

§ **Veresné dr.Kispál Ágnes**

ü g y v é d

iroda: Monor, Lócsei utca 12. és Monor, Klapka utca 11. Fsz 4.

e-mail: veres1982@gmail.com Tel/fax: 29/413-098, mobil: 06-30-2415-255

•**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amelyet kötöttek egyrészről

G H W Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2724 Újlengyel, Temető utca 36.

(Cégjegyzékszám: Cg.13-09-105205, adószáma: 13584867-2-13,

statisztikai számjele: 13584867-6810-113-13

képviseli Szolnoki István (an: Schulcz Mária) 2367 Újhartyán, Monori út 17. szám alatti lakos ügyvezető),
mint eladó,(továbbiakban eladó)

másrészről

MONORI VÁROSFELJESZTŐ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2200 Monor, Kossuth L. u. 78-80.

(cégjegyzékszám: 13-09-140982, adószáma: 22969918-2-13,

statisztikai számjele: 22969918-8211-572-13

képviseli: Rajki László ügyvezető (an: Szőke Margit , 2200 Monor, Veres Pálné utca 50. szám alatti lakos)

mint vevő (a továbbiakban vevő),

a szerződés ellenjegyzésként a vevő társaság 100 %-os mértékű tulajdonosának **Monor Város Önkormányzata**

(székhely 2200 Monor, Kossuth L. u. 78-80.) képviselőjeként Dr. Zsombok László polgármester az alulírott napon az alábbiak szerint ingatlan adásvételére:

I.

Eladói nyilatkozatok

1.Eladó kijelenti, hogy ingatlan nyilvántartás szerint 1/1 arányú tulajdonában áll a monori belterületi 5219/2 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megjelölésű 1 ha 3788 nm területű ingatlan.

2. Eladó kijelenti, hogy az I/1 pontban írt ingatlant az alábbiak terhelik:

•Tulajdoni lapon III/2 alatt 45680/2010.07.21. számú határozattal az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft javára bejegyzett vezetékjog 74 nm területre.

•Tulajdoni lapon III/3 alatt 49290/2011.12.15. számú határozattal az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft javára bejegyzett vezetékjog 73 nm területre.

•Tulajdoni lapon III/ 4 alatt 30.000.000 Ft jelzálogjog COCA-COLA HBC Magyarország Kft javára első zálogjogi ranghelyen. Eladó kijelenti, hogy a jelzálogjogosult jelzálogjog törlésére vonatkozó nyilatkozatának birtokában áll, a törlés iránti kérelmet a Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál benyújtotta, a jelzálogjog törölhető.

3. Eladó kijelenti, hogy az I/1 pontban írt ingatlant a fentiek felül egyéb teher nem terheli, az ingatlant másnak el nem adta, harmadik személynek fedezetül fel nem ajánlotta, nincs olyan további jog, tény vagy körülmény, amely vevőt a tulajdonjog megszerzésében, vagy az ingatlan birtokba vételében gátolná vagy akadályozná.

4. Eladó kijelenti, hogy az I/1 pontban írt ingatlant per-, teher- és igénymentesen értékesíti, amelyért feltétlen szavatosságot vállal. Eladó tulajdonjogát a szerződéskötés napján lekért tulajdoni lap másolattal igazolja.

II.

Vevői nyilatkozatok

1. Vevő kijelenti, hogy társasága alapítója, egyben 100 %-os tulajdonosa Monor Város Önkormányzatának Képviselő testülete 156/2016./II.29./ KT számú határozata alapján felhatalmazást adott arra, hogy a vevő társaság az I/1 pontban írt belterületi beépítetlen terület megjelölésű ingatlant megvásárolja.

2. Az ingatlan vásárlás célja, hogy a 2006/2015.(XII.29.) számú Kormányhatározat szerint a Városi Sportszarnok beruházás 2017. XII.31. napjáig megvalósuljon, ezt követően annak üzemeltetését, hasznosítását, bérbeadását, működtetését a vevő végezze, amely üzemeltetésből vevőnek általános forgalmi adó köteles bevétele fog származni.

3. Vevő kijelenti, hogy a vételár és a II/2 pontban írt beruházás finanszírozásának forrása a 2006/2015.(II. 29.) Kormányhatározatban foglalt fejlesztési beruházási támogatás, amelyet Monor Város Önkormányzata 156/2016.(II.29.)

számú KT határozatával vevőnek átad.

4. Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak természetes és jogi állapotát ismeri, egyben kijelenti, hogy általa végezni kívánt beruházás megvalósításához megfelelőnek tartja. Vevő kijelenti, hogy a vezetékJog bejegyzések, mint terhek vonatkozásában azokat megismerte, beruházása elvégzésének ezen terhek akadályt nem jelentenek.

5. Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanról előzetesen szakértői értébecslést készítettett, amelyben foglaltakat az Önkormányzat Képviselő - testülete 155/2016.(II.29.) KT határozatával elfogadta.

III.

Adásvételi nyilatkozatok

1. Eladó az 1. pontban körülírt beépítetlen terület megjelölésű ingatlant tehermentes, birtokba vehető állapotban eladja, vevő pedig kijelentve, hogy az I/1. pontban körülírt ingatlant ismeri, azt természetes és törvényi tartozékaival együtt, úgy, ahogy van megvásárolja 1/1 arányban a felek között kölcsönösen megegyezett összesen 158.000.000.- Ft+ÁFA, azaz Egyszázötvennyolcmillió forint + ÁFA vételárért.

2. A felek kijelentik, hogy a vételár értékaránytalanságára vonatkozó megtámadási jogukról jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak.

3. Felek megállapítják, hogy a Vételárat azon okból kifolyólag terheli ÁFA fizetési kötelezettség, mivel Eladó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII törvény (ÁFA törvény) 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján ingatlanok értékesítése során az általános szabályoktól eltérően adókötelezettséget választott. Hivatkozott törvény jelenleg hatályos 142. § 1) bekezdésének e) pontja alapján Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet kapcsán felmerülő ÁFA összeg tekintetében megfizetési kötelezettsége áll fenn, amely vonatkozásában közvetlenül az adóhatósággal számol el. Az ÁFA összeg megfizetése jogszabályváltozás esetén is a mindenkor hatályos szabályok szerint történik.

4. Felek megállapodása értelmében a Vételár megfizetése akként történik, hogy Vevő a Vételár teljes nettó összegét a jelen szerződés hatálybalépését és érvényességét követően a felek megegyezése szerint kiállított eladói számla szerint átutalással fizeti meg Eladónak a Sberbank-nál vezetett, 14100000-75743949-01000009. számú bankszámlájára.

5. A felek kölcsönösen és egyezően elfogadják, hogy a szerződés akkor válik érvényessé és mindkét fél számára kötelezővé, ha Monor Város Önkormányzata a 2006/2015.(XII.219.) Kormányhatározat szerinti támogatási szerződést megkötí és a támogatási szerződés szerinti pénzüsszeg Monor Város Önkormányzatának Kormányzati forrásból megfizetésre kerül. Vevő köteles ezen ténnyről a támogatási szerződés aláírását és a támogatási összeg Monor Város Önkormányzatának számláján történő jóváírását követő 3 napon belül eladót tájékoztatni. Ezen tájékoztatási kötelezettség teljesítését Monor Város Önkormányzata is vállalja.


6. A felek kölcsönösen és egyezően elfogadják, hogy vevő tájékoztatását követően eladó számlát állít ki a vételárról, amely alapján vevő vállalja, hogy a számla kibocsátását követő 8 napon belül a nettó vételárát eladónak átutalja.

7. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy viseli az ingatlan tehermentesítésével járó díjakat és költségeket, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a tehermentesítéssel kapcsolatos ingatlan nyilvántartási eljárást lefolytatja.

8. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésének fenti módját és határidejét kölcsönösen és egyezően elfogadja.


9. Eladó kijelenti, hogy tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I/1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó tulajdonjog vétel jogcímén vevő javára 1/1-ed arányban a vételár teljesítését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Monor, 2016.03.21.



G H W Ingatlanforgalmazó Kft.
2724 Ujlengyel, Temető utca 36.
Adószám: 13584867-2-13
Érkezési szám: 13-09-105205

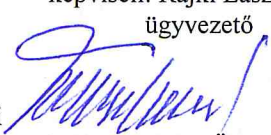
G H W Ingatlanforgalmazó Kft.
eladó
képviseli: Szolnoki István
ügyvezető

Ellenjegyzem 2016. 03. 21. Monoron:


KIS PÁL ÁGNES DR.
EGYÉNI ÜGYVÉD
Iroda: 2200 MONOR, LÖCSEI u. 12.
Állroda: 2200 MONOR, KLAPKA u. 14. F.ét. 4.
A +36 75453333

A szerződést ellenjegyzi


Monori Városfejlesztő Nonprofit Kft
vevő
képviseli: Rajki László
ügyvezető


Monor Város Önkormányzata
vevő társaság alapítója
képviseli: Dr. Zombok László polgármester

Monori Városfejlesztő Nonprofit Kft.
2200 Monor, Kossuth L. u. 78-80.
Adószám: 22969918-2-13
Bankszlsz: 11742056-29901704



Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez egyéb más feltételt nem állapít meg. Eladó a tulajdonjog bejegyzését megengedő nyilatkozatát – bejegyzési engedélyt jelen okirat aláírásával egyidejűleg 6 egyező példányban ügyvédi letétre teszi, amely a vételár teljes kifizetését követően az ingatlan nyilvántartásba benyújtható.

10. A felek kikötik, amennyiben eladó a vételár teljesítésére vonatkozó ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatát a teljesítést követő 3 napon belül okiratot készítő ügyvédnek nem adja át, úgy eljáró ügyvéd jogosult elfogadni a vételár teljesítésére vonatkozó visszavonhatatlan banki utalások iratait vevőtől.

11. A felek a jelen szerződést egyúttal letéti szerződésnek is elfogadják.

12. Felek az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI Tv. 32. § (1) bek. e) pontja alapján rögzítik, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésére – a bejegyzési engedély külön felhívás nélküli utólagos becsatolását követően – jelen jogügyletből eredően, vétel jogcímén kerül sor. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes földhivatalt, hogy a vevő tulajdonjogának átvezetésére irányuló eljárását az eladó bejegyzési engedélyének a földhivatalhoz történő benyújtásáig – legfeljebb hat hónapig – tartsa függőben az Inyvtv. végrehajtására kiadott 109/1999. (X.29.) FVM rendelet 81.§-a, illetve az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI Tv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján.

IV.

Egyéb rendelkezések

1. Jelen szerződés annak a Felek általi kölcsönös és cégszerű aláírásával lép hatályba. Jelen szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem befolyásolja a szerződés többi rendelkezésének érvényességét, kivéve, ha a Felek az érvénytelen rendelkezés nélkül a jelen szerződést nem kötötték volna meg. Felek az érvénytelen feltételt kötelesek haladéktalanul olyan érvényes rendelkezéssel helyettesíteni, amely az eredeti rendelkezés értelméhez vagy a Felek szándékához a lehető legközelebb áll.

2. Vevő az ingatlan birtokába a vételár Eladó számláján történő jóváírás napjával kerül, ettől kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

3. A felek egyezően kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanon építmény vagy egyéb más felépítmény nincs, továbbá nincs olyan közmű, amely ingatlanra bevezetésre került volna, így birtokba adási eljárást nem folytatnak le.

4. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy viseli a tulajdonszerzéssel felmerülő költségeket és megfizeti a vagyonszerzési illetéket.

5. Szerződő felek - eredeti hatósági irataik alapján - azonosítása megtörtént, ezzel eleget tettek a törvényben írt kötelezettségüknek. Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötési jogukban akadályozva, korlátozva nincsenek. A felek képviselői kijelentik, hogy sem eladó, sem vevő nem áll sem felszámolási, sem végelszámolási, sem csődeljárás hatálya alatt, ennek megindításáról tudomásuk sincs. Eladó kijelenti, hogy ellene nincs folyamatban végrehajtási eljárás, a cégkivonaton bejegyzett üzletrészen alapított zálogjog semmilyen jogcímen nem korlátozza az ingatlan feletti rendelkezési jogot, amelyet eladó jelen okirat aláírásával szavatol.

6. Eladó képviselője kijelenti, hogy az I/1 pontban írt ingatlan jelen szerződés szerinti tartalommal történő értékesítéséhez az eladó társaság taggyűlése előzetes hozzájárulását megadta, továbbá az ügyvezető szerződéskötési joga nincs olyan módon korlátozva, hogy ez a jelen szerződés megkötését akadályozná vagy gátolná.

7. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanba sem a társaságnak, sem egyéb jogi személynek székhelye, telephelye, fióktelepe bejegyezve nincs, továbbá vállalkozásnak székhelye sincs, amelyért szavatosságot vállal.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy megértették a tájékoztatást a Pmt., a jogügyletek biztonságának elősegítéséről szóló MÜK szabályzat, valamint az Ügyvédi Törvény 27/B-D. §-ában rögzítettek alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el. Szerződő felek hozzájárultak, hogy a személyi okmányaik másolatát eljáró ügyvéd zártan kezelje és vállalják, hogy a jelen szerződéses kapcsolat fennállása alatt adataikban történt változást a bekövetkezést követő 5 napon belül bejelentik az eljáró ügyvédnek.

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket békés úton rendezik. Amennyiben az egyeztetés eredményre nem vezetne, úgy a felek kikötik az ingatlan fekvése szerinti Bíróság kizárólagos illetékességét.

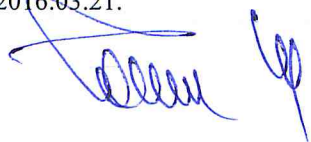
10. Eladó egyetértett azzal, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog átruházásnak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével, Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtti képviselettel, azzal, hogy a bejegyző határozatot a hivataltól saját címükre is kérik megküldeni. Vevő Veresné Dr. Kispál Ágnes (2200 Monor, Klapka u. 11.) ügyvédet bizza meg, aki a megbízást elfogadja Felek a jelen szerződésben foglaltakat azonos tartalommal ügyvédi megbízás tényvázlatként is elfogadják.

11. A felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés mellékelte eladó és vevő cégkivonata, ügyvezetőik aláírás mintája / aláírási címpéldánya, amelyet okiratot készítő ügyvéd rendelkezésre bocsátanak a szerződés aláírásával.

12. Okiratot készítő ügyvéd kijelenti, hogy a Pest Megyei Ügyvédi Kamara tagja, nyilvántartási száma: V/441.

Jelen adásvételi szerződést a felek azt átolvasva és áttanulmányozva, mint akaratukkal mindenben egyezőt, eljáró ügyvéd előtt, cégszerűen jóváhagyólag írták alá.

Monor, 2016.03.21.



G H W Ingatlanforgalmazó Kft
eladó
képviseli: Szolnoki István
ügyvezető

GHW Ingatlanforgalmazó Kft.
2724 Újlengyel, Temető utca 36.
Adószám: 13584867-2-13
Cégszám: 13-09-105205



Monori Városfejlesztő Nonprofit Kft
vevő
képviseli: Rajki László
ügyvezető

Monori Városfejlesztő Nonprofit Kft
2200 Monor, Kossuth L. u. 78-80.
Adószám: 22969918-2-13
Bankszlsz: 11742056-29901704

A szerződést ellenjegyzi



Monor Város Önkormányzata
vevő társaság alapítója
képviseli: Dr. Zsombok László polgármester



Alulírott okiratot készítő ügyvéd igazolom, hogy a szerződést a felek előttem, azt elolvasva és megértve saját kezűleg, cégszerűen írták alá, ezért azt ellenjegyzem 2016.03.21-én Monoron:



VERESNÉ DR. KISPÁL ÁGNES
EGYÉNI ÜGYVÉD
Iroda: 2200 MONOR, LŐCSEI u. 12.
AlIroda: 2200 MONOR, KLAPKA u. 11. Fsz. 4.
ABZ.: 50175457-3-33