

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

PILISI PARKERDŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(rövid neve: Pilisi Parkerdő Zrt., székhelye: 2025 Visegrád, Mátyás király utca 6., cégjegyzékszám: 13-10-040224, Adószám: 10901816-2-13, statisztikai számjele: 10901816-0220-114-13, képviseli: Reinitz Gábor vezérigazgató önállóan) mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**”), másrésztől

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. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester), mint **vevő** (a továbbiakban: „**Vevő**”)

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

ELŐZMÉNYEK

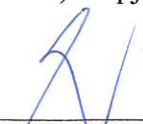
1. Felek közösen megállapítják, hogy Eladó tulajdonában áll a Budaörs, Árvácska utcában található, a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában szereplő **Budaörs, belterület 4318 hrsz.-ú** „kivett, udvar és gazdasági épület 3 db” megnevezésű, 1743 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), melyen Vevő kizárólagos ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonát képező fel- és alépítmények – víztározó medencék és kiszolgáló műszaki létesítményeik – található. Az Ingatlan használatát, hasznosítását a rajta elhelyezett építményekkel és eszközökkel nyújtott ivóvíz közszolgáltatás határozza meg, továbbá az Ingatlan a víziközmű vagyonelemek nyilvántartási helye, vagyis a jogszabályi rendelkezések alapján az Ingatlanhoz kapcsolódóan Vevő Budaörs város ivóvíz víziközmű rendszerének egy részét ezen Ingatlanon tartja nyilván és működteti. Felek az Ingatlan tulajdonjogának rendezése céljából, az előbbiekből alapján a következők szerint állapodnak meg:

SZERZŐDÉS TÁRGYA


2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés (továbbiakban: „**Szerződés**”) tárgya az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, mely Eladó kizárólagos tulajdonát képezi.
3. 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 SZERZŐDÉSKÖTÉSRE FELHATALMAZÓ DÖNTÉSEK

4. Felek közösen megállapítják, hogy a Szerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének **64/2020. (VI.24.) ÖKT sz.** határozata (a továbbiakban: **KT Határozat**) alapján kötik meg.


Pilisi Parkerdő Zrt.
Eladó

Képv.: Reinitz Gábor vezérigazgató


dr. László Jenő
ügyvéd


Budaörs Város Önkormányzata
Vevő
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Biró
Gyula, alpolgármester

VÉTELÁRRAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

5. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig per,- teher,- igény,- és szolgálatmentes, megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant a FB Határozat és a KT Határozat alapján nettó **4.920.000 Ft**, azaz **négymillió-kilencszázhuszezer forint** vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bek. a) pontja valamint 142. § (1) bek. e) pontja értelmében általános forgalmi adó köteles, és a fordított adózásra tekintettel a vételárra jutó ÁFA összegét **1.328.400 Ft-ot**, azaz **egymillió-háromszázhuszonnyolcezer-négy száz forintot** Vevő a NAV részére köteles megfizetni.

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

6. Felek megállapodnak, hogy Vevő a jelen Szerződés aláírását követő **30 napon belül** megfizeti a Vételárat Eladó részére **Eladó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742087-20061911-00000000 számú számlájára.
7. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár megfizetését – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – nyilatkozat aláírásával a Vételár megfizetését követő 8 napon belül elismeri és nyugtázza.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

8. Eladó az Ingatlan **tulajdonjogát** a teljes vételár kifizetéséig **fenntartja**. Eladó a Vételár 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**”).
9. Felek közösen kérik Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát az Inytv. 47/A.§ (1) bek. b.) pontja alapján a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási **függőben tartását**.
10. 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 íven szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően – a Vételár kifizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő részére kiállított Bejegyzési engedély a Feleknek kiadásra, illetőleg a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtásra kerüljön a maradó 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 teljes Vételár maradéktalan megfizetését, és/vagy Vevő banki igazolással igazolja a teljes Vételár Eladó részére történő megfizetését.

Pilisi Parkerdő Zrt.
Eladó

Képv.: Reinitz Gábor vezérigazgató

dr. László Jenő
ügyvéd

Budaörs Város Önkormányzata
Vevő

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

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA


11. Felek kijelentik, hogy az 1. pontban rögzíttek alapján külön birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség, Vevő az Ingatlant jelenleg is birtokában tartja.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK


12. Eladó az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért 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.


VEGYES RENDELKEZÉSEK

13. Eladó kijelenti, hogy jogi személy, nem áll végelszámolás, csőd-, vagy felszámolási eljárás alatt, a vezérigazgató képviseleti joga nem korlátozott, Vevő jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs, ideértve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország 2019. évi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény (4) c) pontjában foglaltakat is.
14. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az Nvtv. nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.
15. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), az Nvtv., és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
16. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.


Pilisi Parkerdő Zrt.
Eladó

Képv.: Reinitz Gábor vezérigazgató


dr. László Jenő
ügyvéd


Budaörs Város Önkormányzata
Vevő

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

17. 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 a kéri az 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 akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Visegrád, 2020. 08. 10.

Budaörs, 2020. 07. 24.

Pilisi Parkerdő Zrt.

Eladó

képviseli:

Reinitz Gábor
vezérigazgató

Pilisi Parkerdő Zrt.
2025 Visegrád, Mátyás király u. 6.
OTP Bank Nyrt. 11742087-20061911
Adószám: 10901816-2-13
Cégjegyzékszám: 13-10-040224
7.

Budaörs Város Önkormányzata

Vevő

képviseli:

Wittinghoff Tamás
polgármester

akadályoztatása esetén helyette
Bíró Gyula
alpolgármester

penzügyi ellenjegyző:

Visegrád, 2020. 08. 10.

penzügyi ellenjegyző: Bartha

Budaörs, 2020. 07. 24.

Eladó részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Vevő vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Az okirat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződtem.

Visegrád, 2020. 08. hó. 10. napján

kamarai azonosító szám: 36074760

Dr. Hosvai Zsolt
kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító szám: 36074760
Pest Megyei Ügyvédi Kamara

A Vevő részéről ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Eladó vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Az okirat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződtem.

Budaörs, 2020. 07. hó. 24. napján

dr. László Jenő ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36064405



[Handwritten signature]