FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2019 JÚN 25.
2019 JÚN 26.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely adásvételi szerződés (továbbiakban: **Szerződés**) létrejött

EGYRÉSZRŐL **Fót Város Önkormányzata** (székhely: 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.; statisztikai számjel: 15731096-8411-321-13; adószám: 15731096-2-13; törzskönyvi azonosító (PIR) szám: 731092; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI) szám: 740681; képviseli: Bartos Sándor polgármester), mint eladó (továbbiakban: **„Eladó"**)

MÁSRÉSZRŐL **REALWINGEST Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: REALWINGEST Kft.; székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-09-307180 cégjegyzékszámon; statisztikai számjele: 26195838-6810-113-01; adószáma: 26195838-2-43; képviseli: Mucsi György ügyvezető), mint vevő (továbbiakban: **„Vevő"**)

(az Eladó és a Vevő a továbbiakban külön-külön a **„Fél"**, együttesen a **„Felek"**) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Felek rögzítik, hogy a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által nyilvántartott **Fót belterületen** elhelyezkedő az Eladó **1/1** arányú, kizárólagos tulajdonában álló **5453/3 helyrajzi számú „kivett beruházási terület"** megjelölésű **13 ha 9.547 m²** területű ingatlan (továbbiakban: **„Ingatlan"**) kapcsán Eladó az Önkormányzat vagyonáról és egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló, a Fót Város Önkormányzat Képviselő – testületének 12/2013.(III.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **„Vagyonrendelet"**) alapján, az ingatlan értékesítésére kétfordulós, nyílt pályázati felhívást (továbbiakban: **„Pályázat"**) tett közzé, amely során nyertes pályázóként a Vevő került megjelölésre, amelynek következtében Felek a jelen Szerződésben foglaltak szerint állapodnak meg azzal, hogy az Ingatlan Vevő részére történő értékesítését a Fót Város Önkormányzatának Képviselő–testülete a Z/144/2019. (III.27.) számú határozatával hagyta jóvá.

1.2. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan GKSZ-7 megjelölésű övezeti besorolásával, és a vonatkozó építési előírásokkal tisztában van.

1.3. Felek tudomásul veszik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, továbbá a Vagyonrendelet 15. § (6) pontja alapján az Önkormányzat forgalomképes ingatlanának értékesítése esetén – az ott meghatározott kivételekkel – a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog (továbbiakban: **„Elővásárlási Jog"**) illeti meg, amelyből adódóan Felek a jelen Szerződés hatálybalépése tekintetében a 9.1. pontban foglaltak szerint állapodnak meg.

2. A JELEN SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A jelen Szerződés tárgya az 1.1. pontban is megjelölt, a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által nyilvántartott **Fót belterületen** elhelyezkedő Eladó **1/1** arányú, kizárólagos tulajdonában álló **5453/3 helyrajzi szám alatt elhelyezkedő „kivett beruházási terület"** megjelölésű **13 ha 9.547 m²** területű, közművesíthető Ingatlan Vevő javára történő átruházásának a szabályozása. Az Ingatlan tulajdoni lapjának másolata a jelen Szerződés **1. számú mellékletét**, az Ingatlan elhelyezkedését ábrázoló térképmásolat a jelen Szerződés **2. számú mellékletét** képezi.

2.2. A jelen Szerződés megkötésére az Ingatlan vonatkozásában a Vevő által megismert és megtekintett állapotban kerül sor, erre tekintettel Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része nem tartalmaz érvényesen és hatályosan fennálló az Ingatlant jelenleg is terhelő bejegyzéseket.

2.3. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon épületek, építmények nem találhatóak, melyre tekintettel a 176/2008.(VI.30.) Kormányrendelet rendelkezései értelmében a jelen Szerződésben szabályozott ügylet során az Ingatlan vonatkozásában energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.

Fót Város Önkormányzata, eladó
képv.: Bartos Sándor polgármester

REALWINGEST Kft., vevő
képv.: Mucsi György ügyvezető

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323
Dr. Fütty Tivadar
ügyvéd
KASZ: 36060323

2.4. A Felek rögzítik, hogy a Vevőnek a szemrevételezésen túl a jelen Szerződés aláírását megelőzően nem volt lehetősége az Ingatlanon talajmechanikai, illetve talajszennyezettségi, valamint egyéb szakértői vizsgálatokat végezni.

3. ADÁSVÉTEL

3.1. Az Eladó a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel adásvétel jogcímén eladja, a Vevő pedig adásvétel jogcímén, 1/1 arányban megvásárolja a 2.1. pontban körülírt Ingatlant, annak minden természetes és törvényes tartozékával, alkotórészével együtt.

4. VÉTELÁR

4.1. **A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan kölcsönösen kialkudott teljes vételára összesen nettó 1.066.141.732,- Ft + Áfa (azaz egymilliárd-hatvanhatmillió-egyszáznegyvenegyezer-hétszázharminckettő magyar forint + általános forgalmi adó), azaz mindösszesen bruttó 1.354.000.000,- Ft (azaz egymilliárd-háromszázötvennégymillió magyar forint) (továbbiakban: „Vételár").**

4.2. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján építési teleknek minősül, ennek megfelelően a Vételárát az általános szabályok szerint általános forgalmi adó terheli, amelynek megfizetése az „egyenes adózás" szabályai szerint történik.

4.3. A Felek rögzítik, hogy a Vételár megfizetése az alábbiak szerinti történik:

4.3.1. Felek rögzítik, hogy Vevő az 1.1. pontban megjelölt Pályázat kiírásának megfelelően, **pályázati biztosíték jogcímén 20.000.000.-Ft (azaz Húszmillió forint)** összeget a pályázat benyújtását megelőzően és arra tekintettel az Eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett 11784009-15731096 számú bankszámlaszámára történő átutalással megfizetett, amelynek teljesítését Felek a jelen Szerződés alapján **foglalóként** elismernek (továbbiakban: „**Foglaló**"), azt a jelen Szerződés aláírásával Foglalónak tekintenek, és rögzítik, hogy a Foglaló összege a Vételárba beszámít. Felek kijelentik továbbá, hogy a Foglaló jogi természetét ismerik, azaz a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott Foglalót elveszti, a kapott Foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a teljesítés olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a Foglaló visszajár.

4.3.2. A Felek rögzítik, hogy a Foglaló megfizetését követően a Vételárból fennmaradó **1.050.393.701**,- Ft + **Áfa (azaz egymilliárd-ötvenmillió-háromszázharminchárom ezer-hétszázegy forint + általános forgalmi adó) azaz bruttó 1.334.000.000,- Ft** (továbbiakban: „**Fennmaradó vagy Utolsó Vételárrészlet**") összeget a jelen Szerződés 9.1. pont szerinti hatálybalépésről szóló Eladó általi írásbeli értesítésnek a Vevő általi kézhezvételét követő 30 napon belül köteles Vevő egyösszegben az Eladó OTP Bank Nyrt Bank által vezetett 11784009-15731096 számú bankszámlaszámára történő átutalással teljesíteni. A Felek ezzel összefüggésben rögzítik, hogy a teljes Vételár megfizetését akkor tekintik teljesítettnek, amikor annak teljes összege az Eladó előbb jelölt bankszámláján jóváírásra került. Felek rögzítik, hogy az Eladó előbb hivatkozott értesítési kötelezettségre vonatkozó késedelme a Vevő jelen pont szerinti Vételár fizetési kötelezettségre vonatkozó késedelmét kizárja.

5. TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA, BIRTOK ÁTRUHÁZÁS

5.1. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a teljes Vételár Eladó jelen Szerződés 4.3.2 pontjában meghatározott bankszámláján történő jóváírásával száll át a Vevőre, amelyet az Eladó banki kivonattal igazol (továbbiakban: „**Tulajdonjog Átszállás Napja**").

5.2. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokának Vevő részére történő átruházására Eladó a Tulajdonjog Átszállás Napját követően 5 (öt) munkanapon belül köteles, az erre vonatkozó jegyzőkönyv felvétele mellett, amelyet követően a Vevő jogosult az Ingatlan tulajdonosként történő használatára, hasznosítására, illetve köteles annak terhei és az Ingatlannal kapcsolatos kárveszély viselésére. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanhoz kapcsolódó és rendelkezésére álló iratok eredeti vagy másolati példányait a Birtokátruházás során a Vevő részére átadja.

5.3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés aláírását követően, de még az Ingatlan birtokának átruházását megelőzően is a Vevő jogosult környezetvédelmi vizsgálatokat végezni, végeztetni az Ingatlanon saját költségén.

Fót Város Önkormányzata, eladó
képv.: Bartos Sándor polgármester

REALWINGEST Kft., vevő
képv.: Mucsi György ügyvezető

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Dr. Fütty Tivadar
ügyvéd
KASZ: 36060323

A vizsgálatok elvégzésére Vevő (vagy megbízottja) jogosult az Ingatlanra belépni, és a vizsgálatokat ott elvégezni.

6. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

6.1. **Az Eladó a teljes Vételár igazolt teljesítésével egy időben adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (külön okiratban) ahhoz, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező, a fenti 2.1. pontban megjelölt Fót belterület 5453/3 helyrajzi szám alatt elhelyezkedő „kivett beruházási terület" megjelölésű 13 ha 9.547 m² területű Ingatlan kizárólagos per -, teher - és igénymentes tulajdonjoga a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön, amikor a teljes Vételár összege az Eladó részére megfizetésre került.**

6.2. **Az Eladó jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Vevő haladéktalanul benyújtsa a jelen Szerződést az illetékes földhivatalhoz az Inytv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását kérve.**

6.3. **A Felek az Inytv. 47/A. § (1) bekezdésének (b) pontja alapján közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy a jelen Szerződés alapján az Ingatlan vonatkozásában meginduló tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben az Eladó külön tulajdonjog bejegyzési engedélyének kiadásáig, de legfeljebb hat hónapig.**

6.4. Az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (bejegyzési engedély) 6 (hat) eredeti példányban a Dr. Fütty Ügyvédi Irodánál (székhely: 1158 Budapest, Apolló utca 42.; képviseli: Dr. Fütty Tivadar ügyvéd) külön dokumentum letéti szerződés alapján a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi. A letéti szerződés értelmében a letéteményes Dr. Fütty Ügyvédi Iroda a teljes Vételárnak az Eladó által megadott bankszámlaszámán történt jóváírását követően jogosult és köteles haladéktalanul az egyeztetett időpontban átadni a bejegyzési engedély 4 (négy) eredeti példányát a Vevőnek, 2 (kettő) eredeti példányát az Eladónak, melyet követően a Vevő jogosult és köteles haladéktalanul intézkedni a bejegyzési engedély megfelelő számú példányainak az illetékes földhivatalba történő benyújtása iránt. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ellenjegyző ügyvéd útján benyújtják az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartásának széljegyzése érdekében, és a benyújtott kérelem egy-egy másolati példányát ellenjegyző ügyvéd haladéktalanul köteles átadni Felek részére.

7. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK ÉS EGYÉB NYILATKOZATOK

7.1. Az Eladó szavatolja a jelen Szerződésben a Vevőnek, hogy:

7.1.1. az Ingatlan az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll, valamint per-, teher- és igénymentes (ide értve a köztartozásokat is); és

7.1.2. az Eladó kötelezettség vállal, hogy az Ingatlanon – az 1.3. pontban foglalt kivétellel - nincs harmadik személynek olyan joga, mely az Ingatlannal való rendelkezési jogot korlátozná, illetve amely a Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését és használati jogát korlátozná vagy kizárná; és

7.1.3. az Eladó rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással, illetve a jelen Szerződés érvényességéhez az ő oldalán a Képviselő testület hozzájárulásán kívül semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges, kivéve az 1.3. pontban részletezett jogosultat, amellyel összefüggésben Eladó kijelenti, és szavatolja, hogy a Z/144/2019 (III.27.) számú képviselő testületi határozatban hozzájárultak az Ingatlan jelen Szerződésben rögzített feltételek melletti értékesítéséhez, így az Eladó, mind a képviselői a jelen ügylet megkötéséhez és lebonyolításához szükséges testületi és egyéb jogi felhatalmazásokkal, engedéllyel, illetve joggal rendelkeznek; és

7.1.4. az Ingatlanon Eladó van birtokon belül, annak birtokjoga is a Vevőt illeti vételár megfizetését követően;

7.1.5. az Ingatlan nem érintett semmilyen változtatási tilalom, jogi kötelezés/kisajátítás stb. által;

7.1.6. az Ingatlan vonatkozásában a környezetvédelmi hatóság által kiadott kötelezés nem áll fenn, az Ingatlanon veszélyes hulladékkal, kommunális hulladékkal, vagy egyéb az építési engedély szerinti kivitelezés megvalósítása során speciális kezelést igénylő bármely környezeti szennyeződés, vagy

Fót Város Önkormányzata, eladó
képv.: Bartos Sándor polgármester

REALWINGEST Kft., vevő
képv.: Mucsi György ügyvezető

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
Dr. Fütty Tivadar KASZ: 36060323
ügyvéd
KASZ: 36060323

környezeti kár nem található, nem folytattak és nem folytatnak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101.§-ában meghatározott jogsértő tevékenységet;

7.1.7. az Ingatlant a jelen Szerződés megkötését megelőzően másnak nem adta el, továbbá arra vonatkozóan a jelen Szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem köt;

7.1.8. a jelen Szerződés aláírásától nem ír alá újabb bérleti szerződést, vagy egyéb, az Ingatlan birtoklására, használatára, hasznosítására és/vagy hasznai szedésére vonatkozó új okiratot a Vevő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül; és

7.1.9. a jelen Szerződés megkötése és az abban megállapított kötelezettségek teljesítése az Eladó részéről nem eredményezi semmilyen **(i)** jogszabály; **(ii)** semmilyen olyan szerződés, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amelyek által az Eladó kötelezett, **(iii)** semmilyen bírósági, választottbírósági vagy hatósági határozat, vagy **(iv)** bármely egyéb hatósági engedély vagy jóváhagyás megszegését, megsértését vagy az ezeknek való nem megfelelést;

7.1.10 az Eladó jogszerűen működő magyarországi önkormányzat, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezet, és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincsen; és

7.1.11 az Ingatlan tulajdonjogát az Eladó jogszerűen szerezte meg, az Eladó tulajdonszerzésével kapcsolatosan harmadik személy részéről igény érvényesítése nem fenyeget, azzal kapcsolatosan jogorvoslati eljárás vagy egyéb jogvita nincs és nem is volt folyamatban, valamint az Ingatlan vonatkozásában nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve;

7.1.12 a jelen Szerződés aláírásának napjától az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségén keresztül, sem bármely más módon az Ingatlannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy meghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen Szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, meghiúsítja vagy meghiúsíthatja.

7.2. A Vevő szavatolja a jelen Szerződésben az Eladónak, hogy:

7.2.1. rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással; és a jelen Szerződés érvényességéhez az ő oldalán semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges; és

7.2.2. a jelen Szerződés megkötése és az abban megállapított kötelezettségek teljesítése a Vevő részéről nem eredményezi semmilyen **(i)** jogszabály; **(ii)** semmilyen olyan szerződés, amelyben a Vevő félként szerepel, vagy amelyek által a Vevő kötelezett, **(iii)** semmilyen bírósági, választottbírósági, vagy hatósági határozat, vagy **(iv)** bármely egyéb hatósági engedély vagy jóváhagyás megszegését, megsértését vagy az ezeknek való nem megfelelést; és

7.2.3 Magyarországon jogszerűen bejegyzett és működő gazdasági társaság, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezet, ingatlan szerzési képessége korlátozva nincsen.

8. ELÁLLÁS A JELEN SZERZŐDÉSTŐL

8.1. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik, úgy bármely szerződésszegési esemény bekövetkezése esetén az arról való tudomásszerzést követően 15 (tizenöt) napos határidő tűzésével a szerződésszegő másik Felet írásban felszólítják a szerződésszegési esemény orvoslására, amely felszólításban a szerződésszegő Felet a szerződésszegés orvoslásának elmaradása esetén alkalmazandó jogkövetkezményekre is figyelmeztetni kell.

Fót Város Önkormányzata, eladó
képv.: Bartos Sándor polgármester

REALWINGEST Kft., vevő
képv.: Mucsi György ügyvezető

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Dr. Fütty Tivadar
ügyvéd
KASZ: 36060323

8.2. Bármely szerződésszegési esemény bekövetkezése esetén az arra jogosult a fenti 8.1 pontban utalt 15 (tizenöt) napos határidő eredménytelen lejártát követően a szerződésszegő Félhez intézett írásbeli nyilatkozatával indokolási kötelezettség nélkül elállhat a jelen Szerződéstől mindaddig, amíg a szerződésszegés fennáll.

8.3. Az elállás jogát bármely Fél kizárólag a teljes Vételár Eladó részére történő megfizetéséig gyakorolhatja.

8.4. Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha az Eladó az Elővásárlási Jog jogosultjának felhívására vonatkozó jelen Szerződés szerinti kötelezettségeit elmulasztja és a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 3 munkanapon belül. Vevő jogosult továbbá külön felszólítás, vagy az érdekmúlás igazolása nélkül elállni a jelen szerződéstől, amennyiben az Eladó legkésőbb a jelen Szerződés aláírásától számított 120 napon belül sem értesíti a Vevőt a 9.1. pont szerint a jelen Szerződés hatálybalépéséről, amely esetben a Vevő részére a Foglaló 8 napon belül visszajár.

8.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármelyik fél jelen szerződésben megállapított határidőkkel késedelembe esne, úgy a szerződést szegő fél késedelembe esés napjától számítottan napi 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint késedelmi kötbért megfizetni.

9. VEGYES RENDELKEZÉSEK

9.1. **Hatálybalépés**. Felek rögzítik, hogy tekintettel az 1.3. pontban hivatkozott Elővásárlási jogra, a jelen Szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen az Elővásárlási Jog Jogosultja Elővásárlási jogáról lemondott, és az ezt tartalmazó nyilatkozata az Eladó részére kézbesítésre került, vagy amennyiben a nyilatkozattételi határidőn belül Elővásárlási Jog Jogosultja nem nyilatkozott, abban az esetben jelen Szerződés a nyilatkozattételi határidő lejártát követő napon lép hatályba. Eladó előbbi tényekről Vevőt köteles írásban értesíteni.

Ezzel összefüggésben az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy 15 napon belül a jelen Szerződés megküldésével az Elővásárlási Jog Jogosult Magyar Államot képviselő szervet 35 napos határidő tűzésével felhívja, hogy nyilatkozzon az őt az Ingatlan tekintetében megillető Elővásárlási Jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben a megadott határidőben az Eladóhoz kézbesített módon nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánt élni az Elővásárlási Jogával. Az egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy a megadott határidők az Elővásárlási Jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatok Eladóhoz történő beérkezésére vonatkoznak. Abban az esetben, ha az Elővásárlási Jog Jogosult határidőn belül nem tesz nyilatkozatot, akkor Eladó ezt okirati módon igazolja a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél Vevő valamint eljáró jogi képviselő részére történő átadásával.

9.2. A jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos, Vevő érdekében felmerült ügyvédi költségek, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költség Vevőt, és az Eladó érdekében felmerült költségek Eladót terhelik.

9.3. A jelen Szerződésben meghatározott értesítéseket, felhívásokat, stb. írásba kell foglalni és a Felek alábbi címére kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés vagy tértivevényes ajánlott levél útján. A Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Eladó részéről:

Név:	Bartos Sándor
Cím:	2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
Tel.:	06/709671826
Fax:	27/358-232
E-mail:	polgarmester@fot.hu

Vevő részéről:

Név:	Mucsi György
Cím:	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Tel.:	+36209423747
Fax.:	+36 1 451 4289
E-mail:	mucsigy@wing.hu

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződés alapján egymásnak küldendő nyilatkozatok, értesítések postai vagy személyes közvetlen úton történő kézbesítését semmilyen módon nem akadályozzák vagy

Fót Város Önkormányzata, eladó
képv.: Bartos Sándor polgármester

REALWINGEST Kft., vevő
képv.: Mucsi György ügyvezető

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Dr. Fütty Tivadar
ügyvéd
KASZ: 36060323

gátolják, azok átvételét nem tagadják meg. A nyilatkozatokat, értesítéseket a címzett Fél általi tényleges átvétel napján kell kézbesítettnek tekinteni (az a nap, amely a tértivevényen, vagy az átvételi elismervényen feltüntetésre kerül). Amennyiben a nyilatkozatok, értesítések címzett Fél általi átvétele nem történik meg (az irat „címzett ismeretlen", „ismeretlen helyre költözött", „nem kereste" vagy más hasonló jelzéssel érkezik vissza), úgy a Felek alkalmazzák a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) rendelkezéseit, amely alapján a nyilatkozatokat, értesítéseket a Pp. 137. §.-a alapján kell kézbesítettnek tekinteni. Amennyiben a címzett Fél valamely nyilatkozat vagy értesítés átvételét megtagadja, úgy azt a megtagadás napján kézbesítettnek kell tekinteni.

9.4. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen Szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett Fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek, hogy az az érintett Fél üzleti titka, és mint ilyet szigorúan bizalmasan kezelik. Felek vállalják továbbá, hogy a jelen pont alapján üzleti titoknak minősülő adatokat, információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel a másik Fél írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő.

9.5. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára valamint az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontjára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

9.6. A jelen Szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódára is kötelező. A Felek vállalják, hogy különös vagy általános jogutódlás esetén a jelen Szerződést jogutód szervezeteikkel megfelelően meg- és elismertetik.

9.7. Az Eladó, valamint a Vevő nevében a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatban külön-külön jogi képviselő jár el. Az Eladó, valamint a Vevő nevében külön-külön eljáró jogi képviselők díjait, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos egyéb költségeket az a Fél viseli, akinél a költség felmerült.

9.8. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma merül fel a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban annak ellenére, hogy a teljes Vételár az Eladó részére megfizetésre került, úgy az Eladó köteles minden olyan ésszerűen elvárható jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot a Vevő felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel elvárható módon együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlan vonatkozásában megtörténjen.

9.9. Ha a jelen Szerződés valamely részét érvénytelennek nyilvánítják vagy pedig a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, oly módon módosítottnak kell tekinteni, ami lehetővé teszi a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amit a Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.

9.10. A Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződésben nem rendezett kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

9.11. A jelen Szerződés kizárólag valamennyi Fél által cégszerűen aláírva, írásban módosítható.

9.12. **Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák a Dr. Fütty Ügyvédi Irodát (székhely: 1158 Budapest, Apolló utca 42.; képviseli: Dr. Fütty Tivadar ügyvéd), hogy az Ingatlan vonatkozásában az Eladó tulajdonjogának törlésével, és a Vevő tulajdonszerzésével, továbbá azokkal összefüggő jogok, tények feljegyzésével, bejegyzésével és törlésével kapcsolatban felmerülő valamennyi eljárás során az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörben eljárjon, a kapcsolódó iratokba betekintsen, amely képviselet azonban nem terjed ki a visszterhes vagyonszerzési illeték kiszabásával kapcsolatos illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviseletre és eljárásra. A jelen Szerződés ellenjegyzésével dr. Fütty Tivadar ügyvéd a jelen meghatalmazást elfogadja.**

9.13. Eljáró ügyvéd a Felek számára jelen Szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta, illetve az adó- és illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseit velük megismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta. Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben, az azt szerkesztő és ellenjegyző

Fót Város Önkormányzata, eladó
képv.: Bartos Sándor polgármester

REALWINGEST Kft., vevő
képv.: Mucsi György ügyvezető

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Dr. Fütty Tivadar
ügyvéd
KASZ: 36060323

tartalma alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. Felek jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A jelen Szerződést szerkesztő ügyvéd a Feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és a másolatokat megőrizze.

9.14. A Felek kijelentik, hogy e Szerződés átolvasása során meggyőződtek arról, hogy a szerződéses okirat az egybehangzóan kinyilvánított ügyleti akaratukat hiánytalanul és hűen tartalmazza, valamint megfelel az 1.1. pontban hivatkozott Képviselő – testületi határozattal elfogadott szerződésszövegnek. Erre tekintettel e Szerződést képviselőik útján, fenntartások nélkül kötik meg azzal, hogy a Szerződés megkötésével minden korábbi szóbeli és írásbeli egyeztetésük, megállapodásuk, más nyilatkozatuk, mely e Szerződés előkészítésével és megkötésével állt összefüggésben, hatályát veszti.

9.15. A mellékletek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Felek a jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

MELLÉKLETEK:

1. számú melléklet: Ingatlan tulajdoni lapjainak hiteles másolata
2. számú melléklet: Ingatlan térképmásolata
3. számú melléklet: Vevő cégkivonata és képviseletére jogosult ügyvezetőjének aláírás-mintája

Fót, 2019. június 25.

Fót Város Önkormányzata
képv.: Bartos Sándor polgármester
Eladó

pénzügyi ellenjegyző

Budapest, 2019. június 25.

REALWINGEST Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Mucsi György ügyvezető
Vevő

jegyzői ellenjegyző

Szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy az Eladó vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása Dr. Lekrinszki Tamás ügyvédjelölt (KASZ: 36073304) eljárásán alapul, egyben a Szerződés 9.12 pontjában foglalt meghatalmazást elfogadom:

Budapesten, 2019. június 25. napján:

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Dr. Fütty Tivadar ügyvéd
KASZ: 36060323

Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Dunakeszi 2120, Vasút u. 11.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/28043/2019

2019.06.24

FÓT Szektor: 53

Belterület **5453/3 helyrajzi szám**

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett beruházási terület	0	13.9547	0.00		

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 31592/2016/2015.12.21
jogcím: árverési vétel
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
név: FÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2151 FÓT Vörösmarty tér 1.
törzsszám: 15731096

III. RÉSZ

5. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 44415/2007.08.27

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a Fóti 5451,5452,5453/1,5453/2,5453/3,5454/1,5454/2, 5454/3,5460/1,5460/2 hrsz-u ing.összevonásával, megosztásával.

6. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 49519/2008.11.12

Önálló szöveges bejegyzés telekösszevonás az 5460/3 helyrajzi számú földrészlettel.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelõzõ napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minõsül hiteles bizonyító erejû dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Fót Város Önkormányzata -1- Pest Megye

009

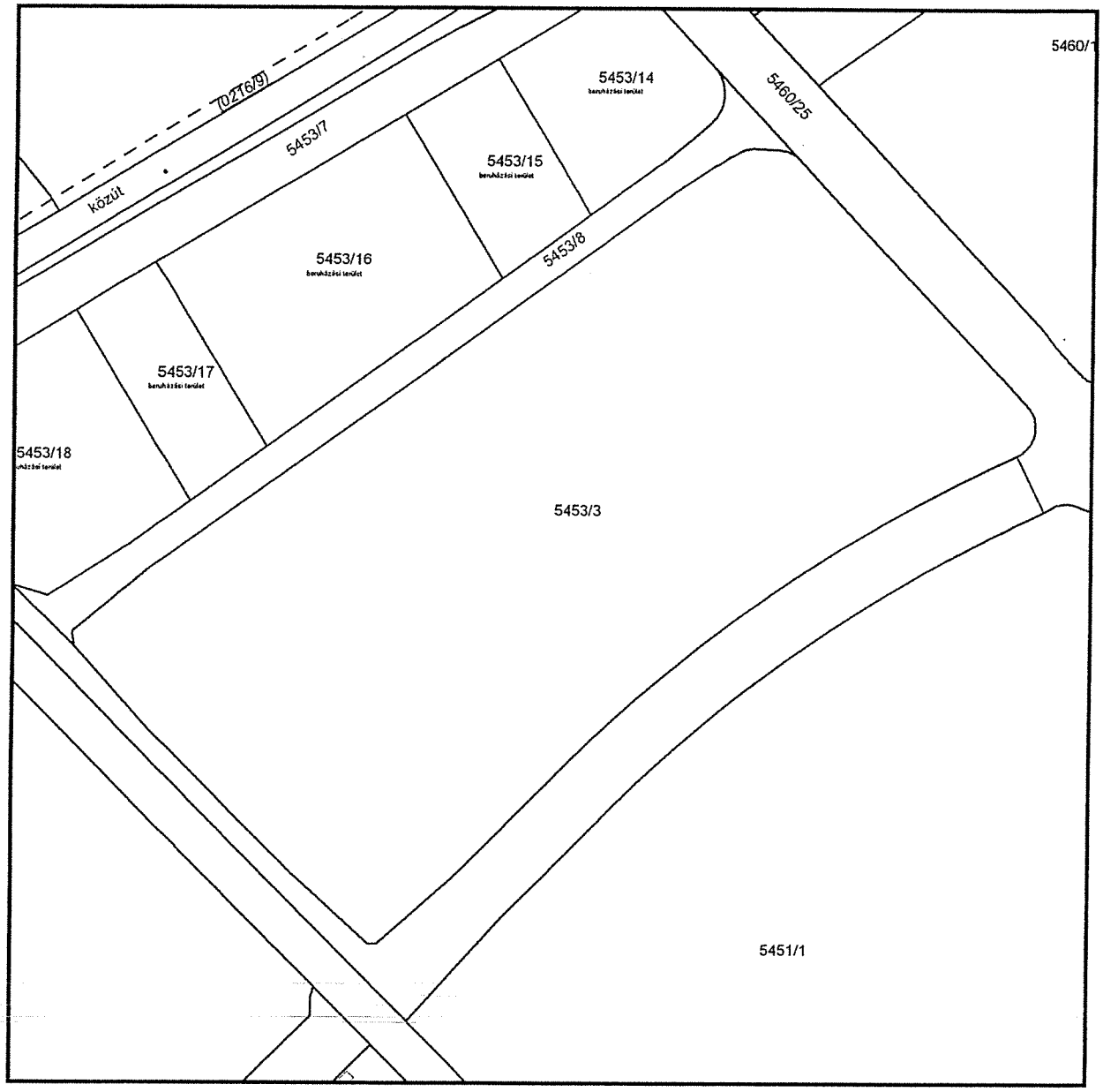
Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Dunakeszi 2120, Vasút u. 11.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2019.06.24 15:51:33

Helyrajzi szám: FÓT belterület 5453/3 Megrendelés szám: 7/1246/2019

Méretarány: 1 : 4000 Térrajzszám: 18715510002019



A térképmásolat a kiadást megelõzõ napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Fót Város Önkormányzata
-1-
Pest Megye

IGAZSÁGÜGYI MINISZTÉRIUM
CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

010

Tárolt Cégkivonat

A **Cg.01-09-307180** cégjegyzékszámú **REALWINGEST Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (1095 Budapest, Máriássy utca 7.)** cég 2019. június 9. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám:01-09-307180
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyezve: 2017/12/04

2. **A cég elnevezése**
2/1. REALWINGEST Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzététe: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. REALWINGEST Kft.
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzététe: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

5. **A cég székhelye**
5/1. 1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzététe: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2017. november 15.
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzététe: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

8/2. 2018. július 11.
Bejegyzés kelte: 2018/08/21 *Közzététe: 2018/08/24*
Hatályos: 2018/08/21 ...

902. **A cég tevékenysége**
9/1. *6810 '08* Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzététe: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

9/2. *4110 '08* Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzététe: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

9/3. *6399 '08* M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzététe: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

9/4. *6420 '08* Vagyonkezelés (holding)
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzététe: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

9/5. *6820 '08* Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzététe: 2017/12/06*

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Hatályos: 2017/12/04 ...

9/6. *6832 '08* Ingatlankezelés
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

011

9/7. *7010 '08* Üzletvezetés
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

9/8. *7311 '08* Reklámügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

9/9. *7312 '08* Médiareklám
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

9/10. *7740 '08* Immateriális javak kölcsönzése
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

9/11. *8110 '08* Építményüzemeltetés
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

9/12. *8230 '08* Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

9/13. *8299 '08* M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/1. Mucsi György *(an.: Sasi Erzsébet)*
Születési ideje: 1961/04/20
1055 Budapest, Balaton utca 23. 7. em. 1.
Adóazonosító jel: 8344422957
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2017/11/15
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

14. **A könyvvizsgáló(k) adatai**

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Fővárosi Önkormányzati Hivatal Pest Megye

14/2. Molnár és Bányai Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság
HU-1023 Budapest, Bécsi út 3-5.

Cégjegyzékszám: 01-09-563903

012

EUID: HUOCCSZ.01-09-563903
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
Török Mónika *(an.: Széchenyi Györgyi)*
1037 Budapest, Perényi út 14. B. ép.
Jogviszony kezdete: 2019/04/24
Jogviszony vége: 2020/05/31
A változás időpontja: 2019/04/24
Bejegyzés kelte: 2019/06/03 *Közzétéve: 2019/06/06*
Hatályos: 2019/04/24 ...

20. **A cég statisztikai számjele**
20/1. 26195838-6810-113-01.
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

21. **A cég adószáma**
21/1. *Adószám:* 26195838-2-43.
Közösségi adószám: HU26195838.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2017/12/01
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/1. 11794008-24015709-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2017/12/14.
A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Bank Nyrt. Központi Fiók *(1051 Budapest, Bajcsy Zs. út 24.)* kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Bejegyzés kelte: 2017/12/18 *Közzétéve: 2017/12/20*
Hatályos: 2017/12/18 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég kézbesítési címe: titkarsag@wing.hu
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1.
Cégjegyzékszám: 01-09-307180

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 26195838#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/19
Bejegyzés kelte: 2018/06/19 *Közzétéve: 2018/06/20*
Hatályos: 2018/06/19 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-307180
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

II. Cégformától függő adatok

Pest Megye -1-

013

1. **A tag(ok) adatai**

1/1. WINGPROP Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
HU-1095 Budapest, Máriássy utca 7.

Cégjegyzékszám: 01-10-046504

EUID: HUOCCSZ.01-10-046504
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/11/15
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 *Közzétéve: 2017/12/06*
Hatályos: 2017/12/04 ...

Készült: 2019/06/09 04:21:33.
Microsec zrt.

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Pest Megye

ÜGYVÉD ÁLTAL ELLENJEGYZETT ALÁÍRÁS-MINTA

01.

Alulírott, **Mucsi György** (születési név: Mucsi György; születési hely és idő: Budapest, 1961. április 20.; anyja neve: Sasi Erzsébet; szig. száma: 304923PA) 1055 Budapest, Balaton utca 23. 7. em. 1. szám alatti lakos, mint a **REALWINGEST Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) (továbbiakban: „**Társaság**") ügyvezetője a Társaságot akként jegyzem, hogy a Társaság géppel vagy kézzel előírt, előnyomott, illetve előnyomtatott cégneve alá a nevem **önállóan,** az alábbiak szerint írom.----------

---

Mucsi György

Alulírott, **dr. Fütty Tivadar ügyvéd, a Dr. Fütty Ügyvédi Iroda tagja** (székhely: 1158 Budapest, Apolló utca 42.; nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; kamarai nyilvántartási száma: 15350) **tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát Mucsi György** (születési név: Mucsi György; születési hely és idő: Budapest, 1961. április 20.; anyja neve: Sasi Erzsébet; lakcíme: 1055 Budapest, Balaton utca 23. 7. em. 1.) aki személyazonosságát a 304923PA számú személyi igazolványával, lakcímét pedig a 284330YL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, **előttem saját kezűleg írta alá.**

Nyilatkozom, hogy a jelen aláírás-mintát cégbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégbejegyzési kérelem alapját képező, létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény („**Ctv.**") 9. §-ában foglalt feltételeknek.

Ellenjegyzem Budapesten, 2017. november 15. napján:

Dr. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
[illegible]34-2-42

dr. Fütty Tivadar ügyvéd

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Fővárosi Önkormányzat
-I-
Pest Megye

FÓT KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Jegyzői Titkárság
2019 JÚN 25.
Szám:
Ügyintéző:
2019 JÚN 26.

ÜGYVÉDI LETÉTI SZERZŐDÉS

amely dokumentum letéti szerződés (továbbiakban: **Letéti Szerződés**) létrejött egyrészről a

Fót Város Önkormányzata (székhely: 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.; statisztikai számjel: 15731096-8411-321-13; adószám: 15731096-2-13; törzskönyvi azonosító (PIR) szám: 731092; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI) szám: 740681; képviseli: Bartos Sándor polgármester), mint eladó (továbbiakban: **Letevő** vagy **Eladó**) másrészről a

REALWINGEST Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: REALWINGEST Kft.; székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-09-307180 cégjegyzékszámon; statisztikai számjele: 26195838-6810-113-01; adószáma: 26195838-2-43; képviseli: Mucsi György ügyvezető), mint vevő (továbbiakban: **Jogosult** vagy **Vevő**) harmadrészről a

Dr. Fütty Ügyvédi Iroda (székhely: 1158 Budapest, Apolló utca 42.; képviseli: dr. Fütty Tivadar ügyvéd), mint letéteményes (továbbiakban: **Letéteményes**) között az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által nyilvántartott **Fót belterületen** elhelyezkedő **5453/3 helyrajzi számú „kivett beruházási terület"** megjelölésű **13 ha 9.547 m²** területű ingatlan **1/1** arányú, kizárólagos tulajdonát képezi (továbbiakban: **Ingatlan**).

2. Eladó az Önkormányzat vagyonáról és egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló, a Fót Város Önkormányzat Képviselő – testületének 12/2013.(III.20.) önkormányzati rendelete alapján, az ingatlan értékesítésére kétfordulós, nyílt pályázati felhívást tett közzé, amely során nyertes pályázóként a Vevő került megjelölésre, amelynek következtében Felek a Ingatlan tulajdonjogának Vevő javára történő átruházása tárgyában egymással ingatlan adásvételi szerződést kötöttek (továbbiakban: **Adásvételi Szerződés**) tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartásával. Az Ingatlan Vevő részére történő értékesítését a Fót Város Önkormányzatának Képviselő–testülete a Z/144/2019. (III.27.) számú határozatával hagyta jóvá.

3. Eladó kijelenti, hogy a jelen Letéti Szerződésben nem definiált, nagy kezdőbetűvel jelzett fogalmak az Adásvételi Szerződésben meghatározott jelentéssel és tartalommal bírnak.

4. Az Adásvételi Szerződéshez kapcsolódóan az Eladó, mint Letevő a jelen Letéti Szerződés aláírásával egyidejűleg a mai napon ügyvédi letétbe helyezi a Letéteményesnél azon ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas tulajdonjog bejegyzési engedélyét, azaz a Vevőnek az Ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedő nyilatkozata (továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**) 6 (hat) eredeti, aláírt példányát, amelyben az Eladó feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevőnek az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

5. A fentiekre tekintettel a Felek rögzítik, hogy a mai napon az Eladó, mint Letevő az Ingatlan vonatkozásában a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatát helyezi ügyvédi letétbe 6 (hat) eredeti aláírt példányban a Dr. Fütty Ügyvédi Irodánál (székhely: 1158 Budapest, Apolló utca 42.), mint Letéteményesnél.

6. **A Letéteményes az azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyt a Vevő javára 4 (négy) példányban, az Eladó javára 2 (kettő) példányban felszabadítani, ha (i) mindegyik Fél együttesen közösen kéri a Letéteményest; vagy ha (ii) az Eladó az Adásvételi Szerződés 4.3.2 pontjában rögzített bankszámláján az Utolsó Vételárrészlet teljes egészében jóváírásra került és erről az Eladó írásban értesítette a Letéteményest. Amennyiben az Eladó a teljes Vételár fizetésének megtörténtét követő 3 (három) munkanapon belül nem értesíti a Letéteményest, akkor Vevő a Vevő bankja által kiadott eredeti, az átutalás(ok) megtörténtére vonatkozó nyilatkozatával kérheti Letéteményestől a Bejegyzési Engedély felszabadítását, amely alapján a Letéteményes köteles a Bejegyzési Engedélyt a Felek részére felszabadítani kivéve, ha a Letéteményes tájékoztatása és felhívása alapján az Eladó a letét kiadása ellen a felhívás kézhezvételétől számított 1 (egy) munkanapon belül a saját számlavezető bankja által kiállított eredeti írásbeli igazolás átadásával tiltakozik, amely banki igazolás tanúsítja, hogy az adott vételárrészre**

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Fót Város Önkormányzata, letevő/eladó	**REALWINGEST Kft., jogosult/vevő**	**Dr. Fütty Tivadar**
képv.: Bartos Sándor polgármester	képv.: Mucsi György ügyvezető	**letéteményes ügyvéd**
		KASZ: 36060323

vonatkozó átutalás az Eladó bankszámláján nem került jóváírásra. A Bejegyzési Engedély kiadásával a letét megszűnik.

7. A Felek rögzítik, hogy a Letéteményes jogosult és köteles a Bejegyzési Engedély felszabadítását követően azt az illetékes földhivatalhoz haladéktalanul benyújtani. Amennyiben az Utolsó Vételárrész megfizetését egyik Fél sem igazolja legkésőbb 2019. december 30. napjáig, és a határidő tekintetében a Felek a Szerződést nem módosítják, akkor 2019. december 31. napján a letét megszűnik, és a Bejegyzési Engedély valamennyi példányát az Eladó részére kell kiadni.

8. Amennyiben az Eladó vagy a Vevő az Adásvételi Szerződésben foglaltak szerint eláll az Adásvételi Szerződéstől, és ezáltal az Adásvételi Szerződés megszűnik, úgy a Felek kötelesek az elállásról haladéktalanul értesíteni a Letéteményest, és az értesítés napjával a letét megszűnik, és a Bejegyzési Engedély valamennyi példányát Eladó részére kell kiadni az értesítést követő 3 (három) munkanapon belül. A Bejegyzési Engedély kiadásával a letét és a jelen Letéti Szerződés megszűnik.

9. **Az Eladó és a Vevő a jelen Letéti Szerződés aláírásával felhatalmazzák és kérik a Letéteményest arra, hogy a Bejegyzési Engedély valamennyi példányára a letétből történt felszabadítás tényét a felszabadítás időpontjában a felszabadítás helyének és időpontjának megjelölésével vezesse rá.**

10. Felek megállapodnak, hogy a fentiekben nem nevesített eseteken kívüli minden más esetben a Letéteményes kizárólag az azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles felszabadítani a Bejegyzési Engedélyt amikor és akként az Eladó, mint Letevő és a Vevő, mint Jogosult közötti jogvitában hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogerős ítélete, vagy az Eladó, mint Letevő és a Vevő, mint Jogosult között létrejött, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett megállapodás azt megállapította. A Bejegyzési Engedély kiadásával a letét és a jelen Letéti Szerződés megszűnik.

11. A Bejegyzési Engedély felszabadításához szükséges dokumentumokat kizárólag közvetlen kézbesítés útján (például futárszolgálat vagy személyes átadás) vagy ajánlott tértivevényes postai úton lehet benyújtani a Letéteményeshez. A jelen Letéti Szerződéssel, illetve a Bejegyzési Engedéllyel kapcsolatos nyilatkozatok megtételére az Eladó és a Vevő részéről kizárólag az alábbi kapcsolattartási címek alapján jogosultak:

Az Eladó részéről:	Fót Város Önkormányzata 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
A Vevő részéről:	REALWINGEST Kft. 1095 Budapest, Máriássy utca 7.
A Letéteményes részéről:	Dr. Fütty Ügyvédi Iroda – dr. Fütty Tivadar ügyvéd székhely: 1158 Budapest, Apolló utca 42.

12. A Letéteményes köteles értesíteni az Eladót és a Vevőket, ha a Letéteményes felszabadítja a Bejegyzési Engedélyt. A felszabadított Bejegyzési Engedély Felet illető példányát a Letéteményes az arra jogosult Félnek köteles személyes átadás-átvétel keretében a felszabadítást követően átadni vagy személyes átadás-átvétel hiányában ajánlott, tértivevényes postai úton vagy közvetlen kézbesítés útján az arra jogosultnak megküldeni.

13. A jelen Letéti Szerződés csak írásban, közös megegyezéssel a Felek mindegyike által aláírva módosítható érvényesen. Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy jelen Letéti Szerződést egyoldalúan nem módosíthatják, attól egyoldalúan nem állhatnak el.

14. Amennyiben a jelen Letéti Szerződés bármely rendelkezése érvénytelenné válik, a jelen Letéti Szerződés többi része erre tekintet nélkül érvényes marad. Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel helyettesítik, amely érvényes, és amely az érvénytelenné vált rendelkezés céljának leginkább megfelel.

15. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Letéti Szerződéssel kapcsolatos, és a jelen Letéti Szerződéssel kapcsolatban egymásról szerzett valamennyi adatot, beleértve a jelen Letéti Szerződés létrejöttét és tartalmát,

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Fót Város Önkormányzata, letevő/eladó
képv.: Bartos Sándor polgármester

REALWINGEST Kft., jogosult/vevő
képv.: Mucsi György ügyvezető

Dr. Fütty Tivadar
letéteményes ügyvéd
KASZ: 36060323

szigorúan bizalmasan kezelik. Felek vállalják továbbá, hogy a fenti adatok nem hozhatók nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel – kivéve bírósági vagy hatósági eljárást, a Felek jogi képviselőit és pénzügyi tanácsadóit – a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik.

16. Mindazon kérdésekben, amelyekről jelen Letéti Szerződés nem rendelkezik, az aláírt Adásvételi Szerződést kell irányadónak tekinteni.

17. Felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Letéteményes ügyvédi letéti díja az Adásvételi Szerződés költségeiben megfizetésre került a Vevő által, a Letéteményes a letéttel összefüggésben külön díjazásra nem tart igényt.

18. A jelen Letéti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Ptk.**") vonatkozó szakaszait, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény és a letét- és pénzkezelésről szóló 7/2018. (III. 26.) MÜK szabályzatának rendelkezéseit tekintik irányadónak a Felek.

A jelen Letéti Szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben teljesen megegyezőt elolvasás és megértés után, jóváhagyólag írják alá.

Fót, 2019. június 25.

Fót Város Önkormányzata, letevő/eladó
képv.: Bartos Sándor polgármester

Budapest, 2019. június 25.

REALWINGEST Kft., jogosult/vevő
képv.: Mucsi György ügyvezető

Budapest, 2019. június 25.

DR. FÜTTY ÜGYVÉDI IRODA
dr. Fütty Tivadar ügyvéd
1158 Bp., Apolló u. 42.
KASZ: 36060323

Dr. Fütty Tivadar
letéteményes ügyvéd
KASZ: 36060323