



## Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/218 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### **Előterjesztés**

#### **a Szarvasugrás közműveinek átvételéről szóló adásvételi szerződés módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 139/2015. (VII. 16.) határozatával döntött a Szarvasugrás terület (Biatorbágy 8629, 8641, 8661, 8672, 8628, 8691 hrsz.) megvásárlásáról a hozzátartozó csapadékvíz elvezető rendszerrel együtt.

A határozat alapján az adásvételi szerződés 2015. július 24-én megkötésre került.

Az eladó Új Bázis Ingatlanfejlesztő és hasznosító Kft. ügyvezetője Fábián István Ervin az előterjesztés mellékletét képező kérelemmel fordult a T. képviselő-testülethez.

Az ügyvezető kéri a már megkötött adásvételi szerződés módosítását.

Az adásvételi szerződés 6. pontja tartalmazza az ingatlanok tehermentesítésével kapcsolatos határidőket, amely szerint az eladó köteles az ingatlanokon jelzálogként bejegyzett terheket törölni. Erre vonatkozóan az eladónak a jelzálogjog törlő banki nyilatkozatot a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb 90 napon belül a Vevőnek átadni.

Az eladó Új Bázis Ingatlanfejlesztő és hasznosító Kft. ügyvezetője kéri ennek a 90 napos határidőnek 30 nappal történő meghosszabbítását, mivel a jelzálogjogosult MKB Zrt. belső átszervezése, és a tulajdoni változások miatt a bank a határidőben benyújtott kérelmet nem teljesítette.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat elfogadni szíveskedjen, és a kérelemről dönten szíveskedjen.

Biatorbágy, 2015. október 22.

Tisztelettel:

**Tarjáni István s.k.**  
**Polgármester**

Összeállította: dr. Szabó Ferenc aljegyző, Szervezési Osztály

**Határozati javaslat****Biatorbágy Város Képviselő-testülete  
.../2015. (X. 29.) határozata****a Szarvasugrás közműveinek átvételéről szóló adásvételi szerződés  
módosításáról**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete:

1. hozzájárul az Új Bázis Ingatlanfejlesztő és hasznosító Kft.-vel 2015. július 24-én megkötött, a Szarvasugrás közműveinek átvételéről szóló adásvételi szerződés módosításához,
2. a módosítás alapján az adásvételi szerződés 6. pontjának második bekezdésében szereplő 90 napos határidő (amely az eladó részéről az ingatlanok tehermentesítésével kapcsolatos banki nyilatkozat beszerzésére vonatkozik) 120 napra változik,
3. egyebekben a már megkötött adásvételi szerződés nem módosul,
4. fentiekben meghatározottaknak megfelelően felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására, a jegyzőt az ellenjegyzésre.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Szervezési Osztály



**Biatorbágy Város Önkormányzata**

2051 Biatorbágy  
Baross Gábor utca 2/a.

Iktatószám: ~~558 06~~ **572015**

Ügyintéző: Tóth Tamás

Tel: 485-16-95

Fax: 268-70-06

**Tarjáni István Polgármester Úr részére**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ügyfelünk, az ÚJ BÁZIS Kft. (1113 Budapest, Jászóvár u. 1.) 2015. július 17-én levéllel fordult Bankunkhoz, amelyben tájékoztatást nyújtott arra vonatkozóan, hogy közte és Biatorbágy Város Önkormányzata között ingatlan adásvételi szerződés jött létre a Biatorbágy 8629, 8641, 8661, 8672, 8628 és 8691 hrsz-el ellátott „kivett út” megjelölésű ingatlanokra vonatkozóan.

Az ingatlanok tulajdoni lapjának III/9. bejegyzése szerint a Bank az ingatlanokra 21.000.000-EUR, azaz huszonegymillió EUR és járuléka erejéig egyetemleges jelzálogjoggal rendelkezik.

Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy az ÚJ BÁZIS Kft. és a Bank között érvényben lévő Hitelszerződés és annak módosításai alapján a fentiekben hivatkozott ingatlanokra bejegyzett terhek törlésének jóváhagyásának elbírálása folyamatban van.


**Erre való hivatkozással kérjük, hogy az ÚJ BÁZIS Kft. részére az ingatlan adásvételi szerződés 6. pontjában a fentiekben hivatkozott ingatlanok tehermentesítésére rendelkezésre álló határidőt meghosszabbítani szíveskedjenek.**


Budapest, 2015. október 20.

MKB Bank Zrt. | 90

Tisztelettel:

MKB Bank Zrt.

  
Rosner Erika  
főosztályvezető-helyettes

  
Tóth Tamás  
restrukturálási szakértő

**Biatorbágy Város Önkormányzata**  
**Tarjáni István Polgármester Úr**  
részére

2051 Biatorbágy,  
Baross Gábor utc 2/a.

***Tárgy: Módosítás iránti kérelem***

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott **ÚJ BÁZIS Ingatlan Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1113 Budapest, Jászóvár utca 1., Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszáma: 01-09-885535) eladó, a közöttünk 2015. július 24. napján létrejött adásvételi szerződés 6. pont második bekezdésében meghatározott 90 napos határidő meghosszabbítása iránti

**kérelmet**

terjesztem elő.

***Kérem a Tisztelt Polgármester urat, hogy közöttünk 2015. július 24. napján létrejött adásvételi szerződés 6. pont második bekezdésében meghatározott 90 napos határidőt annak lejártától számított további 30 nappal történő meghosszabbítása tárgyában az adásvételi szerződés módosításhoz hozzájárulni, azt aláírni szíveskedjék.***

Előadni kívánom, hogy a módosítás iránti kérelmem alapja, miszerint az MKB Zrt. belső átszervezésekre, és tulajdoni változásokra hivatkozva a határidőben benyújtott kérelmemet nem teljesítette, így az adásvételi szerződésben vállalt 90 napos határidőn túl fogja csak a tehermentesítésre vonatkozó elvi nyilatkozatát megadni. Ennek igazolásaképpen csatolom az MKB Zrt. erre vonatkozó és ezen önhibámon kívüli tény igazolására alkalmas nyilatkozatát.

Budapest, 2015. október 20.

Tisztelettel:

**ÚJ BÁZIS Ingatlan Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**Fábián István Ervin ügyvezető**  
**Eladó**

- 4.) A tehermentes Ingatlanok összességének és a Teljes csapadékvíz elvezető rendszernek a vételárát a Szerződő Felek közös megegyezéssel nettó 4.000.000,-Ft, azaz négymillió forint összegben állapítják meg (a "Vételár").

A Vételárból a Teljes csapadékvíz elvezető-rendszer ellenértéke nettó 2.000.000,-Ft, azaz kétfélmillió forint, melyből az Önkormányzati ingatlanokon megvalósított szakasz ellenértéke nettó 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint.

Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlanok a fentieken túl per-, teher- és igénymentesek. Eladó szavatolja továbbá, hogy az Ingatlanokat a jelen szerződés megkötését megelőzően másnak nem idegenítette el, s arra vonatkozóan a jelen szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem köt, és terhet rá nem alapít.

Az Eladó nyilatkozik, és szavatol azért, hogy harmadik személynek az Ingatlanokon és a Teljes csapadékvíz elvezető-rendszeren elővásárlási illetve semmilyen más olyan joga nem áll fenn, mely az Ingatlanra vonatkozó jelen adásvételi szerződés szerinti jövőbeni adásvételt, a Vevő tulajdonszerzését, korlátozza vagy kizárja.

- 5.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződéskötéskor foglaló és előleg átadására nem kerül sor. A vételár kiegyenlítése egy összegben, a szerződés erre vonatkozó feltételei szerint történik meg.

- 6.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

A vevő a vételárát az Eladónak a jelzálogjog jogosultjaként szereplő bank MKB Bank Zrt 10300002-20213888-00003285 számlájára történő utalással teljesíti azt követő 3 napon belül, hogy a bank elvi jelleggel, a szerződés szerinti vételár eladójának történő kiegyenlítése esetére, kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés szerinti ingatlanokat tehermentesíti, azaz minden további feltétel nélkül kiadja a jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyét.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó köteles az Ingatlanokat tehermentesítésével kapcsolatos, jelen pont szerinti elvi nyilatkozatot a banki ügymenet szerint legrövidebb időn belül, lehetőleg 30 napon belül, de legkésőbb 90 napon belül a Vevőnek átadni. A határidő eredménytelen elteltét követően a Vevő minden külön érdekgazolás nélkül jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni.

- 7.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat az Eladó köteles jelen szerződéses feltételek bekövetkeztét követő 3 napon belül a Vevő birtokába adni, míg a Teljes csapadékvíz elvezető-rendszert az Eladó köteles jelen szerződéses feltételek bekövetkeztét követő 3 napon belül Vevő birtokába adni.

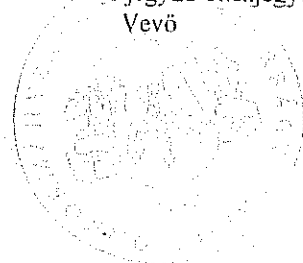
- 8.) Az Ingatlanok és a Teljes csapadékvíz elvezető-rendszer tulajdonjoga a Vevőre a Vételár megfizetésének napján száll át.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 139/2015 (VII.16.) határozata alapján történt.

- 9.) Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a szerződés tárgyát képező Ingatlanok tulajdonjogának vétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez azzal, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződést benyújtja az illetékes földhivatalhoz akként, hogy felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján kéri az eljárás függőben tartását az Eladó által a bejegyzési engedély megadására

Új Bázis Ingatlanfejlesztő és -hasznosító  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata  
Képviseli: Tarjáni István polgármester  
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével  
Vevő



Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2015. év július hónap 24. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna  
ügyvéd

Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda  
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3  
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda  
1113 Budapest  
Bartók B. út 87. IV/3