

TELEKALAKÍTÁSI, -és ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 50125/2/2014.10.14 ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány és a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester), mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**), másrésztől

AMREST VENDÉGLÁTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

(rövid neve: AmRest Kft., cégjegyzékszám: Cg.01-09-165835, székhely: 1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6. 3. ép. 2. em., adószám: 10751563-2-44, statisztikai számjel: 10751563-5610-113-01, képviseli: ~~Takács Szabolcs~~ ügyvezető és Herczku György Vilmos ügyvezető együttesen), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)
(**Eladó és Vevő** együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület (718/11) helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett helyi közút” megjelölésű, 1515 m² alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant a következő jogok terhelik:

- A TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft-t megillető 777 m² nagyságú területre vezetékjog a 36381/2010.03.11. számú határozat alapján,
- Az ELMŰ Hálózati Kft-t megillető 101 m² nagyságú területre vezetékjog a VMB-243/2009. számú határozat alapján,
- A 718/11 hrsz-ú ingatlan 15 m² területére a 718/12 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát megillető vízátervezési szolgalmi jog;

2. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 718/12 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett üzemi épület, étterem” megjelölésű, 2153 m² alapterületű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant a következő jogok terhelik:

- A TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft-t megillető 1013 m² nagyságú területre vezetékjog a 36384/2010.03.11. számú határozat alapján,
- Az ELMŰ Hálózati Kft-t megillető 1 m² nagyságú területre vezetékjog a VB-311/2016. számú határozat alapján,
- A 718/12 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát megillető, a 718/11 hrsz-ú ingatlan 15 m² területére vízátervezési szolgalmi jog;

3. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete** 126/2018.(VI.20.) Ökt. sz., határozata alapján, a Georéka Földmérő és Szolgáltató Bt. földmérő által készített TR-44/2018. munkaszámú és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 2111/2018. és E-66/2018 sz. alatt záradékolt földrésztletek határrendezéséről szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**) meghatározottak szerint

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula
alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

AmRest Kft.

Képv.: ~~Takács Szabolcs~~ és Herczku György Vilmos
ügyvezető együttesen
Vevő

kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy az **1. pontban körülírt ingatlan 76 m² területű ingatlanrésze adásvétel útján Vevő tulajdonába kerüljön.**

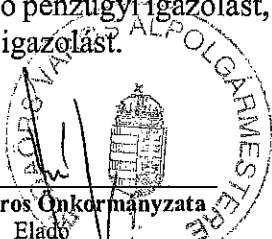
4. Szerződő felek a **Vázrajz** alapján az **1-2. pontban** megjelölt ingatlanok határrendezésében úgy állapodnak meg, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az **1. pontban** megjelölt ingatlanból összesen **76 m² terület** (továbbiakban: **Ingatlanrész**) tulajdonjogát **1.261.600 Ft-ért**, azaz egymillió-kétszázhatvanegyezer-hatszáz forintért (a továbbiakban: **Vételár**), Vevő által már megismert állapotában – az értékesítés a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) k) pontja értelmében adómentes –, így a kialakuló

- a) (718/11) helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megnevezésű, **1439 m²** területű ingatlan **telekalakítás és adásvétel jogcímén Eladó 1/1** arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad, az 1.b) pontban körülírt ELMŰ vezetékjog és az 1.c) pontban körülírt vízávezetési szolgalmi változatlanul hagyása mellett, illetőleg az 1. a) pontban körülírt vezetékjog 12 m² területtel való csökkenése miatt a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft-t a 36381/2010.03.11. számú határozat alapján megillető **765 m²** nagyságú területre vezetékjog bejegyzése;
- b) **718/12** helyrajzi számú, „kivett üzemi épület, étterem” megnevezésű **2229 m²** területű ingatlan **telekalakítás és adásvétel jogcímén 1/1** arányban Vevő tulajdonába kerül, illetőleg marad, a 2.b) pontban körülírt ELMŰ vezetékjog és a 2.c) pontban körülírt vízávezetési szolgalmi változatlanul hagyása mellett, illetőleg a 2. a) pontban körülírt vezetékjog 12 m² területtel való növelése miatt a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft-t a 36384/2010.03.11. számú határozat alapján megillető **1025 m²** nagyságú területre vezetékjog bejegyzése.

5. Vevő a Vételárat a Szerződés aláírásától számított 15 napon belül fizeti meg Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára. Amennyiben Vevő a Vételár megfizetése kapcsán késedelembe esik, köteles a késedelem idejére a Ptk. szerinti késedelmi kamatot Eladó részére megfizetni. Vevő 60 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől.

6. Eladó a Vételár megfizetése esetére feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. és 2. pontban körülírt ingatlanok adataiban bekövetkezett változásokat a 4. pontban rögzítetteknek megfelelően a 4. pontnak megfelelően kiadott telekalakítási határozat alapján vezessék át és jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és adásvétel jogcímén (**Bejegyzési Engedély**).

7. Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 8 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Bejegyzési Engedélyt. Eladó – a külön íven szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően - a Vételár kifizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárul ahhoz, hogy a Bejegyzési Engedély a Feleknek kiadásra, illetőleg a 4. pontnak megfelelően kiadott telekalakítási határozat véglegessé válását követően az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtásra kerüljön a maradót példányok ügyfeleknek történő kiadása mellett, illetőleg, hogy legalább 1 db eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél maradjon. A Vételár kifizetését hitelt érdemlően igazolja, amennyiben Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt okiratban elismeri a Vételár maradéktalan megfizetését, vagy Eladó átadja eljáró ügyvéd részére a Vételár kifizetését igazoló pénzügyi igazolást, vagy Vevő átadja eljáró ügyvéd részére a Vételár kifizetéséről szóló eredeti banki igazolást.



Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula,
alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

AmRest Kft.
Képv.: Takács Szabolcs és Herczku György Vilmos
ügyvezető és ügyvezető
együttesen
Vevő

8. A Szerződő felek közösen kérik a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát az Inytv. 47/A.§ (1) bek. b.) pontja alapján a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási függőben tartását.

9. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vázrajz szerinti telekalakítási eljárás lefolytatása és véglegessé vált telekalakítási határozat szükséges. Felek megállapodnak abban, hogy a telekalakítási eljárás lefolytatása és a tulajdonjog-bejegyzés ingatlan-nyilvántartási átvezetése során Vevő köteles teljes körűen eljárni, és a költségeket viselni.

10. Szerződő felek vállalják, hogy a jelen megállapodásban foglalt jogügylet, illetve telekalakítás megvalósításához és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bármely dokumentáció elkészítéséhez valamennyi rendelkezésükre álló információt, illetve hatósági eljárásokban szükséges valamennyi tulajdonosi nyilatkozatot ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas módon a másik fél felhívására, az annak kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül a másik fél rendelkezésre bocsátanak.

11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanrész tekintetében külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges, továbbá abban, hogy Vevő a Vételár megfizetésének napjától szedi az Ingatlanrész hasznait, viseli a felmerülő kiadásokat és a kárveszélyt.

12. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját Eladó viseli.

13. Szerződő Felek megállapítják, hogy Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő jogi személy, nem áll végelszámolás, csőd-, vagy felszámolási eljárás alatt, az ügyvezetők képviseleti joga nem korlátozott. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.

14. Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) b) pontja alapján átlátható szervezet.

15. Szerződő felek a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő 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. Szerződő 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. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő 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. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula,
alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

AmRest Kft.

Képv.: Takács Szabolcs és Heroczku György Vilmos
együttesen
Vevő

Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

16. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

17. Szerződő 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 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.

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

Budaörs, 2019. 12.12.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Bíró Gyula
alpolgármester

F. T. I.
2019. 12. 16.
"Fukcius Tamás"

Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2019. 2019 NOV 28.

Budapest, 2019. 12. 16.

AmRest Kft.

Képv.: ~~Takács Szabolcs~~ és Herczku György Vilmos
ügyvezető ügyvezető

együttesen
Vevő

A jelen okiratot ellenjegyzem:

Budapest, 2019. 12. 16.

[Handwritten signature]

