

Berzetei & Abonyi Ügyvédi Iroda

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester úr részére

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr !

Ügyfelem, a **Szent István Egyetem** (Székhely: 2100 Gödöllő, Páter Károly útca 1., Intézményi azonosító: FI69207, Adószám: 15329767-2-13) **mint eladó, értékesíteni kívánja** az MNV Zrt. e-árverési rendszerén lebonyolított M20398/190925. számú elektronikus árverés nyertes ajánlattevője az **AGROBESZ-TEAM Mezőgazdasági Beszerző és Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság** (cg.: 15-09-070127; adószám: 13560700-2-15; statisztikai számjel: 13560700-6810-113-15; székhely: 4400 Nyíregyháza, Kardvirág utca 4. I. em. 3.; képviselő: Angyal Erzsébet ügyvezető), mint **vevő** részére a Magyar Állam tulajdonában, a Szent István Egyetem vagyonkezelésében lévő **budaörsi 10021. hrsz. alatt felvett, 1595 m2 területű, „kivett beépítetlen terület”** megjelölésű, valamint a **budaörsi 10022. hrsz. alatt felvett, 1625 m2 területű, „kivett beépítetlen terület”** megjelölésű ingatlanokat, mint dologösszességet mindösszesen **bruttó 113.400.000,-Ft, azaz Száztizenhárommillió-négyszázezer forint (89.291.339.-Ft + 24.108.661-Ft ÁFA) vételárért.**

Tájékoztatom, hogy Önöket, Budaörs Város Önkormányzatát a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg a fenti ingatlanokra.

Kérem, hogy az Önöket megillető elővásárlási jogról **15 napon belül** szíveskedjen nyilatkozni!

Amennyiben elővásárlási jogukkal élni kívánnak, úgy a fenti határidő alatt azt felém írásban jelezni szíveskedjenek a **113.400.000,-Ft, azaz Száztizenhárommillió-négyszázezer forint** vételárnak a Berzetei & Abonyi Ügyvédi Irodánál (3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3., bankszámlaszám: 10700299-02344605-51100005) történő egyidejű letétbe helyezése mellett.

Amennyiben a fenti határidő alatt nyilatkozatot nem tesznek és a vételárat fentiek szerint letétbe nem helyezik, úgy tekintem, hogy az adásvételi szerződéshez hozzájárulnak, elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak.

Mellékelten megküldöm az adásvételi szerződés tervezetének egy példányát és a meghatalmazásomat.
Gyöngyös, 2019. október 22.



20191025-0900-059776-0-00

BERZETEI & ABONYI ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Berzetei Ákos
Tisztelettel:
3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11787962-10
KASZ: 56057579
e-mail: berzetei@t-online.hu
Dr. Berzetei Ákos
ügyvéd

3200 Gyöngyös, Vak Bottyán u. 3.
Tel./fax: (37) 312-314



SZENT ISTVÁN
EGYETEM

Meghatalmazás

Alulírott Magyar Ferenc Attila (anyja neve:
szám alatti lakos kancellár, mint

a Szent István Egyetem (székhelye: 2100 Gödöllő, Páter Károly utca 1. intézményi
azonosító: FI69207., KSH szám: 15329767-8542-312-13., adószám: 15329767-2-13.)
képviselőjére jogosult személy,

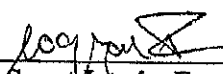
m e g h a t a l m a z o m

a Berzétei & Abonyi Ügyvédi Irodát (székhelye: 3200 Gyöngyös, Vak Bottyán u. 3.,
képviseli: dr. Berzétei Ákos, ügyvéd),

hogy a Szent István Egyetemet tagja, alkalmazottja vagy meghatalmazottja útján, az ügyvédi
törvényben rögzített teljes jogkörrel képviselje a Magyar Állam tulajdonában, a Szent István
Egyetem vagyonkezelésében lévő **budaörsi 10021. hrsz.** alatt felvett, 1595 m² területű, „kivett
beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan, valamint a **budaörsi 10022. hrsz.** alatt felvett, 1625
m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: „ingatlanok”)
adásvétele kapcsán az elővásárlásra jogosult Budaörsi Önkormányzat előtt az elővásárlási jogra
való felhívás és ezzel összefüggő egyéb ügyintézés kapcsán, valamint minden hatáskörrel és
illetékességgel rendelkező szerv előtt (különösen a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali
Osztálya előtt) az adásvételi jogügylet, illetve a tulajdonjog bejegyzése kapcsán.

Alulírott dr. Berzétei Ákos a meghatalmazást a Berzétei & Abonyi Ügyvédi Iroda
képviselőjében elfogadom.

Gödöllő, 2019. október 22.


Szent István Egyetem
Meghatalmazó
képviseli
Magyar Ferenc Attila
kancellár

BERZÉTEI & ABONYI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Berzétei Ákos
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11178796-2-10
KASZ: 36057579
e-mail: berzetei@t-online.hu
Berzétei & Abonyi Ügyvédi Iroda
Meghatalmazott
képviseli
Dr. Berzétei Ákos
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(A BUDAÖRSI 10021. HELYRAJZI SZÁM ALATT FELVETT 1595 M² TERÜLETŰ „KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET” MEGJELÖLÉSŰ, VALAMINT A BUDAÖRSI 10022. HELYRAJZI SZÁM ALATT FELVETT 1625 M² TERÜLETŰ, „KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET” MEGJELÖLÉSŰ INGATLANOK ADÁSVÉTELÉNEK TÁRGYÁBAN)

amely létrejött egyrészről:

a Magyar Állam, mint tulajdonos nevében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17.§ (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövid név: MNV Zrt., KSH szám: 14077340-6420-114-01; székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., Cg.01-10-045784, adószám: 14077340-2-44) képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 33. § (1) bekezdésének és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 26. §. (2) bekezdés a) pontjára figyelemmel létrejött SZT-32246 szerződés számú, vagyongazdálkodási szerződés alapján a Szent István Egyetem (székhely: 2100 Gödöllő, Páter Károly utca 1., intézményi azonosító: FI69207, egységes statisztikai számjel: 15329767-8542-312-13, adószám: 15329767-2-13, képviseli: Magyar Ferenc Attila kancellár, kapcsolattartó: Dr. Szabó Linda Zsófia mb. kancellárhelyettes,

, mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről:

AGROBESZ-TEAM Mezőgazdasági Beszerző és Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság (cg.: 15-09-070127; adószám: 13560700-2-15; statisztikai számjel: 13560700-6810-113-15; székhely: 4400 Nyíregyháza, Kardvirág utca 4. I. em. 3.) képviselőjében Angyal Erzsébet született Angyal Erzsébet (an: szül: ; szhely: ; szsz: ; adóazonosító jel: , lakcím:) ügyvezető, mint Vevő, (a továbbiakban: Vevő),

együttesen a továbbiakban „Szerződő felek” között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

Eladó, mint központi költségvetési szerv alapfeladatának ellátásához jelen adásvételi szerződés szerinti ingatlanok fölszolgáltatást váltak, ezért döntés született azok eladásáról. Ennek megfelelően Eladó első lépésként az A.N.Z.S.Ó. 2001 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. céggel 2018. augusztus 14. fordulónappal felmérte az ingatlanok értékét. A forgalmi értékeket az ingatlanvagyon értékelő az alábbiak szerint határozta meg:

- budaörsi 10021. hrsz: 51.400.000,-Ft azaz Ötvenegymillió-négyszázezer forint.
- budaörsi 10022. hrsz: 52.400.000,-Ft azaz Ötvenkettőmillió-négyszázezer forint.

Ezt követően Eladó a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (továbbiakban: Nftv.) 89. § értelmében engedélykérés céljából megkereste a Nemzeti Vagyon Kezeléséért Felelős Társaság Nélküli Minisztert és az Emberi Erőforrások Minisztériumát, amelyek közül előbb az EMMI tudomásul vette az ügyletet 2019. április 30. napjával 22263-1/2018/FIRFIN iktatószámú okiratban, majd a Nemzeti Vagyon Kezeléséért Felelős Társaság Nélküli Miniszter 2019. május 07. napjával az ÁVF/2601-3/2019-MKI iktatószámú dokumentummal hozzájárulását adta.

Az engedélynek és a felmérésnek megfelelően Eladó az Nftv. 89. § (2) bekezdés a) pontja értelmében és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 47/A. § (4) bekezdés alapján az MNV Zrt. által működtetett EAR árverési rendszeren hirdette meg a két ingatlant, mint dologösszességet (továbbiakban: Ingatlancsomag) mindösszesen bruttó 113.400.000,-Ft azaz Száztizenhárommillió-négyszázezer forintért, amely árverés 2019. szeptember 25. napján kezdődött meg. A licitációs időszak 2019. október 07-én kezdődött és 2019. október 09. napján zárult le jelen szerződés szerinti árral és nyertessel.

Szent István Egyetem
Magyar Ferenc Attila kancellár
eladó

AGROBESZ-TEAM Kft
Angyal Erzsébet ügyvezető
vevő

Dr. Berzetei Ákos
ügyvéd

Ennek megfelelően az Nftv. 89. § (2) bekezdése alapján Eladó, mint állami felsőoktatási intézmény az adásvétel tárgyát képező állami vagyonok tulajdonjogát saját hatáskörben jelen szerződésben rögzítettek szerint Vevőre átruházza.

Eladó rögzíti, hogy Budaörs Város Önkormányzatát a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg az ingatlanokra, mely elővásárlási jog gyakorlására ügyintéző ügyvéd felhívta az elővásárlásra jogosultat, azonban Budaörs Város Önkormányzata elővásárlási jogával nem kívánt élni.

A Szent István Egyetem és az MNV Zrt. SZT-115485 számon megbízási szerződést kötöttek egymással, melyben az MNV Zrt. felhatalmazta a Szent István Egyetemet a Magyar Állam 1/1-ed arányú tulajdonában és a Szent István Egyetem 1/1-ed arányú vagyonkezelésében lévő ingatlanok MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: EAR) keretében, elektronikus árverés útján (<https://e-arveres.mnv.hu>) történő értékesítése érdekében az elektronikus árverés lebonyolítására.

Árverési azonosító: M20398/190925

Az elektronikus árverésen a Vevő ajánlotta a legmagasabb vételárat, ezért a részéről felajánlott vételár alapján az MNV Zrt. kiíró az elektronikus árverés nyerteseként, azaz a jelen adásvételi szerződés tárgyait képező ingatlanok 1/1-ed arányú tulajdoni hányadának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére jogosultként a Vevőt értesítette ki.

A szerződés tárgya, szerződéses rendelkezések

1. A jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam 1/1-ed arányú tulajdonában, a Szent István Egyetem 1/1-ed arányú vagyonkezelésében álló a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban:

- 1.1. a budaörsi 10021. hrsz. alatt felvett, 1595 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan, valamint
- 1.2. a budaörsi 10022. hrsz. alatt felvett, 1625 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan.

Budaörs településen belül az ingatlanok Budaörs központi részétől 1,5 km-re délkeletre a Kamaraerdei területen a Beregszászi utca - Sirály utca által határolt területen helyezkednek el. A telkek mindkét utca felől megközelíthetőek.

Az ingatlanok felépítmény nélküli kerítetlen földrészletek, a Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv szerint az „Lke-5/SZ” jelű - alacsony intenzitású szabadon álló, hegyvidéki kertvárosias lakóterület - építési övezetbe tartoznak, lakóingatlannal beépíthetőek.

Az ingatlanok megközelítése aszfaltozott úton lehetséges. A terület kertvárosi jellegű, a környezetében kertesi családi házak találhatók. Az ingatlanok előtti közút összközműves, de kiépített közmű csatlakozás nincs. Az ingatlanok négyszög alakú, észak-keleti irányban közepesen erős lejtésű építési telkek.

Az ingatlanok - a Szent István Egyetem javára bejegyzett, de a jelen szerződéssel törlésre kerülő vagyonkezelői jogon túlmenően - per-, teher- és igénymentesek, amelynek meglétéért eladó teljes szavatosságot vállal.

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

2. Eladó eladja, Vevő pedig a megtekintett és ismert állapotban, úgy ahogyan a jelenben áll az összes földben és falban lévő tartozékával együtt 1/1-ed arányú tulajdonába megvásárolja az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanokat azzal, hogy Eladó a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja.

Szent István Egyetem
Magyar Ferenc Attila kancellár
eladó

AGROBESZ-TEAM Kft
Angyal Erzsébet ügyvezető
vevő

Dr. Berzetei Ákos
ügyvéd

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanok árverési vételára bruttó 113.400.000,-Ft, azaz Száztizenhárommillió-négyszázezer forint (89.291.339,-Ft + 24.108.661-Ft ÁFA).

A fenti vételárból az 1.1. pontban körülírt ingatlan vételára bruttó 56.155.000,-Ft azaz Ötvenhatmillió-százötvenötezer forint (44.216.535,-Ft + 11.938.465,-Ft ÁFA)

A fenti vételárból az 1.2. pontban körülírt ingatlan vételára bruttó 57.245.000,-Ft azaz Ötvenhétmillió-kettőszáznegyvenötezer forint (45.074.803,-Ft + 12.170.197,-Ft ÁFA)

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) alapján mentes az általános forgalmi adó alól, ugyanakkor a hivatkozott jogszabály 86.§. (1)bekezdés k./ alpontja értelmében bár mentes az általános forgalmi adó alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivételt képez ez alól az építési telek, telekrész értékesítése, melyek után általános forgalmi adófizetési kötelezettség áll fenn. Erre figyelemmel a felek rögzítik, hogy a fenti bruttó vételár 27%-os általános forgalmi adót tartalmaz.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 113.400.000,-Ft, azaz Száztizenhárommillió-négyszázezer forint teljes vételár megfizetésére szerződő felek között akként kerül sor, hogy a Vevő már korábban megfizetett 11.000.000,- Ft, azaz Tizenegymillió forint árverési biztosítékot a jelen adásvételi jogügylet létrejöttét megelőző elektronikus árverési eljárás során az MNV Zrt. kiíró Megbízásos Aukciós Számla nevű 10032000-01800229-20000002 számú letéti számlára történt átutalással, mely teljes árverési előleg a vételárba beszámít.

Az Eladó a jelen adásvételi szerződés megkötését követően 2 (kettő) munkanapon belül értesíti a kiíró MNV Zrt.-t a szerződéskötés tényéről, mely értesítést követő 5 (öt) munkanapon belül az MNV Zrt. köteles a Vevő által már megfizetett árverési biztosíték összegét az Eladó számlaszámára átutalni. Vevő a fennmaradó bruttó 102.400.000,-Ft, azaz Százkettőmillió-négyszázezer forint vételárhátralékot akként fizeti meg, hogy 41.400.000,-Ft azaz Negyvenegymillió-négyszázezer forintot saját erőként, 72.00.000,-Ft azaz hetvenkétmillió forintot a Tiszántúli Takarékbanktól megigényelt kölcsönből fizet meg a jelen adásvételi szerződés aláírását követően, legkésőbb 60 napon belül banki átutalás útján az Eladónak Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00282826-00000000 számú számlájára történő átutalás útján az Eladó által kiállított számla alapján.

Az átutalással történt teljesítést az eladó olyannak ismeri el, mintha a vételár közvetlenül a részére került volna megfizetésre.

Az átutalás tényét a Vevő köteles az Eladónak átutalási bizonylattal igazolni, melyet elektronikus úton köteles az ügyintéző ügyvédi iroda berzetei@t-online.hu e-mail címére elküldeni. Eladó a vételárhátralék számláján történő jóváírásáról a jóváírást követő 1 (egy) munkanapon belül köteles az Ügyvédi Irodát és a Vevőt értesíteni.

Amennyiben a vételár legkésőbb a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 60. napig nem kerül Eladó bankszámláján jóváírásra, ezen határidő eltelte esetén eladó 15 napos póthatáridőt biztosít a teljesítésre, ennek eredménytelensége esetén Eladó a jelen szerződéstől azonnali hatállyal, írásbeli felszólítást követően, egyoldalú nyilatkozattal elállhat. Ebben az esetben az Eladó jogosult egyoldalúan az esetlegesen már elindított bejegyzési eljárások megszüntetését kérni az eljáró Földhivatal előtt, amelyhez a Vevő már most feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben a szerződő feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti és a Vevő az árverési biztosítékot elveszti, az meghíúsulási kötbér jogcímen visszavonhatatlanul Eladót illeti meg. A Vevő kártérítési vagy egyéb igénnyel az elállással kapcsolatban nem

élhet. Késedelmes fizetési teljesítés esetén a Vevő késedelmi kamat fizetésére köteles, amely összeg a Ptk. szerinti késedelmi kamat.

5. Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy Vevő javára a tulajdonjog bejegyzésére vétel jogcímén az 1. pontban körülírt ingatlanokra csak a teljes vételár 4. pont szerinti kifizetését követően kerülhet sor, Eladónak a tulajdonjogok bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatai alapján. Eladó a tulajdonjogát a vételár hátralékának kiegyenlítéséig fenntartja.

Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy felek az az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az eljárás függőben tartását az Eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig. Eladó a tulajdonjogok tekintetében feltétel nélküli és visszavonhatatlan átruházáshoz való hozzájárulását és a Vevő javára a tulajdonjogok bejegyzésének engedélyezését, valamint a Magyar Állam tulajdonjoga és a Szent István Egyetem vagyonkezelői jogának törléséhez történő hozzájárulását tartalmazó nyilatkozata 6 példányát már most aláírja és ügyintéző ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy azoknak az ingatlan-nyilvántartási felhasználására a hátralékos vételárnak a megadott teljesítési számlán történő jóváírását követően kerülhet sor. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a vételár Eladó részére történő maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul az illetékes földhivatalba benyújtani, amennyiben az Eladó igazolta az ügyvédi iroda felé a teljes vételár jóváírását, vagy vevő a bank eredeti és visszavonhatatlan terhelési igazolását adja át az ügyintéző ügyvéd részére.

A Felek a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényének bejegyzését nem kérik.

6. Eladó szavatolja az 1. pontban meghatározott ingatlanok ott meghatározottakon túli igény-, per- és tehermentességét, valamint szavatol azért, hogy azt adó-, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik azokat. Eladó szavatolja, hogy az ingatlanok tulajdoni lap másolata hiteles és pontos, tükrözi az ingatlanoknak a jelen szerződés aláírásának a napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve és Vevő tulajdonszerzését akadályoznák, vagy korlátoznák. Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az ingatlanok tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a jelen adásvételi szerződést.

7. Eladó tájékoztatta vevőt az ingatlanok fizikai helyzetéről, elhelyezkedéséről, építési övezetbe sorolásról, a közművek helyzetéről, melyet a felek az 1. pontban rögzítettek is.

Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés keretében megvásárolt 1. pontban körülírt ingatlanokat a helyszínen megtekintette, a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi információt megkapta és beszerezte, ellenőrizte, az ingatlanok állapotát ismeri, az adásvételi szerződés aláírására az ingatlanok műszaki állapotának ismeretében, valamint a közművekkel kapcsolatos információk birtokában kerül sor, azokkal kapcsolatban sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel, sem a Szent István Egyetem Eladóval, vagy annak jogutódjával szemben semmilyen jogcímen nevezendő, semminemű igényt, követelést nem támaszt.

A Vevő tudomásul veszi, hogy a megtekintés során az általa nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, az ingatlanok fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért az Eladó és a Magyar Állam, illetve az MNV Zrt. felelősséget nem vállal.

8. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy nem vállal felelősséget az illetékes Önkormányzatnak az ingatlanokkal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, ill. a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, ill. településfejlesztési elgondolásokból adódókéért.

Szent István Egyetem
Magyar Ferenc Attila kancellár
eladó

AGROBESZ-TEAM Kft
Angyal Erzsébet ügyvezető
vevő

Dr. Berzétei Ákos
ügyvéd

9. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít Eladóval szemben. Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a Vevőt terheli.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanok **birtokbaadására** a vételár teljes megfizetését (teljes vételár Egyetem számláján történő jóváírását) követő 15 napon belül kerülhet sor a felek által kölcsönösen egyeztetett időpontban. Eladó szükség szerint ingóságaitól mentesen kiürítve, külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével bocsátja Vevő rendelkezésére és birtokába az ingatlanokat. Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az ingatlanok hasznait és viseli azok terheit, valamint a kárveszélyt. Szerződő felek, a birtokbaadás napján az átadás - átvétel tényét, valamint egyéb a birtokbaadással kapcsolatos tényeket jegyzőkönyvben rögzítik. A Felek közösen járnak el a szolgáltatók előtt a fogyasztás-mérők átírása érdekében, Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adás napjáig keletkező esetleges díjhátralékot rendezi.

11. A felek megállapodnak, hogy abban az esetben, amennyiben eladó részéről az ingatlanok birtokba adására legkésőbb a teljes vételárnak a fentiek szerinti jóváírását követő 15 napon belül az eladó hibájából nem kerülne sor, vevő a birtokba adásra 15 napos póthatáridőt biztosít. A póthatáridő esetleges eredménytelen eltelte esetén eladó a késedelembe esés napjától (teljes vételár jóváírását követő 30. naptól) a tényleges birtokba adás napjáig napi 20.000.-Ft azaz húszezer forint késedelmi kötbér megfizetésére kötelezett.

12. Szerződő Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése és az ingatlanok átadás-átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik, amelynek sikertelensége esetén alávetik magukat a Gödöllői Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességének.

13. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy a költségvetési gazdálkodás rendje szerint működő jogi személy és jogosult az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előzetes hozzájárulásával a vagyonkezelésben lévő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben, a magyar állam nevében átruházni (Nftv. 89. §. (2) bekezdés) és rendelkezik továbbá minden olyan jogosultsággal és felhatalmazással, amely a jelen jogügylet érvényes megkötéséhez szükséges, míg szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy magyarországi székhelyű gazdasági társaság, akinek a szerződéskötési képessége korlátozva nincs, az ingatlanok tulajdonjogának átruházására vonatkozóan korlátozás alá a felek nem tartoznak.

14. A felek rögzítik, hogy az ingatlanok vásárlásával, az ingatlanok tulajdonjogi bejegyzésével összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás összes költsége, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése, továbbá az ügyintéző ügyvédi iroda árverési hirdetményben rögzített munkadíja a Vevőt terheli. Vevő kijelenti, hogy a főtevékenysége a 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele, kijelenti továbbá, hogy az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (továbbiakban Illetéktörvény) 23/A-a szerinti 2%-os mértékű „ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzések visszterhes vagyonátruházási illeték „ igénybevételére jogosult és kéri az illetékes Adóhatóságot, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó visszterhes vagyonátruházási illetéket az Illetéktörvény 23/A. §-a szerint szíveskedjék megállapítani.

15. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen szerződésben foglaltak, – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát szerződő felek tudomásul veszik.

16. Szerződő felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást - a szerződés teljesítése érdekében - valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján az adó- és illeték jogszabályokat megismerték, azok tartalmával tisztában vannak.

18. Szerződő felek megbízzák a Berzétei és Abonyi Ügyvédi Irodát, dr. Berzétei Ákos ügyvéd ügyintézésében a szerződés elkészítésével és a kapcsolatos, az illetékes Földhivatal előtti eljárás lebonyolításával. A meghatalmazás nem terjed ki a tulajdonjog bejegyző határozat szerződő felek példányainak az átvételére és a szerződő felek felé történő továbbítására.

Alulírott dr. Berzétei Ákos ügyvéd, mint a Berzétei és Abonyi Ügyvédi Iroda tagja a fenti meghatalmazást ellenjegyzésemmel egyidejűleg elfogadom.

19. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen okirat ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza és egyben az adásvételi szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a Berzétei & Abonyi Ügyvédi Iroda a szerződéskötés érdekében az adataikat megismerje és rögzítse, valamint a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé továbbítsa.

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (továbbiakban Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően szerződő felek adatai a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján jelen szerződésben rögzítésre kerültek. Szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosságukat és okmányukat – szükség esetén – a jogügyletek biztonságát szolgáló rendszeren keresztül az eljáró ügyvédi iroda ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adják, hogy a személyi okmányaikról fénymásolat készüljön és az az iratokhoz csatolásra kerüljön, elfogadva az ügyvédi irodára vonatkozó irat- és adatkezelési szabályzatban foglaltakat.

20. Felek tudomásul veszik ügyintéző ügyvéd tájékoztatását az adásvétellel kapcsolatosan az NAV felé fennálló adatszolgáltatási kötelezettségükről. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Berzétei és Abonyi Ügyvédi Irodát, hogy az adásvételi szerződés vonatkozásában a B400-as NAV adatlapot helyettük és nevükben elkészítse, valamint a Földhivatal felé továbbítsa.

21. A jelen adásvételi szerződés bármely módosítása, kiegészítése csak írásban, valamenyny szerződő fél aláírásával érvényes.

22. A jelen adásvételi szerződés a szerződő felek általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a szerződő felek a jelen adásvételi szerződést nem egy időben írják alá, akkor az az utóbb megtett aláírással lép hatályba.

23. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nftv., az Nvtv., a Vtv. és a Vhr., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

24. Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, minden kényszer és fenyegetés nélkül, cégszerűen, külön-külön sajátkezűleg jóváhagyólag írták alá.

Gödöllő, 2019. november

Magyar Állam, mint a tulajdonos képviseletében eljáró MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorló képviseletében eljáró Szent István Egyetem vagyonkezelő képviseletében:

Magyar Ferenc Attila
 kancellár
 eladó

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Tóth Edit
 mb. gazdasági- és műszaki kancellár-helyettes

Az eladó képviselőjének és a pénzügyi aláíró aláírásának valódiságát ellenjegyzésemmel tanúsítom
 Gödöllőn, 2019. november napján:

Dr. Varga Zsolt jogtanácsos
 KASZ szám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara 36078222

Gyöngyös, 2019. november

AGROBESZ-TEAM Kft.
 képv: Angyal Erzsébet ügyvezető
 vevő

Ellenjegyzem és szerkesztettem, valamint a vevő aláírásának valódiságát igazolom Gyöngyösön,
 2019. november napján **dr. Berzétei Ákos ügyvéd, a Berzétei és Abonyi Ügyvédi iroda**
tagja (3200 Gyöngyös, Vak Bottyán u. 3.KASZ szám:36057579)

Ellenjegyzem:

