



01739521

SZT/38661

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a "VITUKI" Környezetvédelmi és Vízgazdálkodási Kutató Intézet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1095 Budapest, Kvassay Jenő út 1., cégjegyzékszám: 01-09-913657, adószám: 21961649-2-43, statisztikai számjel: 21961649-7219-572-01., képviseli: Csúzy Anita ügyvezető) mint eladó, (továbbiakban: Eladó),

másrészről a Magyar Állam képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: 01-10-045784, adószám: 14077340-2-44, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, képviseli: Horváth Gergely Domonkos vezérigazgató) mint vevő (a továbbiakban: Vevő),

a továbbiakban együttesen: „Felek” között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

Az MNV Zrt. az Igazgatóság 501/2012. (X.03.) IG sz. határozata alapján kiadott 382/2012. (X.03.) sz. Alapítói Határozatával jóváhagyta az 1. pontban megjelölt ingatlanulajdoni hányad Magyar Állam részére történő megvásárlását.

1. A szerződés tárgya

1.1. Eladó kijelenti, hogy 6383/147473-ad tulajdoni hányadban tulajdonosa a Budapest 1. sz. Körzeti Földhivatalnál nyilvántartott, Budapest, IX. ker. belterület, 38086/78 hrsz-ú, természetben a 1095 Budapest, Hajóállomás u. 1. sz. alatti, kivett telephely és szennyvízáttemelő megnevezésű 147.473 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan tulajdoni hányad).

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az ingatlant

- 75508/2/2007/06.08.07. számon a Fővárosi Önkormányzat javára 2x1400 NA nyomócső szolgalmi átvezetése, csatorna létesítése, vezeték jog terheli,
- 80650/1/2011/10.10.08. számon az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. vezetékjoga terheli 1409 m² területre,
- 148233/2/2011/11.09.26. számon szintén az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. vezetékjoga terheli 67 m² területre.

Az ingatlan 141090/147473-ad tulajdoni hányadban tulajdonosa a Duna Passage Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (1095 Budapest, Máriássy u. 7.), akit elővásárlási jog illet meg Eladó tulajdoni hányada vonatkozásában.

Eladó: \

Vevő: ~

Ellenjegyzem:

Egyebekben az Eladó szavatosságot vállal az Ingatlan tulajdoni hányad per-, teher-, és igénymentességéért a jelen szerződés hatálybalépésekor. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés hatálybalépésekor az Ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában kívülálló harmadik személynek semmiféle jogosultsága, illetve követelése nincs. Kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadot köztartozás (adó, vagy adók módjára behajtandó tartozás), közüzemi díjtartozás, vagy közös költség elmaradás nem terheli.

2. A vételár kiegyenlítése

2.1. Felek megállapodnak, hogy az Eladó eladja, Vevő a megismert és megtekintett állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlan tulajdoni hányadot 385.000.000,- Ft, azaz háromszáznyolcvanötmillió forint vételárért (továbbiakban: Vételár), amelyet a HUNGAVENT Pénzügyi és Befektetési Tanácsadó Kft. értékbecslése alapján határoztak meg Felek.

2.2. Felek megállapodnak, hogy Vevő a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 15 munkanapon belül megfizeti Eladó részére a 2.1. pontban meghatározott Vételárat az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00287759-00000017 számú bankszámlájára történő átutalással, melyről az Eladó a jóváírás napjával az ÁFA tv. alapján előlegszámlát állít ki. Felek rögzítik, hogy a Vételár kifizetése akkor történik meg, amikor a teljes Vételár az Eladó számláján jóváírásra kerül.

2.3. Eladó tudomásul veszi, hogy az MNV Zrt. részére megküldésre kerülő előlegszámlán fel kell tüntetnie az alábbi egyedi azonosítót: R00461

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben az előlegszámla tartalmi vagy egyéb formai okokból nem befogadható, továbbá nem tartalmazza a jelen szerződésben meghatározott azonosítókat, az előlegszámla visszaküldésre kerül.

2.4. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan értékesítései tekintetében tett az állami adóhatóság felé olyan tartalmú nyilatkozatot (ÁFA tv. 88. § (1) bek. a.) pontja), amellyel az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdésének j.) pontjában említett termékértékesítése adókötelessé vált. Ez alapján jelen értékesítés ÁFA körbe és a fordított ÁFA hatálya alá tartozik. Eladó átadja a Vevő részére az erre vonatkozó NAV adatbázisból lekért adózási törzsadatait tartalmazó okiratot.

3. Birtokbaadás

3.1. Az Ingatlan tulajdoni hányad Vevő részére történő birtokba adására a teljes Vételár kiegyenlítését követő 30 napon belül, a Felek által előzetesen egyeztetett időpontban kerül sor. Felek megállapodnak, hogy a birtokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlan tulajdoni hányad műszaki állapotát, felszerelési és berendezési tárgyait, a mérőórák állását, továbbá minden egyéb lényeges tényt és körülményt.

Eladó:

Vevő:

Ellenjegyzem:

Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az Ingatlan tulajdoni hányad hasznait és viseli annak terheit.

3.2. Az Eladó a birtokbaadás napjával a hatályos ÁFA tv. rendelkezéseinek megfelelően végszámlát bocsát ki az Ingatlan tulajdoni hányad értékesítéséről.

4. Egyéb rendelkezések

4.1. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a tulajdoni lapra bejegyzett tulajdonostárs Duna Passage Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (1095 Budapest, Máriássy u. 7.) elővásárlási joga gyakorlásáról legalább két tanú által aláírt, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatában a rendelkezésre álló határidőben lemondjon, vagy elővásárlási jogát a rendelkezésre álló határidőben ne gyakorolja, mely feltételek teljesülését a Vevő köteles igazolni a jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtását megelőzően.

4.2. Szerződő Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése és az Ingatlan tulajdoni hányad átadás-átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik.

4.3. Eladó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő a jelen szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtsa, kérje annak függőben tartását a bejegyzési engedély megadására meghatározott határidő elteltéig, illetve legfeljebb az okirat benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig. Eladó a Vételár teljes megfizetését követő 8 napon belül külön ügyvéd által ellenjegyzett íven feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatával járul hozzá ahhoz, hogy a 1.1. pontban foglalt Ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjoga vétel jogcímen a Vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

4.4. Szerződő Felek kijelentik, hogy Magyarország jogszabályai szerint a szerződés aláírásakor ingatlan elidegenítési, illetőleg ingatlanszerzési korlátozás alatt nem állnak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő gazdasági társaságok, továbbá ingatlantulajdon-szerzési képességük nem esik korlátozás vagy kizárás alá.

4.5. Az Ingatlan tulajdoni hányad vásárlásával, a tulajdonjogi bejegyzéssel összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás összes költsége, a jogi képviselőt ellátásával összefüggésben felmerülő és az értékesítéssel kapcsolatos mindennemű további költség a Vevőt terheli.

4.6. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 5. §-a alapján jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Szerződő Felek tudomásul veszik.

Eladó: \

Vevő: \

Ellenjegyzem: \

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

4.8.Jelen szerződés módosítása közös megegyezéssel kizárólag írásban történhet.

4.9.A Felek meghatalmazzák az MNV Zrt.-vel munkaviszonyban álló jogtanácsost a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével és a Földhivatal előtti képviselettel.

4.10.Jelen szerződés a Felek általi aláírását követően azon a napon lép hatályba, amikor a tulajdoni lapra bejegyzett tulajdonostárs Duna Passage Ingatlanfejlesztő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (1095 Budapest, Máriássy u. 7.) a jelen szerződés 4.1. pontjában részletezettek szerint a rendelkezésére álló határidő alatt az elővásárlási joga gyakorlásáról lemond, vagy nem gyakorolja elővásárlási jogát.

4.11.A jelen szerződést az MNV Zrt. képviseletében aláíró önálló cégjegyzésre jogosultsággal rendelkező Horváth Gergely Domonkos vezérigazgató az Inytv. 32. § (2) f)-g) pontjában kapott felhatalmazás alapján meghatalmazza

az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy helyette és nevében a jelen szerződés minden oldalát kézjeggyével lássa el.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.), az 1959. évi IV. tv. (Ptk.) és egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

A Felek a jelen szerződést mint akaratukkal mindenben egyezőt, az alulírott napon jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2012. október „5”

Budapest, 2012. október „5”

„VITUKI” Környezetvédelmi és
Vízgazdálkodási Kutató Intézet
Nonprofit Közhasznú
Korlátolt Felelősségű Társaság
1095 Bp., Kvassay Jenő út 1. 13.
Adószám: 11300007-43



Csúzy Anita
ügyvezető

„VITUKI” Környezetvédelmi és
Vízgazdálkodási Kutató Intézet
Nonprofit Közhasznú Korlátolt
Felelősségű Társaság
Eladó

MNV MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.
VEZÉRIGAZGATÓ

Horváth Gergely Domonkos
vezérigazgató
Magyar Állam képviseletében
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő
Zártkörűen működő Részvénytársaság

Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapesten, 2012. október hó „5” napján