

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

H 211 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 20., cégjegyzékszám: 01-09-898569, adószám: 14318946-2-41, statisztikai számjel: 14318946-6810-113-01, képviselői: Somogyi Tibor ügyvezető és Maros Péter ügyvezető), **mint eladó (a továbbiakban: eladó)**

másrészről

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat (1024 Budapest, Mechwart liget 1., statisztikai számjel: 15502003-7511-321-01, adószám: 15502003-2-41, képviseli dr. Láng Zsolt polgármester) **mint vevő (a továbbiakban: vevő),**

– a továbbiakban az eladó és a vevőt együtt: **Szerződő Felek** – között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények:

1.1.)

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 254/2010. (VIII.3.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Budapest II. kerület, belterület Bátor László u. 2. szám alatt található, 50002 helyrajzi számon felvett, 1089 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlant kétfordulós zártkörű pályázaton értékesíti.

1.2.)

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testület 290/2010. (IX. 23.) számú határozatában megállapította, hogy a kétfordulós, zártkörű pályázat első fordulójában H211 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság pályázati ajánlata érvényes és úgy döntött, hogy a pályázó által benyújtott ajánlat a második fordulóra jutott.

A kétfordulós pályázat második fordulójában H 211 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, mint pályázó által benyújtott vételi ajánlatának érvényességi feltétele Budapest 50013/2 helyrajzi számú ingatlan eladása CBA-Baldauf Invest Kft. részére. Az adásvételi szerződés megkötésére 2010. október 26-án sor került.

1.3.)

Amennyiben Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete zártkörű, kétfordulós pályázat második fordulójában megállapítja H 211 Ingatlanfejlesztő Korlátolt felelősségű Társaság pályázó által benyújtott vételi ajánlat érvényességét és a pályázatot nyertesként fogadja el, akkor Szerződő felek egymással adásvételi szerződést kötnek Budapest II. kerület, belterület, Bátor László u. 2. szám alatt található, 50002 helyrajzi számon felvett, 1089 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tárgyában oly módon, hogy az Önkormányzat az ingatlan vételárába H 211 Kft. tulajdonában álló Budapest, II. kerület, Hűvösvölgyi út 211. szám alatti 11361/2 hrsz-ú ingatlant értékegyeztetéssel csereingatlanként 71.000.000,- Ft, azaz hetvenegymillió forint + mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegben beszámítja.

2. Szerződés tárgya

2.1.)

Az eladó vállalja, hogy Budapest, II. kerület, belterület 50002 helyrajzi számú, természetben Budapest, II. kerület, Bátor László u. 2. szám alatt található ingatlanra egy korszerű, a kialakuló városközpont környezetébe méretében és építészeti stílusában is illeszkedő szolgáltatóházat hoz létre.

2.2.)

Az eladó vállalja, hogy a szolgáltatóházban a szolgáltató, kereskedelmi, valamint vendéglátó funkciójú helyiségek mellett helyet biztosít egy új, korszerű városrészi okmányirodának is.

2.3.)

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapest II. kerület, belterület, Bátori László u. 2. szám alatt található, 50002 helyrajzi számon felvett, 1089 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának megszerzése után a nevezett ingatlanon felépítendő épületre /szolgáltatóház/ társasház alapít.

Az alapító kötelezettséget vállal arra, hogy a földhivatalnál a társasháztulajdon-alapítási szándékot a jogerős használatbavételi engedély földhivatalba történő benyújtásáig feljegyezteti és bejegyezni kéri, amelynek során az okmányirodát, önálló ingatlanként, külön albetétként tünteti fel és jegyezteti be az ingatlan-nyilvántartásba.

2.4.)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Budapest, II. kerület, belterület 50002 helyrajzi számú, természetben Budapest, II. kerület, Bátori László u. 2. szám alatt található ingatlanon felépítendő épületre /szolgáltatóház/ alapított társasházban az okmányiroda, mint önálló ingatlan külön albetétként kerüljön feltüntetésre.

2.5.)

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az önálló ingatlanként, azaz külön albetéten szereplő okmányiroda megvásárlása tárgyában legkésőbb 2014. augusztus 31. napjáig végleges adásvételi szerződést kötnek.

2.6.)

A Szerződő feleknek tudomása van arról, hogy az okmányiroda értékesítése nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alá.

3. Okmányiroda vételára

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Budapest, II. kerület, belterület 50002 helyrajzi számú, természetben Budapest, II. kerület, Bátori László u. 2. szám alatt található ingatlanon felépítendő épületre /szolgáltatóház/ alapított társasházban külön albetéten szereplő okmányiroda, mint önálló ingatlan négyzetméterenkénti vételára nettó 575 000 Ft, azaz nettó Ötszázhetvenötezer forint. A vételár kifizetése az Önkormányzat részéről csak a jogerős használatbavételi engedély birtokában és a birtokbaadással egyidejűleg történik meg.

4. A Szolgáltatóház építésével kapcsolatos követelmények

4.1.)

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az épület kialakítását az új KSZT szerinti szabályzók figyelembevételével valósítja meg.

4.2.)

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a tervek szerint a szolgáltatóház főbejárata az Ördögárok utca és a Hidegkúti út kereszteződésénél átlós irányban fog elhelyezkedni, a mellékbejárata a Bátori László utcai rész felső sarkára, a II. emeleti szintre kerül.

4.3.)

Az eladó vállalja, hogy a szolgáltatóházon belül az okmányirodát úgy építi meg, hogy az akadálymentesen megközelíthető legyen.

4.4.)

Az eladó az épület gépészetei megoldásait a hatályos technológiai, energetikai és környezetvédelmi szabványoknak megfelelően fogja megvalósítani.

4.5.)

Az eladó vállalja, hogy a Szolgáltatóházban kialakításra kerülő okmányiroda alapterülete 100m² legyen, tekintettel az építési engedélyezési eljárás során figyelembe veendő eltérésekre.

5. Vegyes rendelkezések

5.1.)

A jelen adásvételi előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezési irányadók.

5.2.)

A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi előszerződésből származó esetleges vitáikat mindenek előtt közvetlen tárgyalások útján kívánják rendezni. Ennek sikertelensége esetén jogvitájukat az illetékes bíróságon rendezik.

Jelen adásvételi elő szerződés 10 eredeti példányban készült, amelyből 4 példány az eladót, 6 példány a vevőt illeti meg.

A Szerződő Felek jelen szerződést áttanulmányozták, és az, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jogosult képviselőik által, cégszerűen aláírták.

Budapest, 2010. december 22.

H 211 KFT
1021 Budapest
Hűvösvölgyi út 20.
Adószám: 14718946-2-43
Céginformációs Rendszer (CIR) azonosító: 01001000



H 211 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Budapest Főváros II. Ker. Önk.

képviseli:

Somogyi Tibor ügyvezető és Maros Péter ügyvezető
eladók

dr. Láng Zsolt, polgármester
vevő

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről:

Hűvösvölgyi Szolgáltatóház Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Hűvösvölgyi Szolgáltatóház Kft., székhelye: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 20., Cg.: 01-09-898569, adószám: 14318946-2-41, statisztikai számjel: 14318946-6810-113-01, önállóan képviseli: Maros Péter ügyvezető), mint eladó (a továbbiakban eladó)

másrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest II. kerület Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester), mint vevő (a továbbiakban: vevő),

- a továbbiakban az eladó és a vevő együtt: szerződő felek – között a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 179/2014.(VI.26.) határozta alapján, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmény

Szerződő felek megállapítják, hogy a H 211 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: H 211 Ingatlanfejlesztő Kft., székhelye: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 20., Cg.: 01-09-898569, adószám: 14318946-2-41, statisztikai számjel: 14318946-6810-113-01, önállóan képviseli: Maros Péter ügyvezető) - melynek neve Hűvösvölgyi Szolgáltatóház Korlátolt Felelősségű Társaságra változott - és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat között 2010. december 22-én adásvételi előszerződés jött létre a Budapest II. kerület belterület, 50002 hrsz-ú ingatlanon létrejövő Szolgáltatóházban kialakítandó városrészi okmányiroda biztosítására.

A Hűvösvölgyi Szolgáltatóház Korlátolt Felelősségű Társaság kezdeményezésére a Képviselő-testület 179/2014.(VI.26.) határozatával úgy döntött, hogy a **Hűvösvölgyi Szolgáltatóház Korlátolt Felelősségű Társaság** (korábbi elnevezéssel: H 211 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, rövidített név: Hűvösvölgyi Szolgáltatóház Kft., székhelye: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 20., Cg.: 01-09-898569, adószám: 14318946-2-41, statisztikai számjel: 14318946-6810-113-01, önállóan képviseli: Maros Péter ügyvezető) és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat között 2010. december 22-én létrejött adásvételi előszerződés 2.5.) pontját módosítja.

II. Szerződés tárgya

II.1./ Az Előzmények címszóban kifejtettek alapján szerződő felek a köztük 2010. december 22-én létrejött adásvételi előszerződés 2.5.) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„2.5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az önálló ingatlanként, azaz külön albetéten szereplő okmányiroda megvásárlása tárgyában legkésőbb 2016. március 31. napjáig végleges adásvételi szerződést kötnek.”

II.2./ A szerződő felek a közöttük 2010. december 22-én létrejött adásvételi előszerződés jelen szerződésmódosítással nem érintet pontjait továbbra is érvényesnek és hatályosnak tekintik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen 5 példányban készült adásvételi előszerződést - annak elolvasása és közös értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2014. augusztus 29.


.....
Budapest Főváros
II. Kerületi Önkormányzat
(képv.: Dr. Láng Zsolt polgármester)
vevő


.....
Húvösvölgyi Szolgáltatóház
Korlátolt Felelősségű Társaság
(képv.: Maros Péter ügyvezető)
eladó