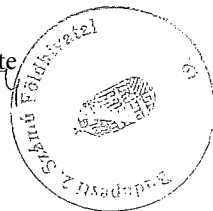


214085



Szerződés száma: 912/2014.

Ügyiratszám: 2/96614-4/2014.

Témafelelő

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest-Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség

(1152 Budapest, Kossuth u. 1.)

törzsszám: 19818180

adószám: 19818180-1-42

statisztikai számjel: 19818180 9491 559 01

bankszámlaszám: 12100011-10044582

képviseli: Simonfi Sándor lelkész és Toldi Csaba főgondnok,

mint eladó /a továbbiakban: Eladó/, másrészről a

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)

törzsszám: 735782

adószám: 15735784-2-42

statisztikai számjel: 15735784-7511-321-01

bankszámlaszám: 11784009-15515005

képviseli: László Tamás polgármester,

mint vevő /a továbbiakban: Vevő/ között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

- 1.) Jelen adásvételi szerződés tárgyát a Budapest, XV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 89793 helyrajzi számon felvett, a természetben Budapest, XV. kerület, Mogyoród útja 15. szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2232 m² alapterületű ingatlan /a továbbiakban: Ingatlan/ képezi.
- 2.) Eladó, mint az 1.) pontban meghatározott Ingatlan tulajdonosa kijelenti, hogy az Ingatlant eladja, Vevő pedig azt megvásárolja.
- 3.) Az Ingatlan adatait, az Ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és azok jogosultjait a TakarNet rendszerről 2014. szeptember 24. napján lekért tulajdoni lap szemle másolat igazolja. Eladó tulajdonjoga 4281/1894/1994.11.07. szám alatt adásvétel jogcímén került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- 4.) Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Ingatlant Eladó bérbeadás útján hasznosítja. Szerződő Felek és a bérlő 2014. szeptember 2-án jegyzőkönyveket vettek fel, melyekben rögzítették a bérleti szerződéssel kapcsolatos jogi helyzetet.
- 5.) Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik továbbá, hogy az Ingatlanon a 111/2003. (VII. 29.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdésén alapuló, 302477/1/2007/07.08.30. számú határozattal a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. javára bányászolgalmi jog van bejegyezve.
- 6.) A vétel tárgyát képező Ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.
- 7.) Szerződő Felek az 1.) pontban körülírt Ingatlan teljes vételárát 18.100.000,- Ft + ÁFA, azaz Tizennyolcmillió-egyszázezer forint + ÁFA összegben, mindösszesen bruttó 22.987.000,- Ft, azaz Huszonkétmillió-kilencszáznyolcvanhétezer forintban határozzák meg. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés szerinti Ingatlan átruházása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján ÁFA köteles.

Budapesti 2. Számú Földhivatal
 Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
 Dátum: 2014. Október 08.

 2047054170002014
 Ikt.szám:/.....
 Mellékletek (db):
 Aláírás:

László Tamás polgármester

Simonfi Sándor lelkész Toldi Csaba főgondnok

Dr. Trinn Miklós jogtanácsos



- 8.) Vevő jelen szerződés alapján a fenti vételárat egyösszegben fizeti meg az Eladónak a Gránit Bank Zrt-nél vezetett 12100011-10044582 számú bankszámlájára történő átutalással, jelen adásvételi szerződés Vevő által történő aláírását követő 8 napon belül.
- 9.) Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Eladó az Ingatlant a vételár megfizetését követő 5 napon belül birtokba adja azzal, hogy a birtokbaadás során Vevőt a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinetje képviseli.
- 10.) A birtokbaadáskor Szerződő Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben a vétel tárgyát képező Ingatlannak kapcsolatos valamennyi, bármelyikük által lényegesnek minősített tény vagy körülményt feltüntetnek.
- 11.) Eladó a birtokba lépés napján köteles igazolni, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatosan adó /kommunális és építményadó/, közüzemi díj, vagy más jogcímen díjhátraléka nincs. A birtokbaadás napjáig a kárveszély az Eladót terheli.
- 12.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a birtokbaadásig nem terheli meg, nem zálogosítja el és nem tesz olyan lépéseket, amelyek az Ingatlannak a per-, teher- és igénymentességét befolyásolja, vagy megszünteti. Eladó a birtokbaadás napján aznapi, aktuális tulajdoni lap másolattal köteles igazolni, hogy az Ingatlant a 4.) és 5.) pontban foglaltakon kívül per-, teher- és igénymentesen adja vevő birtokába.
- 13.) Vevő a birtokba lépés napjától jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni és viselni terheit, ideértve a kárveszélyt is.
- 14.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlanra a Vevő tulajdonjoga a jelen szerződés alapján, az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.
- 15.) Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmével a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező földhivatalhoz a Vevő részéről történt aláírását és a teljes vételár megfizetését követően benyújtják.
- 16.) Szerződő Felek kijelentik, hogy mindketten magyarországi székhellyel rendelkező jogi személyek, ingatlan elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük nincs korlátozva.
- 17.) Szerződő Felek meghatalmazzák dr. Trinn Miklós jogtanácsost (székhely: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., igazolvány szám: Fővárosi Bíróság 12607), hogy az adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, és a szerződő feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje.
- 18.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával abban is megállapodnak, hogy e szerződés bármilyen módon történő módosítása vagy kiegészítése csak írásban történhet, továbbá jelen szerződéssel kapcsolatos értesítéseiket írásban, a Szerződő Felek fenti magyarországi címére ajánlott, tértivevényes levélben kötelesek megtenni. Minden ettől eltérő értesítés hatálytalan, azonban a Szerződő Felek az ajánlott, tértivevényes levélben közölt lényeges információkat kötelesek egymással e-mailen vagy telefonon is közölni.
- 19.) Szerződő Felek kötelesek magyarországi postai címük megváltozásáról a másik Felet haladéktalanul írásban értesíteni, ezen kötelezettségét elmulasztó Fél a mulasztásra előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a fentiek szerint egymáshoz (magyarországi címükre) intézett bármely írásbeli nyilatkozatot, értesítést, amelyet ajánlott, tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a feladás napjától számított 5. (ötödik) napon a másik Félnak kézbesítettnek kell tekinteni.

László Tamás polgármester

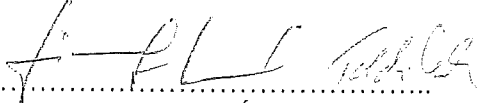
Simonfi Sándor lelkész Toldi Csaba főgondnok


Dr. Trinn Miklós jogtanácsos



- 20.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő költségeket - így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, a tulajdoni-lapok kiváltásának költségeit - egyenlő arányban viselik. Az esetleges későbbi szerződésmódosítás költségeit, ellenkező megállapodás hiányában az a fél viseli, amelynek érdekében vagy kérésére a szerződésmódosítás történik.
- 21.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.
- 22.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
- 23.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
- 24.) Jelen szerződés Vevő Képviselő-testületének Kt. 689-690/2014. (IX. 17.) számú határozatán alapul.
- 25.) Jelen adásvételi szerződés Eladó felettes szervének, Budapest-Északi Református Egyházmegye (1091 Budapest, Kálvin tér 8.) jóváhagyásával válik jogérvényessé.
- 26.) Jelen szerződés 3 számozott oldalból áll, melyet Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után 8 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban aláírták.

Budapest, 2014. 09. 10.


 Budapest-Rákospalota-Óvárosi Református
 Református Egyházközség
 képviseli: Simonfi Sándor lelkész és
 Toldi Csaba főgondnok
 Eladó


 Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
 képviseli: László Tamás polgármester
 Vevő



Ellenjegyzem

Budapest, 2014. 09. 10.

Juhászné dr. Baráth Márta
 jegyző



Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2014. 09. 10.

Aradi Gizella
 Közgazdasági Főosztályvezető

Ellenjegyzem Budapesten, 2014. 09. 10. -án:

dr. Trinn Miklós jogtanácsos
 (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)
 Bp. Főv. XV. ker. Polgármesteri Hivatal jogtanácsosa
 igazolvány szám: Főv. Bíróság 12607



Kapják: Eladó 2 pld., Közgazdasági Főosztály, Polgármesteri Kabinet, Jegyzői Kabinet 3 pld., Nyilvántartás (JOSZE)

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2014. szeptember 2-án 11 órai kezdettel, Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatalának (Budapest XV. Bocskai utca 1-3.) B/126. szám alatti irodahelyiségében.

Tárgy: A 87693 hrsz-ú, a természetben 1151 Budapest, Mogyoród útja 15. szám alatti ingatlan adásvételét megelőző adategyeztetés

Jelen vannak: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat képviselőiben:
László Tamás polgármester
Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség képviselőiben:
Simonfi Sándor lelkész
Polar Invest Kft. képviselőiben:
Káplár Éva Krisztina ügyvezető


László Tamás polgármester köszönti a megjelenteket, majd röviden vázolja jelen tárgyalás célját.

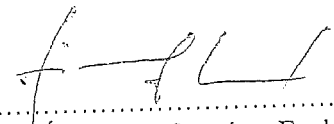
Felek az ismertetést követően jelen jegyzőkönyvben rögzítik a következőket:

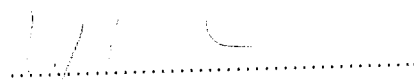
1. Felek egyezően megállapítják, hogy a Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban 87693 helyrajzi számon felvett, a természetben 1150 Budapest, Mogyoród útja 089793 /Mogyoród útja 15./ szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2232 m² alaperületű ingatlan /a továbbiakban: Ingatlan/.
2. Felek egyezően megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt telekingatlant a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat meg kívánja vásárolni.
3. Felek egyezően megállapítják, hogy
 - 3.1.1. az 1. pontban megjelölt Ingatlanra a Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség és a NOVA CASA Építőanyag-kereskedelmi Bt. bérleti szerződést kötött 1999. január 28-án, 2002. december 31-ig terjedő határozott időtartamra, építőipari tevékenységhez kapcsolódó anyagok és eszközök (gépek) raktározására, építőanyagok kereskedelmére,
 - 3.1.2. a tevékenység folytatása érdekében a NOVA CASA Bt. ideiglenes használatbavételi engedélyt kapott 2002. december 31-ig az Ingatlanon egyedi terv felhasználásával épített iroda épületre és zárt rendszerű szennyvíztárolóra, miután az övezetben iroda építményre végleges használatbavétel nem volt adható,
 - 3.2.1. Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Városüzemeltetési Osztálya 2001. június 21-én tartott helyszíni szemlén megállapította, hogy a NOVA CASA Bt. az Ingatlanon az előző bérlő által emelt régi faszerkezetű raktár fölé építési engedélyhez kötött acélszerkezetet épített, engedély nélkül, majd 2001. június 26-án kelt, 22717/2001. számú határozatában kötelezte a NOVA CASA Bt-t, hogy az Ingatlanon engedély nélküli épített építményt bontsa le,
 - 3.2.2. 2001. július 30-án a Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség és a NOVA CASA Építőanyag-kereskedelmi Bt. a 3.1.1. pontban megjelölt bérleti szerződést 2011. július 31-ig meghosszabbították, továbbá a Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség hozzájárult, hogy az Ingatlanra a NOVA CASA Bt. felépítményt építsen, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti szerződés megszűnése esetén bérlő köteles az építményt saját költségére, alépítményeivel együtt elbontani és az Ingatlanról elszállítani. Ezzel egyidejűleg a NOVA CASA Bt. építési engedély iránti kérelmet nyújtott be, melyet a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Városüzemeltetési Osztálya 2001. december 11-én jogerős 22717/3/2001. számú határozatával megadott, majd 2005. július 19-én jogerős 11431/2/2005 számú határozatával a használatbavételi engedélyt is megadta,

- 3.2.3. 2011. július 14-én a 3.1.1. pontban megjelölt bérleti szerződésben a bérlő személye módosult, a NOVA CASA Bt. helyébe a Polar Invest Kft. lépett, egyúttal a szerződést 2012. július 31-ig terjedő időre meghosszabbították és megállapodtak, hogy a szerződés a lejáratkor minden évben meghosszabbodik 1-1 esztendővel, kivéve, ha a felek bármelyike a lejárat előtt legalább 6 hónappal - indokolás nélkül is - ettől eltérően írásban nem nyilatkozik.
4. Felek egyezően megállapítják, hogy
- 4.1. az Ingatlan jelenlegi bérlője a Polar Invest Kft., 2015. július 31-ig terjedő határozott időtartamra,
- 4.2. az Ingatlanon - a 3.2.2. pontban megállapítottaktól eltérően - két, a Polar Invest Kft. tulajdonában lévő felépítmény van, melyek közül az egyik épület ideiglenes használatbavételi engedélye 2002. december 31-jén lejárt, a másik épület használatbavételi engedélye a bérleti szerződés fennállásáig érvényes,
- 4.3. a 4.2. pontban megjelölt épületeket és az azokhoz tartozó valamennyi al-, toldalék- és melléképületet a bérleti szerződés megszűnésekor a Polar Invest Kft. köteles saját költségére elbontani és a bérleményről elszállítani.
5. Felek egyezően kijelentik és tudomásul veszik, hogy a 2. pontban megjelölt adásvételi szerződés megkötését követően a 3.1.1. pontban megjelölt, 3.2.3. pont szerint módosult és a 4. pontban meghatározott feltételekkel megerősített bérleti szerződésben Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség helyébe bérbeadóként Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat lép.
6. Felek egyezően kijelentik, hogy a bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díj 2015. július 31-ig 800.000,- Ft/hó.
7. Felek egyezően kijelentik, hogy a bérleti szerződés jelen megállapodás rendelkezéseivel nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.
8. Jelen jegyzőkönyv 4 eredeti példányban készült, melyet Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

kmf.


.....
Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
képviseli: László Tamás polgármester


.....
Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség
képviseli: Simonfi Sándor lelkész


.....
Polar Invest Kft.
képviseli: Káplár Éva Krisztina ügyvezető