

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

mely létrejött egyrészről a **Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem**
 székhely: 1111 Budapest, Műegyetem rkp. 3.
 adószám: 15308799-2-43
 statisztikai azonosító: 15308799-8542-312-01
 PIR törzsszám: 308791
 intézményi azonosító: FI 23344
 számlaszám: Magyar Államkincstár, 10032000-01425279
 képviseli: dr. Péceli Gábor rektor
 mint eladó (továbbiakban: Eladó, vagy BME)

másrészről **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata**
 adószám: 15511001-2-43
 statisztikai azonosító: 15511001-8411-321-01
 székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
 képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester
 mint vevő (a továbbiakban: Vevő), (a továbbiakban Eladó és Vevő együttesen: Felek)

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek kijelentik, hogy Budapesten, 2010. augusztus 9. napján egymással a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény alapján a Vevő által lefolytatott közbeszerzési eljárás lezárásaképpen adásvételi szerződést kötöttek a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában, és Eladó kizárólagos vagyionkezelésében álló, a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál vezetett ingatlan – nyilvántartásban Budapest, XI. kerület, 3972. helyrajzi szám alatt nyilvántartott „kivett sportcsarnok” megnevezésű, 13711 m² alapterületű, természetben 1117 Budapest, Hauszmann A. u. 5. szám alatt található ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) adásvétele tárgyában.

2. Vevő tájékoztatja az Eladót, hogy az 1. pontban hivatkozott adásvételi szerződésének megkötésének napját (2010. augusztus 9.) követően - a szerződéskötéskor előre nem látható költségvetési finanszírozási gondok következtében - likviditási nehézségek merültek fel, amelyek mellett a szerződésben rögzített további vételárreszleteknek az adásvételi szerződésben rögzített eredeti határidők szerint történő megfizetése jelentősen elnehezült a szerződéskötéskor tervezetthez képest. Az Eladó a Vevő indokait tudomásul veszi. A fenti indokokra tekintettel a Felek az 1. pontban hivatkozott adásvételi szerződést közös akarattal, a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 303. §-ában foglaltak alapján az alábbiak szerint módosítják. A Vevő vállalja, hogy a szerződésmódosításról annak határidejében a közbeszerzési jogszabályok szerinti hirdetményt jelentet meg, az Eladóval egyeztetett tartalommal.

3. Szerződő felek kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt szerződés III. Az Ingatlan vételára, megfizetésének módja, határideje című pontjának III.3. alpontja helyébe a következő szöveg lép.

„III.3. Vevő a vételárat öt részletben, magyar forintban (HUF) köteles megfizetni, az alábbiak szerint:

III.3.1. Jelen szerződés kétoldalú aláírását követő 15 napon belül kell megfizetni 270.250.000.-Ft-ot, azaz Kettőszázhetvenmillió – kettőszázötvenezer forintot, mely 2010. augusztus 30-án teljesítésre került.

III. 3.2. 2011. június 30-ig 142.500.000.-Ft-nak, azaz száznegyvenkettőmillió- ötszázézer forintnak a szerződés III.3.6. pontja szerint számított, a KSH fogyasztói ár – indexe szerint növelt összegét 2011. március 31-ig számítva;

III. 3.3. 2011. október 15-ig 142.500.000.-Ft-nak, azaz száznegyvenkettőmillió- ötszázézer forintnak a szerződés III.3.6. pontja szerint számított, a KSH fogyasztói ár – indexe szerint növelt összegét, 2011. március 31-ig számítva;

III. 3.4. 2012. április 30 -ig 142.500.000.-Ft-nak, azaz száznegyvenkettőmillió- ötszázézer forintnak a szerződés III.3.6. pontja szerint számított, a KSH fogyasztói ár – indexe szerint növelt összegét, 2011. november 30-ig számítva;

III. 3.5. 2012. október 15 -ig 142.500.000.-Ft-nak, azaz száznegyvenkettőmillió- ötszázézer forintnak a szerződés III.3.6. pontja szerint számított, a KSH fogyasztói ár – indexe szerint növelt összegét, 2012. március 31-ig számítva.

III.3.6. Felek megállapodnak abban, hogy a második és további vételár részletek indexálása, és ezáltal a fizetendő vételár részlet pontos összegének meghatározása során az alábbiak szerint járnak el: A jelen adásvételi szerződés aláírásának hónapjától, mint első bázishónaptól (előző hó=100 %) indexálnak a KSH által havonta közzétett árindexekkel, és a kifizetés időpontjában aktuális vételár részlet ezen inflációs rátával növelt összeg lesz. Amennyiben a tényleges kifizetés időpontjában az előző hónapra a KSH még nem tette volna közzé az itt megjelölt havi fogyasztói árindexet, úgy az indexálás a tényleges teljesítés hónapját megelőző utolsó havi fogyasztói árindex alkalmazásával zárul.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt szerződés IV. ingatlan-nyilvántartási eljárásokkal kapcsolatos rendelkezések című pontjának IV.2. alpontja helyébe a következő szöveg lép:

„IV.2. Eladó jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye vevő javára 1/1 arányban az ingatlan – nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön 2012. november 15-ig tartó határozott időtartamra”.

5. A jelen szerződésmódosítás hatályba lépésének feltétele, hogy

- azt mindkét fél szabályszerűen aláírásával lássa el, és
- a Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 18., kamarai nyilvántartási száma 130, képviseli: dr. Balogh Ákos irodavezető ügyvéd) mint letéteményes a Felek között a 2010. augusztus 9. napján kelt adásvételi szerződéssel összefüggésben megkötött letéti szerződéssel kapcsolatosan úgy nyilatkozik, hogy a vételár megfizetése határidejének Felek általi módosítására tekintettel a letéti szerződés megszűnésének határideje a vételár utolsó részletének a jelen szerződésmódosítás szerinti 2012. október 15-i határidejéhez képest számított 65.nap. (Eladó és Vevő a maguk részéről a jelen szerződésmódosítás aláírásával, külön további letéti szerződésmódosítás vagy más nyilatkozat nélkül az itt hivatkozott letéti szerződés lejárat útján történő megszűnése napjának az így megjelölt napot kifejezetten elfogadják.)

6. Jelen szerződésmódosítást Vevő megbízásából ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány u. 16. fszt. 28.) ellenjegyezte, és a jelen szerződésmódosítás során ellátta Vevő jogi képviselőt. Szerződő Felek meghatalmazzák őt továbbá a jelen szerződésmódosításnak – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye feljegyzése határidejének módosulása okán a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalhoz történő benyújtására, és az ingatlan-nyilvántartási feljegyzés annak megfelelő módosítására irányuló eljárás során szerződő Felek képviselőre a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban.

7. Az Eladó képviselőjében dr. Péceli Gábor, továbbá az államháztartási jogszabályok szerinti ellenjegyző, Kaszásné Mészáros Éva az Inyvtv. 32.§ (2) f) pontja alapján meghatalmazza dr. Csőke Ritát, hogy a több lapból álló szerződésmódosítás minden lapját nevükben kézjegyével lássa el.

8. A Vevő képviselőjében dr. Hoffmann Tamás polgármester az Inyvtv. 32.§ (2) f) pontja alapján meghatalmazza ifj. dr. Szilágyi István ügyvédet, hogy a több lapból álló szerződésmódosítás minden lapját nevében kézjegyével lássa el.

9. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen módosítással érintett rendelkezések kivételével az 1. pontban körülírt adásvételi szerződés változatlan tartalommal érvényes és hatályos.

Szerződő felek a szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt kölcsönös értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2011.

**Budapesti Műszaki és
Gazdaságtudományi Egyetem**
eladó
képviselet: dr. Péceli Gábor
rektor

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata**
vevő
képviselet: dr. Hoffmann Tamás
polgármester

Ellenjegyzem: Kaszásné Mészáros Éva
gazdasági és műszaki főigazgató

Ellenjegyzem: dr. Filipisz Andrea
jegyző

Eladó részéről ellenjegyzem:
Budapest, 2011.

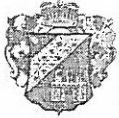
A Vevő részéről ellenjegyzem:
Budapest, 2011.

dr. Csőke Rita
jogtanácsos

ifj. dr. Szilágyi István
ügyvéd

dr. Csőke Rita
ellenjegyző jogtanácsos
a BME (Eladó) részéről, mint a BME
meghatalmazottja

ifj. dr. Szilágyi István
ügyvéd
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata (Vevő) részéről



Budapest Főváros XI. Kerület
Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Iktatószám: XII/52/16/2011.(1)

Tárgy: Hauszmann A. sporttelep.
Ügyintéző: Molnár Szilvia
Telefonszám: 3724-546
Telefax: 3724-502

Büki László
igazgató úr részére

S. Molnár
2011.06.16.
B

Helyben

Tisztelt Igazgató Úr!

Hivatkozva a XII-52/16/2011. számú levelére mellékelten megküldöm a Hauszmann Alajos utcai sporttelep megvásárlása kapcsán a vételár eredeti és módosított indexálásából fakadó fizetési kötelezettség, kamatok számítására vonatkozó adatokat.

Megállapítható, hogy a szerződés módosítással az önkormányzat fizetési kötelezettségének határideje egy évvel kitolódik, melynek következtében a módosítás szerinti indexálással számított kamatfizetési kötelezettségünk 27.645.000,-Ft-ról 30.637.500,-Ft-ra nő.

Budapest, 2011. június 15.

Tisztelettel:

Hórich Szilvia
Hórich Szilvia
igazgató

1117 Budapest, Hauszman Alajos u. 5.szám alatti ingatlan II-III. vételárrészhez kapcsolódó fizetési kötelezettség
eredeti (2010. augusztus 9-én) megkötött szerződés alapján

II. vételárrész	285 000 000	2010. augusztus havi árindex	-0,6
fizetési hi.:	2011.03.31	2010. szeptember havi árindex	-0,1
		2010. október havi árindex	0,4
		2010. november havi árindex	0,3
		2010. december havi árindex	0,4
		2011. január havi árindex	0,7
		2011. február havi árindex	0,4
		2011. március havi árindex	1,1
		Összesen:	2,6

Fizetendő összeg:		
indexálás miatt	$285000000 * 2,6\% =$	7 410 000
tőke összege		285 000 000
		292 410 000

III. vételárrész	285 000 000	2010. augusztus havi árindex	-0,6
fizetési hi.:	2011.11.15	2010. szeptember havi árindex	-0,1
		2010. október havi árindex	0,4
		2010. november havi árindex	0,3
		2010. december havi árindex	0,4
		2011. január havi árindex	0,7
		2011. február havi árindex	0,4
		2011. március havi árindex	1,1
		2011. április havi árindex	0,6
		2011. május havi árindex	0,6 *
		2011. június havi árindex	0,6 *
		2011. július havi árindex	0,6 *
		2011. augusztus havi árindex	0,6 *
		2011. szeptember havi árindex	0,6 *
		2011. október havi árindex	0,6 *
		2011. november havi árindex	0,3 *0,6/2
		Összesen:	7,1

Fizetendő összeg:		
indexálás miatt	$285000000 * 7,1\% =$	20 235 000
tőke összege		285 000 000
		305 235 000

Fizetendő vételár:	570 000 000
Fizetendő kamat:	27 645 000

* 2011. április havi átlagos fogyasztói árindex az utolsó rendelkezésre álló adat, így az ezt követő hónapok ezen értékkel vannak számolva.

Handwritten signature

II. vételárrész	142 500 000	2010. augusztus havi árindex	-0,6
fizetési hi.:	2011.06.30	2010. szeptember havi árindex	-0,1
		2010. október havi árindex	0,4
		2010. november havi árindex	0,3
		2010. december havi árindex	0,4
		2011. január havi árindex	0,7
		2011. február havi árindex	0,4
		2011. március havi árindex	1,1
		Összesen:	2,6
Fizetendő összeg:			
indexálás miatt	$142500000 * 2,6\% =$	3 705 000	
tőke összege		142 500 000	
		146 205 000	

III. vételárrész	142 500 000	2010. augusztus havi árindex	-0,6
fizetési hi.:	2011.10.15	2010. szeptember havi árindex	-0,1
		2010. október havi árindex	0,4
		2010. november havi árindex	0,3
		2010. december havi árindex	0,4
		2011. január havi árindex	0,7
		2011. február havi árindex	0,4
		2011. március havi árindex	1,1
		Összesen:	2,6

Fizetendő összeg:			
indexálás miatt	$142500000 * 2,6\% =$	3 705 000	
tőke összege		142 500 000	
		146 205 000	

IV. vételárrész	142 500 000	2010. augusztus havi árindex	-0,6
fizetési hi.:	2012.04.30	2010. szeptember havi árindex	-0,1
		2010. október havi árindex	0,4
		2010. november havi árindex	0,3
		2010. december havi árindex	0,4
		2011. január havi árindex	0,7
		2011. február havi árindex	0,4
		2011. március havi árindex	1,1
		2011. április havi árindex	0,6
		2011. május havi árindex	0,6 *
		2011. június havi árindex	0,6 *
		2011. július havi árindex	0,6 *
		2011. augusztus havi árindex	0,6 *
		2011. szeptember havi árindex	0,6 *
		2011. október havi árindex	0,6 *
		2011. november havi árindex	0,3 * (0,6/2)
		Összesen:	7,1

Fizetendő összeg:			
indexálás miatt	$142500000 * 7,1\% =$	10 117 500	
tőke összege		142 500 000	
		152 617 500	

V. vételár rész
fizetési hi.: 142 500 000
2012.10.15

2010. augusztus havi árindex	-0,6
2010. szeptember havi árindex	-0,1
2010. október havi árindex	0,4
2010. november havi árindex	0,3
2010. december havi árindex	0,4
2011. január havi árindex	0,7
2011. február havi árindex	0,4
2011. március havi árindex	1,1
2011. április havi árindex	0,6
2011. május havi árindex	0,6 *
2011. június havi árindex	0,6 *
2011. július havi árindex	0,6 *
2011. augusztus havi árindex	0,6 *
2011. szeptember havi árindex	0,6 *
2011. október havi árindex	0,6 *
2011. november havi árindex	0,3 * (0,6/2)
2011. december havi árindex	0,6 *
2012. január havi árindex	0,6 *
2012. február havi árindex	0,6 *
2012. március havi árindex	0,3 * (0,6/2)
Összesen:	9,2

248

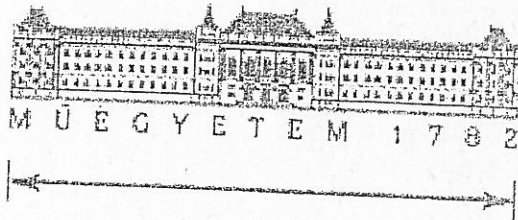
Fizetendő összeg:

indexálás miatt	142500000 *9,2% =	13 110 000
tőke összege		142 500 000
		155 610 000

Fizetendő vételár:	570 000 000
Fizetendő kamat:	30 637 500

* 2011. április havi átlagos fogyasztói árindex az utolsó rendelkezésre álló adat, így az ezt követő hónapok ezen értékkel vannak számolva.

csinálva 4.



Adásvételi Szerződés

1117 Budapest,
 Hauszmann Alajos u.
 5. szám alatti,
 belterület 3972 hrsz-
 ú

Ingyetlen tárgyában



BUDAPESTI MŰSZAKI
 ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYI EGYETEM
 Dr. Csöke Rita jogtanácsos
 Bp. XI. Eger fa. u. 1. 20-22.
 Tel.: 463-5168
 Dr. Csöke Rita (Eladó) részéről
 továbbá mint a BME (Eladó)
 meghatalmazottja

Molnár Gyula
 polgármester
 Budapest Főváros XI. kerület
 Újbuda Önkormányzata (Vevő)
 részéről

Dr. Balogh Ákos
 ügyvéd
 Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
 Önkormányzata (Vevő) részéről
 DR. BALOGH ÁKOS
 ÜGYVÉD
 Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
 1026 Budapest, Pasaréti út 14.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem
 Székhely: 1111 Budapest, Műegyetem rkp. 3.
 Adószám: 15308799-2-43
 Statisztikai azonosító: 15308799-8542-312-01
 PIR törzsszám: 308791
 Intézményi azonosító: FI 23344
 Számlaszám: Magyar Államkincstár, 10032000-01425279
 Képviselőjében eljár: Dr. Péceli Gábor rektor

mint eladó (a továbbiakban: Eladó, vagy BME)

másrészről a(z)

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
 Adószám: 15511001-2-43
 Statisztikai azonosító: 15511001-8411-321-01
 Székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41
 Képviselőjében eljár: Molnár Gyula polgármester

mint vevő (a továbbiakban: Vevő), (a továbbiakban Eladó és Vevő együttesen: Felek)

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Preambulum

- I.1. A Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budapest XI. kerület 3972 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett sportszernok” megnevezésű, 13711 m² alapterületű, természetben 1117 Budapest, Hauszmann Alajos u. 5. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: az Ingatlan) a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában, és Eladó kizárólagos vagyongazdálkodásában áll.
- I.2. Az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem található.
- I.3. A Felek megállapítják, hogy a felsőoktatásról szóló 2005. évi CXXXIX. törvény 122. § (2) bekezdése alapján, az Oktatási és Kulturális Miniszter előzetes egyetértésével, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. előzetes értesítése mellett és kifogása hiányában, az állami vagyongazdálkodásról szóló 2007. évi CVI. törvény, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X. 4.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) vonatkozó fejezetei alapján Eladó jogosult az Ingatlant saját hatáskörben, a Magyar Állam nevében eljárva értékesíteni.
- I.4. A Felek megállapítják továbbá, hogy az állami vagyongazdálkodásról szóló 2007. évi CVI. törvény 35.§ (2) bekezdés h) pontja alapján az értékesítési eljárás során megelőzni lehet a versenyeztetést, amennyiben az értékesítés helyi önkormányzatnak történik. A Felek megállapítják továbbá,

BUDAPESTI MŰSZAKI
 ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYI
 EGYETEM
 Dr. Csécske Rita
 jogtanácsos
 dr. Csécske Rita (Eladó) részéről
 Tel.: 06-1-460-1111 a BME (Eladó)
 részéről
 meghatalmazottja

Molnár Gyula
 polgármester
 Budapest Főváros XI. kerület
 Újbuda Önkormányzata (Vevő)
 részéről

Dr. Balogh Ákos
 ügyvéd
 Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
 Önkormányzata (Vevő) részéről

DR. BALOGH ÁKOS
 ÜGYVÉD
 Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
 1026 Budapest, Pasaréti út 12

hogy az Ingatlanra a felsőoktatásról szóló 2005. évi CXXXIX. törvény 122.§ (2) bekezdésének e) pontja értelmében az ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzatnak – a fővárosban az ingatlan fekvése szerinti kerületi önkormányzatnak – elővásárlási joga van. Mivel azonban az elővásárlásra jogosult egyben a Vevő, ezért az elővásárlási joggal összefüggésben itt hivatkozott rendelkezést nem kell alkalmazni az elővásárlásra jogosultnak történő értékesítés okán.

- I.5. A 254/2007. (X.4.) Korm. r. 27.§ (1) bekezdése alapján a Vevő
- I.5.1. a mellékelt 30 napnál nem régebbi eredeti igazolásokkal tanúsítja, hogy köztartozásmentes adózónak minősül az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178.§ 32. pontja értelmében, és ennek igazolására a jelen Szerződés aláírását megelőző 30 napnál nem régebbi APEH (nemleges) általános együttes adóigazolást, továbbá a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy egyéb köztartozása sem áll fenn;
 - I.5.2. az adó (beleértve a helyi adót is)-, vám- és társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettséget illetően lejárt köztartozása nincs, továbbá a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178.§-ának 20. pontja szerinti, itt fel nem sorolt egyéb köztartozása nem áll fenn;
 - I.5.3. kijelenti, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel szemben lejárt tartozása nincs;
 - I.5.4. kijelenti, hogy adósságrendezési eljárás ellene nem indult.
- I.6. Vevő, mint ajánlatkérő az Önkormányzat 112/2010./XI.ÖK/V.20./ számú testületi határozata alapján ingatlan megvásárlása tárgyában a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Kbt.) 252. § (1) bekezdés f) pontja szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást folytatott le. Vevő a közbeszerzési eljárás alapján az Eladóval, mint a nyertes ajánlattevővel a Kbt. 99.§-a alapján köti meg jelen szerződést. A közbeszerzési eljárás során keletkezett ajánlattételi felhívás, és dokumentáció, valamint a nyertes ajánlattevő ajánlata a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

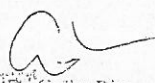
II. A Szerződés tárgya, célja

- II.1. A Felek megállapodnak, hogy adásvétel jogcímen Eladó a Magyar Állam nevében eljárva eladja, Vevő megveszi a fenti I.1. pontban megjelölt, Budapesti 1. számú Közveti Földhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budapest XI. kerület 3972 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett sportcsarnok” megnevezésű, 13711 m² alapterületű, természetben 1117 Budapest, Hauszmann Alajos u. 5. szám alatti Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát, a jelen Szerződésben foglalt feltételek szerint.

III. Az Ingatlan vételára, megfizetésének módja, határideje

- III.1. Az Ingatlan teljes (bruttó) vételára az adásvételi szerződés megkötése időpontjában érvényes árszinten 840.250.000,- Ft azaz Nyolcszáznegyvenmillió-kettőszázötvenezer forint, mely összeg a III.3. pontban foglaltak szerint indexált összegében képezi az Ingatlan vételárát.
- III.2. A Felek megállapítják, hogy a 2007. évi CXXVII törvény (ÁFA törvény) 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján a beépített ingatlan és az ahhoz tartozó földrészlet értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól, és Eladó kijelenti, hogy azt nem tette adókötelessé az ÁFA törvény 88.§ (1) bekezdés a) pontja alapján.

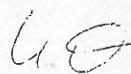
BUDAPESTI MŰSZAKI
ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYOS
UNIVERSITÁS
Dr. Csóke Rita jogtanácsos
BME (Eladó) részéről
Bp. XI., Eötvös út 20-22
Tel.: 463-3387
Bíróság b.sz. 4369



Molnár Gyula
polgármester
Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata (Vevő)
részéről



Dr. Balogh Ákos
ügyvéd
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata (Vevő) részéről



DR. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD
Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Pasaréti út 18

- III.3. Vevő a vételárat három részletben, magyar forintban (HUF) köteles megfizetni, az alábbiak szerint:
- III.3.1. Jelen szerződés kétoldali aláírását követő 15 napon belül kell megfizetni 270.250.000 Ft-ot, azaz Kettőszázhetvenmillió-kettőszázötvenezer forint;
- III.3.2. 2011. március 31-ig 285.000.000,- Ft-nak, azaz Kettőszáznyolcvanötmillió forintnak a szerződés III.3.4. pontja szerint számított, a KSH fogyasztóiár-indexe szerint növelt összegét, a vételárrészlet tényleges megfizetéséig számítva;
- III.3.3. 2011. november 15-ig 285.000.000,- Ft-nak, azaz Kettőszáznyolcvanötmillió forintnak a szerződés III.3.4. pontja szerint számított, a KSH fogyasztóiár-indexe szerint növelt összegét, a vételárrészlet tényleges megfizetéséig számítva.
- III.3.4. Felek megállapodnak, hogy a második és harmadik vételárrészlet indexálása, és ezáltal a fizetendő vételárrészlet pontos összegének meghatározása során az alábbiak szerint járnak el: A jelen adásvételi szerződés aláírásának hónapjától, mint első bázishónaptól (előző hó=100 %) indexálnak a KSH által havonta közzétett árindexek alkalmazásával úgy, hogy összegzik a bázishónap és a tényleges kifizetés időpontjáig közzétett havi fogyasztói árindexeket, és a kifizetés időpontjában aktuális vételárrészlet ezen inflációs rátával növelt összeg lesz. Amennyiben a tényleges kifizetés időpontjában az előző hónapra a KSH még nem tette volna közzé az itt megjelölt havi fogyasztói árindexet, úgy az indexálás a tényleges teljesítés hónapját megelőző utolsó közzétett havi fogyasztói árindex alkalmazásával zárul.
- III.4. A vételárat az Eladónak a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01425279-00000000 számú bankszámlája javára átutalással kell teljesíteni. Az átutalás során közleményként fel kell tüntetni, hogy „Hauszmann Alajos u., vételár”. Az átutalás költségei Vevőt terhelik.
- III.5. A vételár azon a napon számít megfizetettnek, amely napon annak teljes összege az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül. A Vevő köteles az átutalás eredeti bizonylatának bemutatásával, vagy a számlavezető bankja által kiadott eredeti igazolással is igazolni Eladó felé a vételár megfizetésére nyitva álló határidőben, hogy a vételár fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
- III.6. Az Eladó kijelenti, hogy bármely vételárrészlet vonatkozásában Vevő előteljesítését elfogadja azzal, hogy az előteljesítés tervezett időpontját megelőző legalább 10 nappal korábban Vevő a vételárrészlet előteljesítéséről írásbeli értesítést küld. Az előteljesítés írásbeli bejelentése esetén az előteljesíteni jelzett vételárrészlet a bejelentésben megjelölt napon esedékessé válik. Az előteljesítés bármely vételárrészletre alkalmazható azzal, hogy az első vételárrészlet vonatkozásában csak annak egészére irányulhat.

IV. Ingatlan-nyilvántartási eljárásokkal kapcsolatos rendelkezések

- IV.1. Eladó az Ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja.
- IV.2. Eladó jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye Vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön 2011. december 15-ig tartó határozott időtartamra.
- IV.3. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a teljes vételár maradéktalan megfizetése esetén 8 munkanapon belül minden további feltétel nélkül kiadja Vevőnek a külön, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratot, melyben hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő javára

BUDAPESTI MŰSZAKI
ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYI EGYETEM
Csoke Rita
Helyettes jogtanácsos
BME (Eladó) részéről
BME (Eladó) részéről
meghatalmazottja

Molnár Gyula
polgármester
Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata (Vevő)
részéről

Dr. Balogh Ákos
ügyvéd
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata (Vevő) részéről
DR. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD
Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Pasaréti út 18

az Ingatlan tulajdonjoga 1:1 arányban bejegyzésre, továbbá az Ingatlan tekintetében tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye, valamint a Magyar Állam tulajdonjoga és Eladó vagyonekezelési joga törlésre kerüljön.

- IV.4. A Felek már most megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Szerződés a VIII. fejezetben foglaltak szerint megszűnik, az Eladó a feljegyzésre meghatározott időtartam letehe előtt is jogosult egyoldalúan törölni a tulajdonjog fenntartás tényével történt eladásra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási feljegyzést az ingatlan-nyilvántartásból. Vevőnek az alábbiakban körülírt, ügyvédi letétbe helyezett nyilatkozata alapján, Vevő a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott tartalommal külön okiratba foglalt öt eredeti példányban készült, általa aláírt, a jelen Szerződést a Vevő részéről ellenjegyző ügyvéd, illetve ügyvédi iroda által ellenjegyzett törlési engedélyt (a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének törlésére) ügyvédi letétbe helyezte azzal a határozott rendeltetéssel, hogy azt a letéteményes ügyvéd minden további feltétel nélkül adja ki Eladónak, amennyiben
- IV.4.1. Eladó bemutatja a letéteményesnek a Vevő a jelen Szerződéstől való elállásra vonatkozó, Eladónak címzett nyilatkozatát; vagy
- IV.4.2. Eladó írásban nyilatkozik arról, hogy a jelen Szerződéstől elállt, vagy a jelen Szerződést minden további feltétel nélkül meghiúsultnak kell tekinteni; és
- IV.4.2.1. másolatban csatolja a Vevőnek címzett értesítést elállásáról, vagy a jelen Szerződés VIII.5. pontja szerinti megszűnéséről, és
- IV.4.2.2. csatolja a tértivevény másolatát, hogy azt megküldte Vevőnek, és a tértivevény szerint azt
- a) a Vevő átvette a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, vagy
- b) a tértivevény szerint a küldeményt a Vevő két egymás utáni kézbesítési kísérletet követően nem kereste, vagy az átvételt megtagadta, vagy egyéb hasonló kézbesíthetlenségi előjellel érkezik vissza;
- IV.4.2.3. és Vevő a tértivevény szerinti átvétel időpontjában, vagy ha a küldeményt nem vette át, annak postára adásától számított 20 napon belül a letéteményes ügyvédnél nem igazolta eredeti banki igazolással és a vételár átutalását igazoló bankszámlakivonatának bemutatásával, hogy a vételár fizetési kötelezettségének legkésőbb az Eladó elállási nyilatkozata postára adását megelőzően maradéktalanul eleget tett, vagy
- IV.4.3. az Eladó a jelen Szerződés megkötését követő 60. napot követően úgy nyilatkozik, hogy a Nemzeti Erőforrás Minisztérium kifogást emelt az Ingatlan értékesítése ellen, és bemutatja a Nemzeti Erőforrás Minisztérium által erről kiadott dokumentumot, valamint az első vételár részlet visszafizetését igazoló bizonylatot.
- IV.5. A letéti szerződésnek legalább a teljes vételár megfizetésének határidejét követő 65 napig érvényesnek kell lennie, és azt sem a Vevő, sem az Eladó nem jogosult egyoldalúan felmondani, attól nem állhat el, és azt más módon sem szüntetheti meg, továbbá hatályba lépésének feltétele nem lehet más, mint a jelen Szerződés aláírása és bemutatása a letéteményesnek. A letéti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a letéteményes a letétbe helyezett okiratokat a letéti szerződés megszűnésének napján köteles megsemmisíteni, és ennek megtörténtét a Felek felé írásban igazolni.

BUDAPESTI MÉRŐ-
ÉS GAZDASÁGI TUDOMÁNYOS
ÉS KUTATÓ INTÉZET
Dr. Csöke Rita
Bp. XI. Eury. Mellékjegyző jogtanácsos
Tel. 463-3111 (Eladó) részéről
BME (Eladó) részéről
meghatalmazottja

Molnár Gyula
polgármester
Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata (Vevő)
részéről

Dr. Balogh Akos
ügyvéd
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata (Vevő) részéről

DR. BALOGH AKOS
ÜGYVÉD
Balogh & Medveczky Ügyvédi I.
1026 Budapest, Pasaréti út 18.

V. Az Ingatlan birtokba adása

- V.1. A Felek megállapodnak, hogy az Eladó az Ingatlant ingóságaitól kiürített állapotban az első vételár részlet megfizetését követő 10 napon belül a Vevő birtokába adja, amennyiben a Vevő a vételár első részletére vonatkozó fizetési kötelezettségét maradéktalanul teljesítette. Vevő ebben az időpontban köteles az Ingatlant birtokba venni. Amennyiben a Vevő ezen kötelezettségének nem tenne eleget határidőben, a Vevő a késedelem napjaira számítva napi 100.000,- Ft. azaz Egyszázezer forint, de maximum a vételár indexálás nélkül számított 0,35 % mértékű kötbért köteles fizetni.
- V.2. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eladó a fenti V.1. pontban foglalt kötelezettségének határidőben történő teljesítését elmulasztaná, az Eladó a késedelem napjaira számítva napi 100.000,- Ft. azaz Egyszázezer forint, de maximum a vételár indexálás nélkül számított 0,35 % mértékű kötbért köteles fizetni Vevőnek.
- V.3. Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi órák állását. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan vonatkozásában az alábbi közüzemi szolgáltatásokra rendelkezik érvényes szerződéssel:
- Gázszolgáltatás: Fővárosi Gázművek Zrt. (nyomásszabályozó nincs, a gázmérő berendezés a Szolgáltató tulajdona, 140 m³/h engedélyezett teljesítmény)
 - Ivóvíz szolgáltatási szerződés (2 mérési pontra): Fővárosi Vízművek Zrt.
 - Szennyvízelvezetésre szolgáltatási szerződés (csatorna) 2 db: Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (5 és 6 m³ napi bevezethető szennyvízmennyiségre)
 - Elektromos áram: Budapesti Elektromos Művek Nyrt.
- V.4. Vevőt az Ingatlan birtokbaadásának napjától (illetve az átvétel esetleges elmulasztása esetén a birtokbaadás Eladó által a V.1. pont szerint kitűzött időpontjától) illetik az Ingatlan hasznai, terhelik az Ingatlan terhei, és tartozik viselni azt a kárt, amelynek megfizetésére harmadik személy nem kötelezhető.
- V.5. A Vevő a birtokba lépéstől számított 5 munkanapon belül köteles a szükséges közüzemi szerződéseket megkötni. A Felek megállapodnak, hogy ha és amennyiben a szolgáltatók bármelyike ezt kifejezetten igényli, Eladó szükség szerint közreműködik a szerződések megkötésében. A vételár maradéktalan megfizetéséig és az Eladó által kiállított tulajdonjog bejegyzési engedély kiállításáig Vevő csak mint az Ingatlan használójaként jogosult és köteles a közüzemi szerződések megkötésére.
- V.6. A Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog fenntartással történő értékesítés időtartama alatt a Vevő kizárólag az Eladó előzetes írásbeli hozzájárulásával, és az V.7 pont szerint (de figyelemmel az V.9. pontban foglalt rendelkezésekre is – saját felelősségére és kockázatára köthet az Ingatlant érintő bármilyen jogcímen szerződést, vagy kezdeményezhet ott bármilyen jogcímen átalakítást, felújítást, beruházást, és – kifejezetten eltérő írásbeli megállapodás hiányában – kizárólag olyan szerződéseket köthet, amely a jelen szerződés bármely oknál fogva történő, annak teljesítése nélküli megszűnése esetén nem akadályozza az eredeti állapot azonnali helyreállítását, a Vevő saját költségén. Ezen kötelezettsége megszegése esetén a Vevő az ebből származó teljes kárért felelős.
- V.7. A Felek megállapodnak továbbá, hogy abban az esetben, ha a jelen szerződés a teljes vételár maradéktalan kiegyenlítésének időpontja előtt
- V.7.1. a Vevőnek felróható, vagy érdekkörébe tartozó okból; vagy

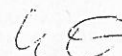


BUDAPESTI ÁLLAMTITKARSÁG
ÉS GAZDASÁGMINISZTERISÉG
Dr. Csöke Rita
Bp. XI. kerület Ujbuda
Tel.: 363-3387
Bírósági b.sz. 4240

Dr. Csöke Rita
ellenjegyző jogtanácsos
BME (Eladó) részéről
továbbá mint a BME (Eladó)
meghatalmazottja



Molnár Gyula
polgármester
Budapest Főváros XI. kerület
Ujbuda Önkormányzata (Vevő)
részéről



Dr. Balogh Ákos
ügyvéd
Budapest Főváros XI. kerület Ujbuda
Önkormányzata (Vevő) részéről

6

DR. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD

Balogh & Medveczky Ügyvédi Irt.
1026 Budapest, Pásztori út 14.

- V.7.2. mindeket félnek, vagy egyik félnek sem felróható, vagy érdekkörébe tartozó okból szűnne meg, a Vevő kártérítési, megtérítési, jogalap nélküli gazdagodás, vagy bármilyen más jogcímen igényt, követelést – az V.9. pontban foglaltakon felül - nem támaszt az Eladóval szemben az V.6. pont szerinti átalakítás, felújítás, bármilyen beruházás értékével összefüggésben akkor sem, ha ahhoz az Eladó előzetesen hozzájárult. A jelen pontban szabályozott esetben továbbá Vevő köteles megtéríteni Eladónak mindazt a kárát, vagy többletköltségét, amely abból származik, hogy a Vevő a vételár maradéktalan teljesítését megelőzően az Ingatlanon átalakítást, felújítást, bármilyen beruházást kezdett meg, függetlenül attól, hogy ahhoz Eladó előzetesen esetlegesen hozzájárult.
- V.8. A Felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesítés nélküli történő megszűnése esetén az erről szóló eladói értesítés kézhez vételét követő 15 napon belül Vevő köteles az Ingatlan ingóságaitól kiürített állapotban, a birtokba vételkor fennálló eredeti állapotnak megfelelően az Eladó birtokába jegyzőkönyvileg visszaadni. Erre az esetre a Felek megállapodnak, hogy a Vevő a birtokba adás és birtokba visszavétel közötti időszak időtartamára 8.000.000 Ft – ÁFA/hó, azaz Nyolcmillió forint + ÁFA/hó összegű bérleti díjat köteles Eladónak megfizetni, annak számlája ellenében, a számla kézhez vételét követő 15 napon belül.
- V.9. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés az V.7. pontban foglalt okból szűnne meg, az Ingatlanon a Vevő által az Eladó előzetes írásbeli hozzájárulásával ténylegesen elvégzett értéknövelő beruházások, felújítások számlával igazolt költségeiből jogalap nélküli gazdagodás jogcímen legfeljebb 50.000.000,- Ft azaz ötvenmillió forint nettó összeg megtérítésére a Vevő igényt tarthat az Eladóval szemben. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a jelen pontban rögzített értékhatárt meghaladó felújítást, beruházást kívánna az Ingatlanon elvégeztetni, azt az Eladóval előzetesen írásban köteles egyeztetni. Az egyeztetés során a Felek a fentiekől eltérően oly módon is megállapodhatnak, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megghiúsulása esetére az 50.000.000,- Ft-on felüli beruházás, felújítás értékével az Eladó a Vevőnek elszámol. Az elszámolásban és annak feltételeiben történő kifejezetten eltérő írásbeli megállapodás hiányában a Vevő az 50.000.000,- Ft értéket meghaladó beruházást, felújítást csak saját kockázatára végezhet, végeztethet az Ingatlanon.
- V.10. A fenti V.9. pont szerinti követelés érvényesítésének előfeltétele – az ott rögzítetteken felül –, hogy a Vevő az alábbi dokumentumokat bemutassa az Eladónak:
- V.10.1. az értéknövelő beruházáshoz, felújításhoz az Eladó által adott írásbeli hozzájárulás;
- V.10.2. érvényes, megkötött szerződés az Ingatlanon végzendő, a jelen pont keretében elszámolni kívánt munkákra;
- V.10.3. a kibocsátott számla, melyből kétséget kizáró módon kiderül, hogy milyen értéknövelő beruházás, felújítási munka került elvégzésre,
- V.10.4. a leszámolt munka teljesítését a Vevő arra jogosult képviselője teljesítésigazolással igazolta,
- V.10.5. a pénzügyi teljesítés igazolása.
- V.11. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy 2010. április 14-én bérleti szerződést kötött a Set Match Teniszoktató Bt-vel (székhelye: 1027 Budapest, Kacska u. 22.) 8 db. teniszpályára és a bérleti szerződésben körülírtak szerint hozzá tartozó kiszolgáló helyiségekre, területekre, a szerződés 2010. október 15-i lejáratával mellett.

A Felek a Bérlet a jelen adásvételi szerződésről, és az abból adódó, a Bérlet érintő változásokról közösen tájékoztatják. A Felek megállapodnak, hogy a birtokba adástól

BUDAPESTI MÉRTÁNY
 ÉS GAZDASÁGI TANÁCSADÓI
 Dr. Csöke Rita
 dr. Csöke Rita jogtanácsos
 Bp. XI., Fogy. korszak u. 20/B
 Tel.: 465-3387
 Elnöki k. sz. 114/A ábba mint a BME (Eladó)
 meghatalmazottja

Molnár Gyula
 polgármester
 Budapest Főváros XI. kerület
 Újbuda Önkormányzata (Vevő)
 részéről

Dr. Balogh Ákos
 ügyvéd
 Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
 Önkormányzata (Vevő) részéről
 DR. BALOGH ÁKOS
 ÜGYVÉD
 Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
 1026 Budapest, Pasaréti út 18

kezdődően a Bérletknek az Eladóval mint Bérbeadóval szemben fennálló, a birtokba adás időpontját követő időszakra eső fizetési kötelezettségek a Vevőt illetik meg. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben Bérlet az erről szóló értesítés ellenére a bérleti szerződés alapján nem az arra jogosultnak teljesítene a fizetési kötelezettségét, úgy a fizetést fogadó Felet meg nem illető bérleti díjjal és esetlegesen a nem az arra jogosultnak tévesen megfizetett közüzemi költséggel egymással elszámolnak, és azt az arra jogosultnak a megfizetéstől számított 15 napon belül kiadják.

VI. Nyilatkozatok, szavatosságok

VI.1. Eladó az Ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért – az alábbiakban körülírt, az Ingatlant érintő tájékoztatások, jogfenntartások, kivételével – szavatosságot vállal, és kijelenti, hogy az Ingatlannal szemben sem az ingatlan-nyilvántartásból kitűnően, sem azon kívül harmadik személynek követelése nincs. Az Ingatlanba természetes személy nincs bejelentve, jogi személynek, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaságnak nem székhelye. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését, illetőleg birtoklását korlátozná, akadályozná vagy lehetetlenné tenné, az Ingatlan rejtett hibájáról tudomása nincsen.

VI.2. Felek kijelentik, hogy ingatlan-elidegenítési, illetve -szerzési képességük semmilyen formában nem korlátozott.

VI.2.1. Az Ingatlan Budapest XI. kerület, Galambóc utca által határolt oldalán a Galambóc utcai ingatlanok tulajdonosai, illetve az ott alapított társasházak az Ingatlantól mindösszesen 293,8 m² területet bérleti szerződés alapján használnak, mely bérleti szerződések 2010. július 31-én jártak le. A bérleti szerződések a jelen szerződés 5. számú mellékletét képezik. Az ingatlan Galambóc utcával közös határának kerítését a szomszédos ingatlanok tulajdonosai a bérleti szerződés szerinti állapot szerint alakították ki, és a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlan bérelt területeit növényzettel fedték le, illetve helyenként azt beépítették. A Vevő tudomásul veszi, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival kapcsolatos jogviszonynak a bérleti szerződés lejártát követő rendezése az ő kötelezettségét képezi. Az Eladó kifejezetten kizárja a felelősségét, és nem vállal szavatosságot az Ingatlan ezen területének kiürített állapotban történő birtokba adásáért, és nem zárja ki, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival az érintett terület birtokba vételéért esetlegesen peres úton kell érvényt szereznie a Vevőnek, amennyiben a bérleti jogviszony meghosszabbításáról vagy más megfelelő jogi megoldásról a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival nem tudna megállapodni.

VI.2.2. A Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan méretei meglévő adatokból származnak, szakértői felmérésre, ellenőrzésre nem került sor, ezért azok csak tájékoztató jellegűek. Tudomással bír továbbá arról, hogy az ingatlanon szerkezeti vagy a közműszolgáltatásokkal kapcsolatos vizsgálatot az Eladó nem készítetett.

VI.2.3. Az Eladó a Ptk 314. § szerint szavatolja a Vevő részére, hogy az ingatlan a birtokba adás időpontjában rendeltetésszerű használatra alkalmas.

VI.3. Vevő kijelenti, hogy

VI.3.1. az Ingatlan állapotát, műszaki adatait megismerte, azokat tudomásul vette és elfogadta, a birtokba adást követően az Ingatlan állapotából, műszaki adottságaiból származó bármiféle költségei megtérítését, kártérítést, illetve bármiféle ezzel

BUDAPESTI MÉRŐ-
ÉS GAZDASÁGI BIZTOSÍTÓ VÁLLALAT
Dr. Csóke Rita
Jogi tanácsos
a BME (Eladó) részéről
Bp. XI., Egyetem utca 20-22.
Tel: 463-3387
Bírósági b.sz. 4869
továbbá mint a BME (Eladó)
meghatalmazottja

Molnár Gyula
polgármester
Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata (Vevő)
részéről

Dr. Balogh Ákos
ügyvéd
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata (Vevő) részéről

DR. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD
Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, ...
18

kapcsolatos kárenyhítési térítés iránti, vagy bármilyen más jogcímen igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az Eladóval szemben. Ide nem érve a VI.2.3. pont szerinti esetleges igényeket:

- VI.3.2. a jelen Szerződés megkötéséhez rendelkezik valamennyi szükséges felhatalmazással;
- VI.3.3. a jelen Szerződés általa történő megkötéséhez szükséges valamennyi, az Ingatlanra, a magyarországi jogi-gazdasági környezetre, illetve szabályozó rendszerre vonatkozó információt, körülményt saját felelősségére és költségére beszerzett, illetve ellenőrzött. Tudomással bír arról, és elfogadta, hogy az Eladó minden olyan szavatossági, kártérítési, kártalanítási és bármilyen más jogcímen vele szemben támasztott igényt, követelést kizárt, amely követelés vagy igény abból adódik, hogy a Vevő esetlegesen elmulasztotta az Ingattal kapcsolatos, Eladó által a jelen szerződés megkötéséhez vezető tárgyalások során közölt tájékoztató adatok ellenőrzését, és az azon túlmenően általa szükségesnek tartott további információk Eladótól független forrásból történő beszerzését.


- VI.4. Az Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul kezdeményezi a Nemzeti Erőforrás Minisztériumnál, hogy az Ingatlan értékesítéséhez járuljon hozzá.
- VI.5. A Felek megállapítják, hogy a felsőoktatásról szóló 2005. évi CXXXIX. törvény 122.§ (4) bekezdése értelmében a jelen Szerződést jogszerűségi ellenőrzésre meg kell küldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek. A jogszerűségi ellenőrzésre a dokumentumokat az Eladó továbbítja az erre előírt határidőben. A Felek rögzítik, hogy a jogszerűségi ellenőrzést olyan közös kockázatnak tartják, amely alapján, ha a jelen Szerződés teljesítése bármely oknál fogva megghiúsulna, azt egyik félnek sem felróható okból történő megszűnésnek tekintik.

VII. Késedelem

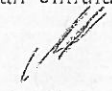
- VII.1. Arra az esetre, ha a Vevő a jelen Szerződésben foglalt bármely fizetési (különösen, de nem kizárólag a vételár esedékességkori megfizetésére vonatkozó) kötelezettségét megszegi, a késedelem időtartamára a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles mindaddig, amíg fizetési kötelezettségét nem teljesíti.

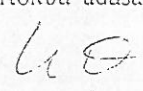
VIII. Elállás, a Szerződés megszűnése

- VIII.1. A Felek megállapodnak, hogy az Eladó jogosult a Vevőnek címzett írásbeli nyilatkozattal a jelen Szerződéstől elállni, amennyiben a Vevő
- VIII.1.1. a jelen Szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül nem adta át az IV.4-IV.5 pontokban foglaltaknak mindenben megfelelő letéti szerződést és letéti igazolást; vagy
- VIII.1.2. a vételár megfizetésére irányuló kötelezettségének annak bármely határidejének lejártát követő 30 napon belül sem tesz eleget, vagy egyéb súlyos szerződésszegést követ el.
- Az Eladó jelen pontban foglalt elállása esetén a Vevő az elállásról szóló írásbeli nyilatkozat kézhez vételét követő 15 napon belül, de nem korábban, mint 2011. év január 1-jén köteles nettó 84.000.000,- Ft azaz Nyolcvannégy millió forint összegű kötbért fizetni.
- VIII.2. A Vevő a Szerződéstől az Eladóhoz címzett írásbeli nyilatkozattal akkor jogosult elállni, ha az Eladó 30 napos késedelmet meghaladóan elmulasztja az Ingatlan birtokba adását. A Vevő


Dr. Csöke Rita

BUDAPESTI NYELVTUDOMÁNYI
ÉS NYELVTANULÁSI KÖZPONT
Dr. Csöke Rita jogtanácsos
Bp. XI., Egyetem utca 10-12. sz.
Tel.: 465-3387
Bírószájl b.sz. 4868


Molnár Gyula
polgármester
Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata (Vevő)
részéről


Dr. Balogh Ákos
ügyvéd
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata (Vevő) részéről

DR. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD

Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Balogh Á. 10.

jelen pontban foglalt elállása esetén az Eladó az elállásról szóló írásbeli nyilatkozat kézhez vételét követő 15 napon belül, de nem korábban, mint 2011. év január 1-jén köteles nettó 84.000.000,- Ft azaz Nyolcvannégymillió forint összegű kötbért köteles fizetni.

- VIII.3. A Felek megállapodnak, hogy egyéb esetekben az elállás jogát bánatpénz megfizetésétől teszik függővé, azaz az a Fél, amely a jelen Szerződéstől (a VIII.1-VIII.2 pontokon kívüli) neki felróható, vagy saját érdekkörébe eső okból kívánna elállni, írásbeli elállási nyilatkozata feltétele, hogy egyidejűleg a másik Félnek nettó 84.000.000,- Ft azaz Nyolcvannégymillió forint összegű bánatpénzt köteles fizetni.
- VIII.4. VIII.1-VIII.3. pontok szerinti kötbér megfizetése nem mentesíti az elállásért felelős Felet az alól, hogy a másik Fél kötbért meghaladó kárát köteles megtéríteni. Ez a rendelkezés a bánatpénzre azzal alkalmazandó, hogy a kártérítési kötelezettség a bánatpénz megfizetésétől függetlenül, azon felül terheli a szerződéstől elálló Felet.
- VIII.5. A Felek megállapodnak továbbá, hogy amennyiben a vételár bármely részlete a jelen Szerződés III.3. pontjában foglalt határidőt követő 30 napon belül sem kerül jóváírásra az Eladó bankszámláján, az Eladó jogosult az érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni a jelen Szerződéstől, továbbá Eladó jogosult élni a szerződést biztosító mellékkötelezettségek által biztosított jogaival, illetve a letétből felvenni a tulajdonjog fenntartás tényével történt értékesítés tényének ingatlan-nyilvántartási törléséhez szükséges nyilatkozatot és a bejegyzési engedélyt, továbbá az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést törölni, illetve a bejegyzésre irányuló eljárást megszüntetni, és köteles a már megfizetett vételárreszleteket a Vevő részére visszafizetni.
- VIII.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vételár maradéktalan megfizetését követően egyik fél sem jogosult a jelen Szerződéstől elállni vagy a Szerződést bármilyen módon megszüntetni, a Szerződést felbontani.
- VIII.7. A Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződés minden további feltétel nélkül egyik félnek sem felróható, és egyik fél érdekkörébe sem tartozó okból megszűnik, ha a Nemzeti Erőforrás Minisztérium, mint sportigazgatási szerv a jelen Szerződés aláírását követő 60 napon belül az Ingatlan értékesítésével szemben kifogást emel. Ez esetben a már megfizetett vételár részletek, illetve a pénzben nyújtott szerződést biztosító mellékkötelezettség összege visszautalásra kerülnek a Vevőnek. Vevő tudomásul veszi, hogy ez esetben semmilyen jogcímen Eladóval szemben követelést nem támaszthat a jelen Szerződéssel összefüggésben. A Felek rögzítik, hogy abban a nem várt esetben, ha a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium esetleges elutasító döntést hozna, azt olyan közös kockázatnak tartják, amely alapján, ha a jelen Szerződés teljesítése meghiúsulna, azt egyik félnek sem felróható okból történő megszűnésnek tekintik.
- VIII.8. A Felek megállapodnak, hogy az elállást vagy a Szerződés megszűnésének megállapítását tartalmazó nyilatkozatot csak közokiratban, vagy ügyvéd, illetve jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratban lehet érvényesen megtenni, és azt személyes, kézbesítő illetve futár általi kézbesítéssel, átvételi elismervény ellenében, vagy tértí vevényes levélben kell a másik féllel közölni.

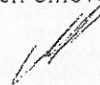
IX. Illetékek, költségek, eljárások

- IX.1. Vevő tudomásul veszi dr. Balogh Ákos ügyvéd által adott tájékoztatást, így azt, hogy a Vevőt terheli a jelen Szerződéssel összefüggésben felmerülő az ingatlan-nyilvántartási eljárásokkal kapcsolatos szolgáltatási díjak és bármilyen elnevezésű egyéb költségek megfizetése.



Dr. Csöke Rita
ellenjegyző jogtanácsos

BUDAPESTI MÁRKÉTBEMUTATÓ ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYOS ÉS KÖZGAZDASÁGTUDOMÁNYOS INTÉZMÉNYEK ÉS SZAKKÖZÖSSÉGEI
Dr. Csöke Rita ügyvéd
Bp. XI. Eger, József utca 122.
Tel. 463-4387
Bíróság 12 4065



Molnár Gyula
polgármester
Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata (Vevő)
részéről



Dr. Balogh Ákos
ügyvéd
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata (Vevő) részéről

DR. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD

Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Pasaréti út 14

- IX.2. A Felek a jelen Szerződés megkötésével összefüggésben felmerült költségeiket – így különösen, de nem kizárólag jogi képviselőik költségeit – maguk viselik.
- IX.3. Az Önkormányzat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §-a (1) bekezdésének b) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül.

X. Együttműködés módja, kapcsolattartás

- X.1. Felek az alábbi kapcsolattartó személy(eke)t jelölik meg:

Eladó részéről:	Vevő részéről:
Név: Dr. Hajós Róbert	Név: Dr. Simonné dr. Kluczer Zsuzsanna
Telefon/Fax: 463-3355, 463-3350	Telefon/Fax: 381-1391, 372-4621
E-mail: rhajos@mail.bme.hu	E-mail: kluczer.zsuzsanna@ujbuda.hu
Levelezési cím: 1111 Budapest Egry J. u. 20-22.	Levelezési cím: 1113 Budapest Bocskai út 39-41.

- X.2. A Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fentiekben írt bármely adat megváltozásáról egymást írásban, haladéktalanul tájékoztatják.
- X.3. Amennyiben a jelen Szerződés másként nem rendelkezik, a Feleknek a Szerződéssei kapcsolatban egymáshoz intézett értesítései csak írásban érvényesek és akkor tekinthetők megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek székhelyére, vagy a másik Féllel közölt egyéb értesítési címére címezve, írásban, térti vevényes levél, vagy telefax útján küldték meg, vagy személyesen adták át.
- X.4. A jelen Szerződéssel összefüggő bármely értesítés az alábbiak szerint tekinthető közöltnek:
- X.4.1. személyes, kézbesítő vagy futár általi kézbesítés esetén az átadás átvételi elismervényen szereplő időpontjában,
- X.4.2. térti vevényes levél a térti vevényen szereplő átvételi időpontban, vagy az első kézbesítési kísérlet időpontjában akkor, ha az két egymás utáni kézbesítési kísérletet követően nem kereste, vagy átvételt megtagadta, vagy más hasonló kézbesíthetlenségi előjellel érkezik vissza,
- X.4.3. telefax a faxkészülék sikeres adást jelző visszaigazolásán szereplő időpontban.
- X.5. Az értesítések és egyéb dokumentumok nyelve magyar.

XI. Záró rendelkezések

- XI.1. A jelen Szerződés akkor lép hatályba, amikor azt a Felek arra jogosult képviselői szabályszerűen aláírták, és államháztartási ellenjegyzése megtörtént.
- XI.2. A jelen Szerződést a Felek csak a Kbt. 303. §-a szerinti rendelkezések figyelembevételével módosíthatják.
- XI.3. Jelen Szerződést Eladó megbízásából dr. Csöke Rita (jogtanácsosi igazolvány száma: 12746) jogtanácsos készítette és ellenjegyezte.
- XI.4. Jelen Szerződést Vevő megbízásából a Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda (1026 Budapest, Pasaréti út 18.) tagja dr. Balogh Ákos irodavezető ügyvéd ellenjegyezte, és a jelen Szerződés

BUDAPESTI MŰSZAKI
ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYI
DR. CSÖKE RITA
Dr. Csöke Rita ellenjegyző jogtanácsos
Bp. XI. Egr. J. u. 20-22. BME (Eladó) részéről
Tel: 463-3355
Bírósági bejegyzés
mint a BME (Eladó)
meghatalmazottja

Molnár Gyula
polgármester
Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata (Vevő)
részéről

DR. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata (Vevő) részéről
DR. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD

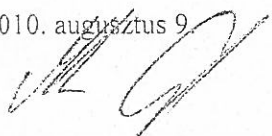
Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Pasaréti út 18.

megkötése során ellátta Vevő jogi képviseletét, szerződő Felek meghatalmazzák őt továbbá a Szerződésnek a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalhoz történő benyújtására, szerződő Felek képviseletére a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban, a 10B/400 sz. APEH nyomtatványt a vagyonszerző helyen és nevében kitöltse.

- XI.5. Az Eladó képviseletében dr. Péceli Gábor, továbbá az államháztartási jogszabályok szerinti ellenjegyző, Kaszásné Mészáros Éva az Inytv. 32.§ (2) f) pontja alapján meghatalmazza dr. Csöke Ritát, hogy a több lapból álló Szerződés (beleértve annak mellékleteit is) minden lapját nevében kézjeggyével lássa el.
- XI.6. A Vevő képviseletében Molnár Gyula polgármester az Inytv. 32.§ (2) f) pontja alapján meghatalmazza dr. Balogh Ákos ügyvédet, hogy a több lapból álló Szerződés (beleértve annak mellékleteit is) minden lapját nevében kézjeggyével lássa el.
- XI.7. A jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:
1. számú melléklet: Törlési engedély mintaszöveg
 2. számú melléklet: Köztartozás mentesség eredeti (vevői) igazolásai
 3. számú melléklet: Közbeszerzési eljárás során keletkezett ajánlattételi felhívás és dokumentáció, nyertes ajánlattevő ajánlata
 4. melléklet: Bérleti szerződés, Set Match Bt-vel
 5. számú melléklet: A szerződés VI.2.1. pontjában hivatkozott bérleti szerződések (10 db.)

Szerződő Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták 9 eredeti példányban, amelyből három illeti Eladót, hat pedig Vevőt.

Kelt: Budapesten, 2010. augusztus 9.



Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Vevő

Képviseletében: Molnár Gyula polgármester

Ellenjegyezte: dr. Filippisz Andrea

2010.08.09.



Kelt: Budapesten, 2010. augusztus 9.



Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi
Egyetem
Eladó

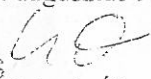
Képviseletében: Dr. Péceli Gábor
rektor

Kaszásné Mészáros Éva
gazdasági és műszaki főigazgató
ellenjegyző



A Vevő részéről ellenjegyzem:
Budapesten, 2010. augusztus 9.

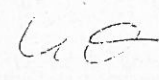
DR. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD Dr. Balogh Ákos
Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Pasaréti út 18.



Az Eladó részéről ellenjegyzem:
Budapesten, 2010. augusztus 9.

dr. Csöke Rita
jogtanácsos

BUDAPESTI MŰSZAKI
ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYI EGYETEM
Bp. XI. Egyetemváros 20-22
Tel.: 463-3387
Bírószáma b.sz. 4869



BUDAPESTI MŰSZAKI
ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYI EGYETEM
dr. Csöke Rita jogtanácsos
Bp. XI. Egyetemváros 20-22
Tel.: 463-3387
Bírószáma b.sz. 4869 a BME (Eladó) részéről
továbbá mint a BME (Eladó)
meghatalmazottja

Molnár Gyula
polgármester
Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata (Vevő)
részéről

Dr. Balogh Ákos
ügyvéd
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata (Vevő) részéről
DR. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD
Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Pasaréti út 18

Adásvételi szerződés 1. számú melléklete

TÖRLÉSI ENGEDÉLY
(minta)

Alulírott,

Megnevezés: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Adószám: 15511001-2-43

Statistikai azonosító: 15511001-8411-321-01

Székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41

Képviselőjében eljár: Molnár Gyula polgármester a továbbiakban: Vevő).

a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem (székhely: 1111 Budapest, Műegyetem rkp. 3., statisztikai azonosító: 15308799-8542-312-01), mint eladó (a továbbiakban: Eladó) és a Vevő között a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budapest XI., 3972 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett sportcsarnok” megnevezésű, 13711 m² alapterületű, természetben 1117 Budapest, Hauszmann Alajos u. 5. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: az Ingatlan) tárgyában 2010. augusztus 9-én létrejött adásvételi szerződés alapján jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy hozzájárulok ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában

a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.


.....

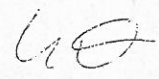
.....
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Vevő
képviselőjében eljár: Molnár Gyula polgármester

.....
Ellenjegyzem: dr. Filipisz Andrea jegyző

A Vevő részéről ellenjegyzem:
Budapest, 2010. napján

BUDAPESTI MŰSZAKI
ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYI EGYETEM
dr. Csöke Rita jogtanácsos
Bp. XI. Eger József u. 21.
Tel.: 463-3381
Bírószék
BME (Eladó) részéről
továbbá mint a BME (Eladó)
meghatalmazottja


Molnár Gyula
polgármester
Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata (Vevő)
részéről


Dr. Balogh Ákos
ügyvéd
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata (Vevő) részéről

13

DR. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD
Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Bocskai út 13.