilvános pályázatot hirdet a

Budaörs, 1454 hrsz-ú, 174 m² területű

**„kivett lakóház és udvar” megnevezésű, természetben a Máriavölgy utca 8. sz. alatt található
belterületi ingatlan értékesítésére**

1. A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata értékesíteni kívánja a Budaörs, 1454 hrsz-ú, 174 m² területű „kivett lakóház és udvar” megnevezésű, természetben a Máriavölgy utca 8. sz. alatt található belterületi ingatlant.

Az épület értékesítésével az Önkormányzat célja az épület fennmaradásának biztosítása.

2. Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan természetben 2040 Budaörs, Máriavölgy utca 8. sz. alatt, belterületen található. Környezetében régebbi és új építésű családi lakóházak találhatók, néhány üres telek is van. Az úttest az ingatlan előtt egysávos, szilárd aszfalt burkolatú, járda az ingatlan előtt nincs kiépítve. Az utcát hosszabari egy nyitott, széles, az alján kövezett vízelvezető árok osztja ketté, amelyen gyalogosan és gépkocsival, hidakon lehet átkelni. Az utcában vízvezeték, csatorna, elektromos és gázvezeték van. A tömegközlekedési eszközök megállója (autóbusz) 10 percen belül elérhető. Személygépkocsival a parkolás ingatlanon belül biztosítható.

Élelmiszer alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség gyalogosan, 10 percen belül, közintézmények, szolgáltatások, piac, bevásárlóközpont tömegközlekedési járművekkel 10-15 percen belül elérhető.

A telek téglalap alakú, hosszanti oldala az utcával párhuzamos, jó oldalarányú. Hossztengelyének tájolása megközelítőleg ÉK-DNy-i, felszíne ÉK felé 3-5 %-ban, az utca felszínének megfelelően emelkedik, keresztirányban sík. A telek lakóházzal beépített és drótháló kerítéssel bekerített. Az ingatlannak jelenleg csak személybejárata van, gépkocsi beállítás a közúti csatlakozás kiépítését követően lehetséges. A telek felületét természetes gyeppel, néhány fa és bokor borítja. Az utcai közmű vezetékek közül az ingatlanon víz van. Az utcában elektromos áram, víz, csatorna és gázvezeték van.

A terület jobb oldalán a meredek hegyoldalon egy ajtó nélküli, boltíves, 3,0 m szélességű, 8,0 m mélységű, 2,10 m belmagasságú kő boltíves pince található. A telken egy 1910. körül, sávalapozással, vegyes sósókúti terméskő és téglafalazattal, hódfarkú cserép fedésű nyeregtetővel épült ház és egy udvari árnyékszék található. A nyílászárók régi, kapcsolt gerébtokos ablakok és ajtók. Az épületben közművek és mérőórák nincsenek. A padlóburkolat az egyik helyiségben töredezett járólappal, a másikban döngölt föld.

A ház külső, bruttó méretei: 8,50 x 7,70 = 65,45 m², a főfalak vastagsága 60 cm, a válaszfalaké 25 cm, a helyiségek belmagassága 2,40 m, természetbeni állapota személyesen megtekinthető.

A jobb oldali szobából egy 5,70 m mély, 3,0 m széles, 2,10 m belmagasságú kő boltíves pince nyílik.

3. A ingatlan ára:

9.380.000,- Ft, azaz kilencmillió-háromszáznyolcvanezer forint, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

A vevőnek kötelezettséget kell vállalnia a vételárnak az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül, egy összegben történő megfizetésére.

A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie.

4. Az ingatlan megtekinthető:

Az ingatlanok kezelőjével, a BTG Nonprofit Kft. Ingatlankezelési Csoportjával, a 06-23/421-597-es telefonszámon történt előre leegyeztetett időpontban.

5. Pályázati feltételek:

5.1. A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- a pályázat benyújtási határidejéig 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű óvadékot befizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

5.2. Felújítási kötelezettség:

A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázat megnyerése esetén az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül elvégzi az épület felújítását, mely a következő munkákat tartalmazza:

- Az épületről részletes felmérési dokumentációt, épület- és levéltári kutatással értékvizsgálatot kell készíteni.
- A kötelező felújítás során törekedni kell az eredeti anyagok (lábazat, földém, ácsszerkezet emeletráépítés kivételével... stb), tetőidom formájának megtartására, az eredeti nyílászárók felújításával, legvégső esetben egyező anyagú újragyártásával.
- A tető felújítása során csak természetes pala vagy hódfarkú cserép használható, a homlokzatok vakoltak lehetnek, lehetőleg a falkutatás eredményeként feltárt színekkel.
- Amennyiben a kutatás díszítőelemeket tár fel, azok vakolat-architektúraként való pótlásáról, a színezésről gondoskodni kell.
- Hőszigetelése a falak belső oldalán oldandó meg, megfelelő páraelvezetéssel.
- A felújítási tervet le kell egyeztetni a Hivatal Főépítész Irodájával, majd Budaörs Város Tervtanácsa elé kell vinni, és Településképi Bejelentési eljárást kell lefolytatni.

A felújítási kötelezettség biztosítékként a pályázónak vállalnia kell 32.725.000 Ft összegű megíúsulási kötbér megfizetését, valamint ennek biztosítására 32.725.000 Ft összegű, korlátozásmentes, első osztályú bank által nyújtott bankgarancia nyújtását legkésőbb a szerződés aláírásáig.

A biztosítékként nyújtott bankgarancia nyilatkozatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- pontos hivatkozást a pályázati eljárásra, a szerződésre, a szerződés tárgyára;
- azt, hogy a garancia a vevő szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékaul szolgál;
- az Eladó, mint kedvezményezett megjelölését;
- a garancia összegét,
- a garancia érvényességi idejét;
- azt, hogy a garancia feltétel nélküli és visszavonhatatlan;
- továbbá azt a nyilatkozatot, mely szerint a kedvezményezett első igénybejelentésére

kifogás és vita, valamint a beszámítás joga nélkül a garancia összeghatáráig bármilyen összeget, vagy összegeket kifizetnek a kedvezményezettnek anélkül, hogy a követelés alapját, vagy indokát meg kellene jelölnie, vagy bizonyítania kellene.

- a Ptk. 6:435. § (3) bekezdése a garantőr teljesítését korlátozó és/vagy feltételhez kötő rendelkezések kifejezett kizárását.

6. Pályázat lebonyolítása:

Első forduló:

A pályázat első fordulójában bárki pályázatot nyújthat be, aki/amely megfelel a jelen pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek. Pályázati anyag a pályázónak az épület hasznosítására, felújítására vonatkozó koncepciója, elképzelése, mely során előnyben részesített funkciók: turizmus, közösségi funkció, továbbá nem lehet kizárólagosan lakó funkciót megjelölni.

Második forduló:

A pályázat második fordulója során a Kiíró Önkormányzat az első fordulóban pályázók közül azokat a pályázókat hívja fel ajánlattételre, amely pályázóknak az épület hasznosítására, felújítására vonatkozó koncepciója, elképzelése az Önkormányzat településrendezési, településképi és az épület által ellátandó funkcióval kapcsolatos elképzeléséhez illeszkedik.

A Kiíró Önkormányzat az első fordulóban pályázatot benyújtók közül kiválasztott pályázóktól ajánlatot kér be az ingatlan vételárára.

Az első fordulót követően az Önkormányzat a hasznosítási, felújítási elképzelésekről további információk beszerzése érdekében szükség szerint konzultációt folytat a kiválasztott pályázókkal.

7. A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a második fordulóban a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot az ingatlanra vonatkozóan, illetve előtérbe helyezi a közhasználati pl. turisztikai, vendéglátó funkciót.

8. Az ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 90 nap.

9. Az óvadék mértéke és befizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára az 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű óvadékot befizeti. A közlemény rovatba a „**Óvadék 1454 hrsz**” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza az óvadék

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból megghiúsul.

9.1.

A befizetett óvadék az első fordulóban pályázatot benyújtó, de a második fordulóban ajánlat tételre fel nem hívott pályázók részére a pályázat első fordulójának elbírálását követő 15 munkanapon belül kerül visszafizetésre a pályázó által megjelölt számlaszámra történő utalással.

9.2.

A befizetett óvadék sikertelen pályázat, vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó számára az óvadék a vételárba beszámításra kerül.

9.3.

A pályázat második fordulójában ajánlattételre felhívott, de ajánlatot nem tevő pályázók részére azon nyilatkozatoknak az Önkormányzat által történő kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül kerül visszafizetésre, amelyben a pályázó úgy nyilatkozik, hogy a pályázat második fordulójában nem kíván ajánlatot tenni.

9.4.

Az óvadék visszafizetése esetén a letét idejére kamat nem igényelhető.

9.5.

A nyertes pályázó számára az óvadék a vételárba beszámításra kerül.

10. A pályázat első fordulójában a pályázat benyújtásának határideje:

2020. augusztus 7. péntek 12:00 óra

11. A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot

- írásban,
- aláírva, nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult cégszerű aláírásával,
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével:
„Pályázat: Budaörs, 1454 hrsz. alatti ingatlan”

12. A pályázatnak az első fordulóban legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
- igazolás az óvadék befizetéséről,
- az ingatlanra vonatkozó hasznosítási tervét, elképzelését,
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
 - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
 - o elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget,

- kötelezettséget vállal arra, hogy az épületet az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül teljeskörűen (5.2 pont szerinti tartalommal) felújítja
 - kötelezettséget vállal arra, hogy a felújítási kötelezettség biztosítékeként 32.725.000 Ft összegű megíjesítési kötbér megfizetését vállalja
 - kötelezettséget vállal arra, hogy a felújítási kötelezettség biztosítékeként legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásáig 32.725.000 Ft összegű bankgaranciát nyújt a Kíró Önkormányzat részére az 5.2 pont szerinti tartalommal,
 - a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul,
 - nyertes pályázat esetén a vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követően egy összegben fogja az Önkormányzat részére megfizetni.
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat
- a Kíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
 - az ingatlant megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg, a vételár megfizetését követően az ingatlan birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt az Önkormányzat felé,
 - az ingatlanra vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére – megismerte,
 - a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
 - az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
 - a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi eredeti hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának eredeti kivonata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált beadvány vagy módosítás van folyamatban, a cégbíróság által érkeztetett kérelem eredeti vagy hitelesített másolata, elektronikus eljárás esetén az erről szóló elektronikus igazolás (benyújtott, elektronikus aláírással ellátott kérelem és mellékletei, digitális tértivevény),
 - nem természetes személy pályázó esetében az aláírással jogosult képviselő eredeti aláírási címpéldányt vagy eredeti aláírási mintát ,
 - 30 napnál nem régebbi eredeti önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

13. A pályázatok bontása, hiánypótlás mindkét fordulóban:

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét/székhelyét, valamint a pályázat második fordulójában a megajánlott vételárát.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó az óvadékot nem fizette be,

- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a jelen kiírásnak és/vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

14. A pályázat elbírálása:

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

Első forduló

A pályázatok értékelése:

A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat értékeli, és az értékelés alapján választja ki azokat a pályázókat, akiket meghív a második fordulóba.

A beérkezett pályázatokat 5 fős bíráló bizottság értékeli.

A bíráló bizottság tagjai: Budaörs Város alpolgármestere, a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási bizottság elnöke, a város főépítésze, a Műszaki Ügyosztály vezetője, valamint egy további tag a Polgármesteri Hivatal részéről.

Az értékelés szempontjai:

- településrendezési
- településképi
- az épületben megvalósítani kívánt funkció

A pályázat első fordulójában benyújtott pályázatokat a bíráló bizottság javaslat alapján a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el a beadási határidőt követő 45 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

Második forduló

A pályázat második fordulójában benyújtott pályázatokat Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el a beadási határidőt követő 45 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megköthető az adásvételi szerződés.

15. Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az önkormányzat számára.

Fentieken túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

16. Egyéb információk:

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Irodáján kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134.,II. emelet 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-860).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján (www.budaors.hu), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2020.

Budaörs Város Önkormányzata



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/7463/2023

2023.01.27

BUDAÖRS

Szektor: 53

Belterület

1454 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Máriavölgy utca 8.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill

. Kivett lakóház és udvar

0

174

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39249/3/2021.04.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Ráthonyi Kinga

sz.név: Ráthonyi Kinga

szül. : 1968

a.név : Simor Ágnes

cím : 1145 BUDAPEST Columbus utca 40. 3.em. 12A

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39249/3/2021.04.23

Jelzálogjog 32 725 000 FT, azaz harminckétfmilió-hétszázhuszonötezer FT és járulécai erejéig

egyetemlegesen terheli a Budapest XIV. 31605/7/A/15. helyrajzi számú ingatlannal.

jogosult:

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730105

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 39249/3/2021.04.23

Elidegenítési és terhelési tilalom

utalás: III/2.

jogosult:

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730105

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

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 Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához 53.117/2019.11.18. ügyiratszámmon benyújtott aláírási címpéldány, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”), másrészről

RÁTHONYI KINGA

(születési neve:)

személyi azonosítója:

1. születési hely és idő:

, személyi azonosító igazolványának száma:

„ anyja neve:

lakóhelye:

adóazonosító jele:

mint vevő (a

továbbiakban: „Vevő”)

(a továbbiakban Eladó és Vevő: „Felek”) között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés (továbbiakban: „Szerződés”) tárgya a természetben 2040 Budaörs, Máriavölgy utca 8. szám alatt található, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. ingatlan-nyilvántartásában Budaörs, belterület 1454 hrsz. alatt felvett 174 m² alapterületű, „Kivett lakóház és udvar” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (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 az Ingatlan vonatkozásában bejegyzés nem szerepel.

A SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI

3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan értékesítésére Eladó kétfordulós, nyilvános pályázati felhívást (a továbbiakban: Pályázati Felhívás) hirdetett Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 133/2020. (IX.30.) ÖKT számú határozata alapján. A Pályázati Felhívásban bemutatásra került az Ingatlan, annak ára, az Ingatlanra vonatkozó ár megfizetésének feltételei, és további pályázati feltételek, különösen az Ingatlanon található épület felújítási kötelezettsége, valamint annak elmaradásának jogkövetkezményei, az alábbiak szerint:

Az Ingatlan természetben 2040 Budaörs, Máriavölgy utca 8. sz. alatt, belterületen található. Környezetében régebbi és új építésű családi lakóházak találhatók, néhány üres telek is van. Az úttest az Ingatlan előtt egysávos, szilárd aszfalt burkolatú, járda az Ingatlan előtt nincs kiépítve. Az utcát hosszában egy nyitott, széles, az alján kövezett vízelvezető árok osztja ketté, amelyen gyalogosan és gépkocsival, hidakon lehet átkelni. Az utcában vízvezeték, csatorna, elektromos és gázvezeték van. A tömegközlekedési eszközök megállója (autóbusz) 10 percen belül elérhető. Személygépkocsival a parkolás ingatlanon belül biztosítható.

Élelmiszer alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség gyalogosan, 10 percen belül, közintézmények, szolgáltatások, piac, bevásárlóközpont tömegközlekedési járművekkel 10-15 percen belül elérhető.

A telek téglalap alakú, hosszanti oldala az utcával párhuzamos, jó oldalarányú. Hossztengelyének tájolása megközelítőleg ÉK-DNy-i, felszíne ÉK felé 3-5 %-ban, az utca felszínének megfelelően emelkedik, keresztirányban a telek lakóházzal beépített és drótháló kerítéssel bekerített. Az

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó
Képvi: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula,
alpolgármester

dr. László Jenő
Ügyvéd

Ráthonyi Kinga
Vevő

Ingatlannak jelenleg csak személybejárata van, gépkocsil beállítás a közúti csatlakozás létesítését követően lehetséges. A telék területét természetes gyeppel, néhány fa és bokor borítja. Az utcai közvilágítások közül az Ingatlanon víz van. Az utcában elektromos áram, víz, csatorna és gázvezeték van.

A terület jobb oldalán a méterek hegyoldalban egy ajtó nélküli, boltíves, 3,0 m szélességű, 8,0 m mélységű, 2,10 m belmagasságú kő boltíves pince található. A telken egy 1910. körül, sávalapozással, végyes sósóttal terméskő és téglafalazattal, kőfarkú eserep fedésti nyeregzetével épült ház és egy udvari árnyékszék található. A nyílászárók régi, kapcsolt gerébtokos ablakok és ajtók. Az épületben kőművek és mészorák nincsenek. A padlóburkolat az egyik helyiségben töredezett járólappal, másuttal döngölt föld.

A ház külső, bruttó méretei: $8,50 \times 7,70 = 65,45 \text{ m}^2$, a főfalak vastagsága 60 cm, a válaszfalak 28 cm, a helyiségek belmagassága 2,40 m. A jobb oldali szobából egy 5,70 m mély, 3,0 m széles, 2,10 m belmagasságú kő boltíves pince nyílik.

Eladó a pályázati feltételek között rögzítette, hogy a pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázat megnyerése esetén az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül elvégzi az Ingatlanon található épület felújítását, mely a következő munkákat tartalmazza:

- Az épületről részletes felmérési dokumentációt, épület- és levéltári kutatással értékvizsgálatot kell készíteni.
- A kötelező felújítás során törekedni kell az eredeti anyagok (lábazat, földem, faszervezet emeletnépítés kivételével, stb.) tetőidom formájának megtartására, az eredeti nyílászárók felújításával, legrosszabb esetben egyező anyagú újragyártásával.
- A tető felújítása során csak természetes pala vagy kőfarkú eserep használható, a homlokzatok vakoltak lehetnek, lehetőleg a falkutatás eredményeként feltárt színekkel.
- Amennyiben a kutatás díszítőelemeket tár fel, azok vakolatmenteltűrésként való pótlásától, a színvesztéstől gondoskodni kell.
- Hőszigetelése a falak belső oldalán oldandó meg, megfelelő páraelvezetéssel.

A felújítási tervet le kell egyeztetni a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Építészeti Irodájával, majd Budaörs Város Tervtanácsa elé kell vinni, és Telepítésköpi Bejelentési eljárást kell lefolytatni.

A felújítási kötelezettség biztosítékeként a pályázónak vállalnia kell 32.725.000 Ft összegű megfizetést a kötbér megfizetését, valamint ennek biztosítására, jelzálogjog alapítását.

A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia továbbá arra, hogy a pályázat nyertesége esetén megkötésre kerülő adásvételi szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy ha az épület pályázat szerinti felújítása a Szerződés létrejöttének napjától számítva 2 év alatt nem valósul meg, akkor az épület felújítási munkálatait az Önkormányzat a nyertes pályázótulajdonos veszélyére és kockázatára és költségére elvégeztesse.

4. Vevő a Pályázati Felhívásra pályázóként benyújtotta pályázatát, melyben vállalta a Pályázati Felhívásban foglalt feltételek teljesítését, valamint a Pályázati Felhívásnak megfelelően az épület hasznosítására, felújítására vonatkozó koncepcióját (a továbbiakban: Koncepció) ismertette Eladóval.

A Koncepcióban Vevő kifejtette, hogy fontosnak tartja a közhelyi pröszázak megőrzését, így az Ingatlant az ott található épület felújítását követően közösségi művészeti tevékenység helyszínként kívánja hasznosítani, többek közt szoborkert kialakításával, kortárs kerámia- és porcelángyűjtemény elhelyezésével, ehhez kapcsolódó kiállítások tartásával, továbbá az ezeken részt vevő kortárs alkotóművészek elszállásolását az Ingatlanon található épület tetőterében kialakítandó vendégszobákban oldani meg.

Budaörs Város Önkormányzat
Eladó
Képve: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Dóó Gyula
alpolgármester

dr. László János
ügyvéd

Ráthonyi Kinga
Vevő

Vevő a Koncepcióban rögzített továbbá, hogy a fentiek szerinti kialakítással az ingatlan több társulási résznek is otthont adhat, többek közt irodalmi felolvasások és egy személyes színházi estek is tarthatók lennének, illetőleg a Budaörsi Illyés Gyula Gimnázium, Szakgimnázium és Technikum diákjai is tudnák közösségi események céljára használni az ingatlan.

5. Vevő jelen Szerződés aláírásával megerősíti azon korábbi kijelentését, mely szerint a Pályázati Felhívásban foglaltakat elfogadja és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el, valamint kijelenti, hogy a Koncepcióban foglaltakat változatlanul és visszavonhatatlanul fenntartja.

6. Felek rögzítik, hogy a Pályázati Felhívás nyertes pályázója Vevő lett a 2/2021. (I. 15.) számú polgármesteri határozat alapján, melynek figyelembevételével Eladó az ingatlan Vevő részére értékesíti, az alábbi feltételekkel:

VÉTELÁR

7. Felek megállapodnak, hogy Eladó a 6. pont szerinti határozat alapján eladja, Vevő pedig 1/1 arányban pers.- teher-, igény- és szolgáltatásmentes, megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban kerülő ingatlan **9.380.000 Ft**, azaz **kilencmillió-háromszáznyolcvanezer forint** vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXCV. törvény 86 § (7) bek. j) pontja értelmében adómentes.

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

8. Felek megállapodnak, hogy Vevő a Vételárat a Szerződés a Szerződés hatálybalépését követő **15 napon** belül megfizeti Eladó QTF Banknál vezetett **11784009-15390053** számú számlájára. Amennyiben a Vevő a Vételár megfizetése kapcsán késedelembe esik, köteles késéseiért kamatot fizetni, Vevő a késedelem idejére a késedelem minden napja után **5.000,- Ft** kötbér megfizetésére köteles. Vevő 120 napot meghaladó késedelem esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a szerződéstől.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

9. Eladó az ingatlan tulajdonjogát a teljes Vételár kifizetéséig fenntartja. Eladó a Vételár megfizetése esetén 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 jogán – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (továbbiakban „Bejegyzési Engedély”).

10. Felek közösen kérik Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-ét az Anyv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatalmazott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 napos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzés ingatlan-nyilvántartási függőben tartását.

11. Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 3 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Bejegyzési Engedélyt, amelyben Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogán történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

Eladó – a külön íven szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően – a Vételár kifizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárul ahhoz, hogy Vevő részére kiállított Bejegyzési Engedély a Feleknek kiadását illetőleg a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó:
Köpv. Wittlinghoff Anna polgármester,
akadályoztatása esetén helyette: Bíró Gyula,
alpolgármester



Dr. László János
(Ügyvéd)

Ráthonyi Kinga
Vevő

Földhivatali Osztály I.-hez benyújtásra kerüljön a maradék példányok ügyfeleknek történő kiadása mellett oly módon, hogy legalább 1 db eredeti példány okratszerkesztő ügyvédnél maradjon. A Vételárkifizetését hitelt érdemlően igazolja, amennyiben Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt okiratban vagy pénzügyi igazolással elismeri a teljes Vételár maradékátalan megfizetését, és/vagy Vevő eredeti banki igazolással igazolja a teljes Vételár Eladó részére történő megfizetését.

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

12. Eladó a Vételár megfizetését követő 15 napon belül köteles az Ingatlant Vevő birtokba adni, a jelenlegi, megtekintett állapotban, amellyől kezdődően Vevő jogosult a használatra és a hasznok szedésére és a Vevő ezen időponttól viseli az Ingatlan költségét, terheit és a kárveszélyt. Felak a birtokbaadás napján frásban rögzítik a közösen megőrzött állását. Eladó köteles a fenti birtokbaadásig az Ingatlan mostani állapotát megőrizni, egyúttal tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog bejegyzés függvényében tartásának hatályossága alatt az Ingatlant nem idegenítheti el és nem terhelheti meg.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

13. Eladó az Ingatlan per- terhar- és igénymentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy az semmilyen dj-, vagy adóterhelés nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga - ide nem értve 16. pontba foglalt Magyar Államot illető elővásárlási jogot is -, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

14. Felek rögzítik, hogy Eladó a Szerződéssel a közművek bekötését - ide nem értve az ivóvíz közművet - nem biztosítja.

15. Eladó az Ingatlant, illetőleg az azon található építményekre, azok állapotára, műszaki állapotára, a terhelések jogi helyzetéről esetlegesen eltérő természetbeni elhelyezkedésére, valamint az Ingatlan gépkocsival való megközelíthetőségére vonatkozóan szavatosságot és egyéb felelősséget nem vállal, melyet Vevő tudomásul vesz, és jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond a kapcsolódó jog- és kötelezettségszavatossági jogairól és jogaira tekintet nélkül lemond az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos, Eladóval szembeni mindenféle igényérvényesítés jogáról.

16. Eladó tájékoztatja Vevőt - mely tájékoztatás 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 36.; 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 frásban megkeresi arról, hogy a kézhezvételét 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 a Magyar Állam 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. Sz. ajánlat elfogadásra kerül, ha azzal az elfogadó nyilatkozat teljes - a lényeges elemekre kiterjedő - tartalmi azonosulást jelent. Ha az ajánlatra adott válasz nem elutasító.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó
Képviselő: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyettesítő: Birkó Gyula,
alpolgármester

Dr. László János
Ügyvéd

Ráthonyi Kingi
Vevő

ugyan, de tartalmában eltér az ajánlattól, az eltérő tartalmú válasz új ajánlatnak minősül, amelyhez már a másikkal részéről kötődik az ajánlati köztartás, azonban ennek elfogadására Eladó nem köteles.

17. Felek megállapodnak, hogy a 3. pontban körülírt megvásárlási kötbér megfizetésének biztosítására 32.725.000.-Ft azaz harminckétmillió-hétszázhuszonezer forint és járulékal erejéig Eladó javára egyetlenleges jelzálogjogot, valamint ingatlanonként a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak Vevő Ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdoni hányadára és a Lakás Vevő tulajdonát képező 1/1 arányú tulajdoni hányadára és a Lakás Vevő tulajdonát képező 1/1 arányú tulajdoni hányadára. Eladó kötelezettségét vállal arra, hogy amennyiben Vevő a 3. pontban körülírt felújítási kötelezettségének eleget tesz vagy a megvásárlási kötbért maradéktalanul megfizeti, a felújítási bizonyítvány kiadását követően vagy a megvásárlási kötbér kifizetését követő 15 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásból törölésre kerüljön. A törölési ügyintézési feladata és annak költsége Vevőt terheli.

Felek jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy 32.725.000.-Ft azaz harminckétmillió-hétszázhuszonezer forint és járulékal erejéig Vevő Ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdoni hányadára és a Lakás Vevő tulajdonát képező 1/1 arányú tulajdoni hányadára jelzálogjog bejegyzésre, valamint elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzésre kerüljön Eladó javára az ingatlan-területében a tulajdonjog-bejegyzéssel egyidejűleg, a Lakás területében a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság részére történő benyújtásával egyidejűleg.

Vevő a Lakásra vonatkozóan kijelenti és szavatolja, hogy a Lakás per-, teher-, követelés-, és igénymentes, a tulajdoni lap III. részén a Lakás vonatkozásában bejegyzés nem szerepel. Harmadik személynek nem áll fel olyan joga – sem szerződéses, sem más kötelemkeletkeztető tényből eredő –, mely a jelen pontban körülírt, Lakásra vonatkozó jelzálogjog bejegyzését akadályozná, korlátozná vagy megnehezítené.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

18. Felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját Eladó viseli, minden egyéb felmerülő költséget – ideértve, de nem kizárólag a tulajdonjog bejegyzését, valamint a jelzálogjog alapításával kapcsolatosan fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat – Vevő viseli.
19. Eladó jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Vevő önkénteskedő magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
20. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) az Nvt., és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
21. Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kellőnek rögzítésre; a Felek adatainak szolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JUB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adják, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek az Iróda adatkezelési és nyilvántartási szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a

Budapesti Város Önkormányzata
Eladó
Képviselet: Wittenberg Tamás polgármester
akadályoztatása esetén helyettesítő: Bili Gyula
alpolgármester

dr. László János
Ügyvéd

Ráthonyi Károly
Vevő

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 3 (három) napon belül kötelesek eljáró ügyvéd irásbani értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információszolgáltatási jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

22. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Eladót, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1.§ (3) bekezdése szerint az épület energetikai jellemzőit – amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal – tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás) ellenérték-fejében történő tulajdon – átruházása esetén. Az energetikai tanúsítvány egy igazoló okirat, amely az épületnek a leírt jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét tartalmazza. Az energetikai tanúsítvány száma: HGT 01262532, készítője: Sztankó Béla, jogosultsági száma: TÉ 13-12982. Eladó az energetikai tanúsítványt jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg Vevőnek átadja, melyet Vevő elismer és nyújt át.

23. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – továbbá a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1., valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály előtti képviselők ellátására, továbbá az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás tekintetében a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. 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 a kéri Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et és a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse. Vevő kijelenti, hogy jelen pontban adott meghatalmazásának hatálya a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti B400 adatlappal kapcsolatos nyilatkozat megtételére is kiterjed.

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

Budaörs, 2021. 03. 31.

Budaörs, 2021. 04. 16. 1

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képviseli: Wittnerhoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén helyettesíti

Biro György
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

Ráthonyi Kinga
Vevő

Budaörs, 2021. 04. 16. 31

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek jelen okiratot az aláírásuk felett megjelölt helyen és napon előttem írták alá.

Budaörs, 2021. 04. 16.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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 Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához 53.117/2019.11.18. ügyiratszámra benyújtott aláírási címpéldány, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester), mint Eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről

RÁTHONYI KINGA

(születési neve: , születési hely és idő: , anyja neve: ,
személyi azonosítója: személyi azonosító igazolványának száma: akóhelye:
, adóazonosító jele:) mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”)

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

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy egymással 2021. 04. 16. napján adásvételi szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek a Budaörs, belterület 1454 hrsz. alatt felvett 174 m² alapterületű, „Kivett lakóház és udvar” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tárgyában.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy sajnálatos módon adminisztrációs ok miatt a Szerződésben elírás történt, melyre vonatkozóan Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződést az elírással érintett adatok tekintetében az alábbiak szerint módosítják azzal, hogy a módosítással nem érintett szerződéses rendelkezések változatlanul hatályban maradnak (a továbbiakban: Módosítás):

3. A Szerződés 17. pontja helyébe a következő rendelkezés lép, a változást a dőlt betűs kifejezés jelenti:

„17. Felek megállapodnak, hogy a 3. pontban körülírt meghíusulási kötbér megfizetésének biztosítására 32.725.000.-Ft azaz harminckétfélmillió-hétszázhuszonezer forint és járulékal erejéig Eladó javára egyetemleges jelzálogjogot, valamint ingatlanonként, a jelzálog jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak Vevő Ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdoni hányadára és a Budapest alatti található, : helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 79 m² alapterületű ingatlan Vevő tulajdonát képező 1/1 arányú tulajdoni hányadára (a továbbiakban: Lakás). Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Vevő a 3. pontban körülírt felújítási kötelezettségének eleget tesz vagy a meghíusulási kötbért maradéktalanul megfizeti, a felújítást bizonyító műszaki átadás-átvételt vagy a meghíusulási kötbér kifizetését követő 15 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelzálog jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. A törlés ügyintézési feladata és annak költsége Vevőt terheli.

Felek jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy 32.725.000.-Ft azaz harminckétfélmillió-hétszázhuszonezer forint és járulékal erejéig Vevő Ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdoni hányadára és a Lakás Vevő tulajdonát képező 1/1 arányú tulajdoni hányadára jelzálog jog bejegyzésre, valamint elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzésre kerüljön Eladó javára az Ingatlan tekintetében a tulajdon jog-bejegyzéssel egyidejűleg, a Lakás tekintetében a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság részére történő benyújtásával egyidejűleg.

Vevő a Lakásra vonatkozóan kijelenti és szavatolja, hogy a Lakás per-, teher-, követelés-, és igénymentes, a tulajdoni lap III. részén a Lakás vonatkozásában bejegyzés nem szerepel, harmadik személynek nem áll fel olyan joga – sem szerződéses, sem más kötelemkeletkeztető tényből eredő –, mely a jelen pontban körülírt, Lakásra vonatkozó jelzálog jog bejegyzését akadályozná, korlátozná vagy meghíusítaná.”

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

dr. László Jenő
ügyvéd

Ráthonyi Kinga
Vevő

4. Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

6. Szerződő Felek a jelen Módosítás elkészítésére és ellenjegyzésére – a Módosításban foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtti képviselőtük ellátására 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 Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-ét, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Szerződő Felek a jelen Módosítást – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2021. 2021 JÚN 01.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyettes

Budaörs, 2021. 05.28.

Ráthonyi Kinga
Vevő

Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

.....2021. MÁJ 31.....
Budaörs, 2021.

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek jelen okiratot az aláírásuk felett megjelölt helyen és napon előttem írták alá.

Budaörs, 2021. 06.01.

Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda
Tel.: 225-81-80, 06-209-161-987
E-mail: laszlo.jeno@gmail.com
Dr. László Jenő
Ügyvéd
Kamarai azonosító szám
(KASZ):
36064405
Levelezési cím: 1525 Bp., Pf. 34.
Szerhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. 1.