

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

Amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Törzskönyvi azonosító szám: 735748

Államháztartási egyedi azonosító szám: 745301

KSH statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01

Adószáma: 15735746-2-43

Képviseli: Dr. László Imre Polgármester

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó**

másrészről

Goodwill Property Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövid elnevezése: Goodwill Property Kft.

Székhelye: 6200 Kiskőrös, Víztorony köz 13. II. em. 14. ajtó

Cégjegyzékszám: 03-09-126997

KSH statisztikai számjel: 13240567-6810-113-01.

Adószáma: 24774361-2-03

Képviseli: Szabó Gergő és Győri Ferenc ügyvezetők együttes cégjegyzéssel

mint Vevő - a továbbiakban: **Vevő**

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

Preambulum

*A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata pályázati felhívást tett közzé, amely felhívás értelmében megvételre kínálta a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában Budapest XI. kerület belterület 2942/14 hrsz. alatt felvett, a jelen Szerződés aláírásának időpontjában „címkézés alatt” álló, azonban ingatlan-nyilvántartáson kívül természetben a 1119 Budapest, Csorbai út 14. szám alatti címen található kivett beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 601 m² alapterületű ingatlant (továbbiakban **Ingatlan**).*

A pályázati felhívásra Vevő 2023. május 2. napján kelt pályázati lapon pályázatot nyújtott be Eladó részére, amely pályázati lapon – a pályázati felhívásban előírt kritériumok megfelelően – Vevő megjelölte, hogy a fenti ingatlant meg kívánja vásárolni.

A pályázatot Vevő nyerte, amelyre tekintettel felek a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének 110/2023. (V.18.) XI.ÖK. határozat b) pontja és a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó

Goodwill Property Kft.
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

33/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendeletének 15. § (2) bekezdése alapján 2023. június 21. napja és 2023. július 3. napja között, eltérő aláírási időpontokkal ingatlan adásvételi szerződést kötöttek az Ingatlan vonatkozásában (továbbiakban: Adásvételi Szerződés).

A pályázat eredményhirdetését követően a Csorbai út környékén élők 199 aláírással petíciót juttattak el az Eladóhoz, tiltakozásukat kifejezve a terület túlzott beépítése, valamint a parkolóhelyek számának csökkenése ellen.

Eladó a lakossági tiltakozásra tekintettel, az Adásvételi Szerződés megkötését követően tárgyalásokat kezdeményezett Vevőnél az Adásvételi Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése érdekében, amely eredményeképpen Szerződő Felek az alábbi Megállapodást kötik:

I. Megállapodás

1. Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének 110/2023. (V.18.) XI.ÖK. határozat b) pontja és a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 33/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendeletének 15. § (2) bekezdése alapján 2023. június 21. napja és 2023. július 3. napja között, eltérő aláírási időpontokkal a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában Budapest XI. kerület belterület 2942/14 hrsz. alatt felvett, a jelen Szerződés aláírásának időpontjában „címkézés alatt” álló, azonban ingatlan-nyilvántartáson kívül természetben a 1119 Budapest, Csorbai út 14. szám alatti címen található kivett beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 601 m² alapterületű ingatlan adásvétele tárgyában létrejött ingatlan adásvételi szerződést közös megegyezéssel felbontják, és azt annak keletkezési időpontjára visszamenőleges hatállyal megszüntnek, érvénytelennek és hatálytalannak tekintik.
2. Szerződő felek megállapítják, hogy az Adásvételi Szerződés jogcímén történő tulajdonjog-változás bejegyzésére irányuló eljárás közös megállapodásuk értelmében nem kezdődött meg, így erre tekintettel az eredeti állapot helyreállítására sincs szükség.
3. Felek megállapodnak, hogy az Adásvételi Szerződés III/1. pontja értelmében 2023. május 2. napján, a pályázati ajánlat benyújtásakor a Vevő által megfizetett 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint pályázati bánatpénzt az Adásvételi Szerződés III/1. pontjától eltérően a jelen Megállapodásban előlegnek minősítenek, amelyre tekintettel Eladó vállalja, hogy a megfizetett pályázati bánatpénz összegét a jelen Megállapodás hatálybalépését követő 15 napon belül visszafizet Vevő részére.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással az Adásvételi Szerződés vonatkozásában – a 3. pontban foglalt pályázati bánatpénz egyszeres visszafizetési igény kivételével – semmilyen további, bármilyen jogcímen fennálló igényt nem támasztanak egymással szemben, valamint kártérítési vagy megtérítési igénnyel a jövőben sem lépnek fel egymással szemben.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó

Goodwill Property Kft.
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

II./ Hatálybaléptető rendelkezés

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás azon a napon lép hatályba, amely napon a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-Testületének, az Adásvételi Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó jelen Megállapodást támogató határozatát megszavazzák.
2. Felek továbbá megállapodnak, hogy amennyiben a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának Képviselő-Testülete nem támogatja az Adásvételi Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó jelen Megállapodást, vagy döntéshozatalra nem kerül sor a IV.1. pont szerinti határidőben, abban az esetben Felek a jelen Megállapodást – mivel az nem lép hatályba – minden további jognyilatkozatuk nélkül, automatikusan megszüntnek tekintik.

III./ Meghatalmazás és tájékoztatás

1. Szerződő Felek a jelen Megállapodás szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák és meghatalmazzák dr. Zala László ügyvédet (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; 1118 Budapest, Társ utca 3.), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen Megállapodás ellenjegyzésével elfogadja. A Megbízás magában foglalja azt is, hogy a Csányi & Zala Ügyvédi Iroda tagjai és alkalmazásában álló ügyvédjelöltek, alkalmazott ügyvédek és más alkalmazottak az iratokba való betekintésre is jogosultak.
2. Szerződő Felek a jelen Megállapodást egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, és kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az Adásvételi Szerződés megszüntetésével kapcsolatban a hatályos jogszabályok rendelkezéseiről teljes körűen tájékoztatta őket.
3. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§-ban foglalt felhatalmazás alapján, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő, valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (11.19.) számú szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Belügyminisztérium nyilvántartását az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.-33. §-aiban foglaltakra terjedhet ki.
4. Szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően fénymásolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve a jelen adásvételhez szükséges dokumentumokban és a kapcsolódó eljáráshoz felhasználja.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó

Goodwill Property Kft.
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

GDPR tájékoztatás: a rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli a Pmt., az Üttv., az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Általános Adatvédelmi Rendelet, GDPR) rendelkezései alapján; az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a Felek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás céljából kezeli.

Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

5. A jelen Megállapodás érvényesen csak írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okirati formában módosítható, valamint azzal kapcsolatosan bármely jognyilatkozat érvényesen csak írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okirati formában tehető meg. A szóban vagy ráutaló magatartással tett módosítás, vagy ilyen módon tett jognyilatkozat érvénytelen.

IV./ Vegyes és záró rendelkezések

1. Eladó kijelenti, hogy helyi Önkormányzat. Eladó jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó Képviselő-Testületi jóváhagyás érdekében a jelen Megállapodást a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának Képviselő-Testülete elé terjeszti döntéshozatal céljából, oly módon, hogy a döntéshozatalra sor kerüljön a jelen Megállapodás aláírásától számított legkésőbb 90 napon belül. Vevő nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. Vevő jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó felhatalmazással bír.

Felek kölcsönösen szavatolják, hogy szerződéskötési képességeik nem korlátozottak, következésképpen a Megállapodás megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodásból eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, tárgyalások során kísérik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Polgári perrendtartásról szóló 2017. évi CXXX. törvény 25. § szerinti általános illetékességgel bíró bíróság illetékes.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó

Goodwill Property Kft.
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

3. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.
4. Jelen Megállapodás 5 (öt) számozott oldalból és 9 (kilenc) darab egymással azonos példányban készült.

A szerződő Felek jelen Megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: B u d a p e s t, 2023. július 11.

.....
**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata**
képviseli: Dr. László Imre Polgármester
Eladó

.....
Goodwill Property Kft.
képviseli: Szabó Gergő és Győri Ferenc
ügyvezetők
Vevő

Budapest, napján

Budapest, 2023. július 11. napján

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője a fenti szerződést ellenjegyzem Budapesten napján:

Alulírott dr. Lantos Ottó, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója pénzügyileg ellenjegyzem napján

Jelen okiratot készítettem és Budapesten, napján ellenjegyzem dr. Zala László ügyvéd (KASZ: 36071637; Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; székhely: 1118 Budapest, Társ utca 3.):