

VISSZTERHES INGATLAN ÁTRUHÁZÁSSAL VEGYES TELEKALKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

Shell Hungary Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság

(székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146., rövidített cégnév: Shell Hungary Zrt., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042420; adószám: 10891810-2-44.; KSH szám: 10891810-4730-114-01., képviselőjében eljár: Bujdosó Andrea Anna és Istenesné Solti Andrea Erika igazgatósági tagok együttesen) (továbbiakban „Shell Hungary” / **Eladó**)

másrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

(székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.; törzskönyvi azonosító szám: 735748; államháztartási egyedi azonosító szám: 745301; KSH statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01; adószáma: 15735746-2-43; képviseli: Dr. László Imre Polgármester), (a továbbiakban „Önkormányzat” / **Vevő**),

(továbbiakban külön-külön a "Fél" és együttesen a "Szerződő Felek", valamint "Tulajdonosok") között a mai napon az alábbi feltételekkel.

I. AZ INGATLAN

1.1. Eladó polgári és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában tett jognyilatkozata, valamint a rendelkezésre álló nem hiteles tulajdoni lapmásolat alapján Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály budapesti XI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban Budapest XI. kerület külterület **01151/1** helyrajzi szám alatt felvett, **3888 m²** területtel nyilvántartott, *kivett üzemanyagtöltő-állomás* megjelölésű ingatlan, amely a jelen okirat aláírásakor hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a **Shell Hungary** kizárólagos, **1/1** arányú tulajdonát képezi (továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan tulajdoni lapja elintézetlen széljegyeket nem tartalmaz, továbbá az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések, feljegyzések olvashatók:

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 105704/2/1997./VI.02./
- a T-60756 ttsz.térrajz alapján az 1151 hrsz- területéből megosztva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 125535/2/2011/10.11.29

Vezetékjog

az ingatlan 81 m² nagyságú területre. (VNB-169/2010)

Jogosult:

Név: ELMŰ HÁLÓZATI Kft.

Cím: 1132 Budapest XIII. ker. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 61976/1/2013/12.04.19

Vezetékjog


256 m² területre, 7103/535/2011, 7103/537/2011, 7103/536/2011.


Jogosult:


Név: ELMŰ HÁLÓZATI Kft.

Cím: 1132 Budapest XIII. ker. Váci út 72-74.

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Fars utca 3.
Postacím: 1232 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637


Shell Hungary Zrt.
Kötelezett
képviseletében eljár: Istenesné Solti Andrea Erika és Bujdosó Andrea Anna igazgatósági tagok


dr. Gömöry Ágnes
kamarai jogtanácsos
Eladó részéről
(KASZ: 36060782)


Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
képviseletében eljár: Dr. László Imre
Polgármester

Ellenjegyzem:
Dr. Zala László
Vevő részéről
KASZ: 36071637

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 154525/2/2014/14.09.22
VezetékJog
21 m² nagyságú területre. (VB-140/2014)
Jogosult:
Név: ELMŰ HÁLÓZATI Kft.
Cím: 1132 Budapest XIII. ker. Váci út 72-74.

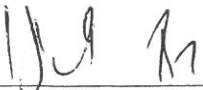
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 43772/1/2019/18.01.19
Eljárás megszüntetése
vezetékjog bejegyzés iránti kérelmével kapcsolatban.
Jogosult:
Név: ELMŰ HÁLÓZATI Kft.
Cím: 1132 Budapest XIII. ker. Váci út 72-74.

Felek kijelentik, hogy a Megállapodást szerkesztő ügyvéd Ingatlan tulajdoni lapjával kapcsolatos tájékoztatását megértették és tudomásul vették.


- 1.2. A fenti 1.1 pontban megjelölt ingatlanok adatait Felek a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer elektronikus tulajdoni lap másolat szolgáltatása útján 2021. május 27. napján lekérdezett nem hiteles tulajdoni lapjai alapján állapították meg.
- 1.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy az 1.1 pontban leírt ingatlan területét és tulajdonjogát telekalakítás során engedélyezett határrendezés és telekmegosztás útján kívánják rendezni. A jelen pont szerinti telekalakítást a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya által utoljára 2021. február 15. napján újrazáradékolt, Kovács Gábor okl. földrendező üzemmérnök (ing.rend.min.sz.: 1441/1995, 6592/2014) által készített és minősített M-86307m számú és 68/2018 munkaszámú változási vázrajz alapján az illetékes hatóság 2021. február 15. napján véglegessé vált 800016/9/2021 ügyiratszámú határozatával engedélyezte. A záradékolt, M-86307m számú változási vázrajz a jelen Megállapodás 1. számú mellékletét, a 800016/9/2021 ügyiratszámú telekalakítási határozat a jelen Megállapodás 2. számú mellékletét képezi.
- 1.4. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a telekalakítás célja egyrészt a telekhatárrendezés, másrészt pedig a terület fejlesztéséhez a Kerületi Építési Szabályzatban (továbbiakban: KÉSZ) szabályozási vonalával összhangban lévő telekstruktúra kialakítása.
- 1.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Shell Hungary tulajdonában lévő Ingatlan 294 m² nagyságú ingatlanrészre a jelen Megállapodásban adásvételi szerződést kötnek.

II. TELEKALAKÍTÁS

- 2.1 Szerződő Felek a 800016/9/2021 ügyiratszámú telekalakítási engedélyben foglaltak és Kovács Gábor okl. földrendező üzemmérnök (ing.rend.min.sz.: 1441/1995, 6592/2014) által készített és minősített, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya által utoljára 2021. február 15. napján újrazáradékolt M-86307m számú és 68/2018 munkaszámú változási vázrajz szerint a fenti 1.1 pontban megjelölt ingatlan telekalakításban az alábbiak szerint állapodnak meg:


Shell Hungary Zrt.
Kötelezett
képviseli: Istenesné Solti Andrea
Erika és Bujdosó Andrea Anna
igazgatósági tagok


dr. Gömör Ágnes
kamarai jogtanácsos
Eladó részéről
(KASZ: 36060782)


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


Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Városháza utca 3.
Postacím: 1247 Budapest, PF: 1051
Zala László ügyvéd
Előző részről:
Dr. Zala László
Vevő részéről
KASZ/36071637

Változás előtt				Változás után			
Helyrajzi szám	Művelési Ág	Alapterület	Tulajdonos	Helyrajzi szám	Művelési Ág	Alapterület	Tulajdonos
Budapest 1151/1	kivett üzemanyagtöltő-állomás	3888 m ²	Shell Hungary Zrt.	Budapest (1151/7)	kivett közút	294 m ²	Budapest Föv. XI. Ker. Újbuda Önk.
				Budapest 1151/8	kivett üzemanyagtöltő-állomás	3594 m ²	Shell Hungary Zrt.

2.2. Szerződő Felek megállapodása szerint a telekhatáralakítást követően Feleket az alábbi adatok szerinti ingatlanok illetik meg:

2.2.1. A megosztás következtében létrejövő Budapest XI. kerület (1151/7) helyrajzi számú, 294 m² alapterületű, kivett közút megjelölésű ingatlan a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül. A tulajdonjog bejegyzésének jogcíme 1/1 arányban adásvétel és telekalakítás.

A jelen pontban meghatározott, létrejövő ingatlant fogja terhelni az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 77 m², 76 m² és 9 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog.

2.2.2. A megosztás következtében létrejövő Budapest XI. kerület 1151/8 helyrajzi számú, 3594 m² alapterületű, kivett üzemanyagtöltő-állomás megjelölésű ingatlan a Shell Hungary Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság 1/1 arányú tulajdonába kerül. A tulajdonjog bejegyzésének jogcíme 1/1 arányban a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás.

A jelen pontban meghatározott, létrejövő ingatlant fogja terhelni az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 179 m², 5 m² és 12 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog.

2.3. Felek vállalják, hogy a jelen Megállapodásban foglalt telekalakítás megvalósításához és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bármely dokumentáció elkészítéséhez valamennyi rendelkezésükre álló információt, illetve hatósági eljárásokban szükséges valamennyi nyilatkozatot, külön költség felszámítása nélkül, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas módon a másik Fél felhívására a másik Fél rendelkezésre bocsátanak.

2.4. Fentiekre tekintettel Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és engedélyüket adják ahhoz, valamint kérik a Tisztelt Földhivatalt, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya által utoljára 2021. február 15. napján záradékolt M-86307m számú változási vázrajz, valamint a 2021. február 15. napján véglegessé vált 800016/9/2021 ügyiratszámú telekalakítást engedélyező határozat alapján:

- a Budapest 01151/1 helyrajzi számú ingatlant (1151/7) helyrajzi számú 294 m² területű kivett közút megjelölésű és 1151/8 helyrajzi számú 3594 m² területű kivett üzemanyagtöltő-állomás megjelölésű ingatlanokra felosztani

Shell Hungary Zrt.
Kötelezett
képviseli: Istvánné Solti Andrea
Erika és Bujdosó Andrea Anna
igazgatósági tagok

dr. Gömör Ágnes
kamarai jogtanácsos
Eladó részéről
(KASZ: 36060782)

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

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 246 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Ellenjegyzem:
Dr. Zala László
Vevő részéről
KASZ: 36071637

- a Budapest (1151/7) helyrajzi számú ingatlanra – az Eladó tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatának földhivatali benyújtását követően – a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel és telekalakítás jogcímén bejegyezni, valamint az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 77 m², 76 m² és 9 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjogot átvezetni és feljegyezni;
- a Budapest 1151/8 helyrajzi számú ingatlanra a Shell Hungary Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság 1/1 arányú tulajdonjogát a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás jogcímén bejegyezni, valamint az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 179 m², 5 m² és 12 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjogot átvezetni és feljegyezni szíveskedjen.

Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és engedélyüket adják ahhoz, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala a záradékolt változási vázrajz, a telekalakítási engedély és a jelen Megállapodás alapján a telekalakítást a nyilvántartásba bejegyezze.

III. ADÁSVÉTEL

- 3.1. Szerződő felek szándéka továbbá jelen okiratban az a telekalakítást követően kialakuló, Budapest külterület (1151/7) helyrajzi számú, kivett közút megjelölésű, 294 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: Kivett Közút Ingatlan) 2.2.1. pontban foglaltakon túl minden tehertől mentes tulajdonjogának Vevő általi megszerzésére irányul, melyre figyelemmel az Eladó jelen okirat aláírásával eladja a Telekalakítást követően kialakuló Kivett Közút Ingatlant, Vevő pedig megvásárolja azt.
- 3.2. Szerződő Felek a Kivett Közút Ingatlan vételárát (továbbiakban: Vételár) kölcsönös egyetértésük alapján **nettó 5.880.000,- Ft (a továbbiakban Teljes Vételár)+fordított ÁFA, mindösszesen tehát bruttó 7.467.600,- Ft, azaz hétmillió-négyszázhatvanhétezer-hatszáz forint** összegben állapítják meg.


Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA-törvény) 86. § (1) bekezdésének j) pontja értelmében a 3.) pont szerinti ingatlanrész értékesítése adómentes körbe tartozik. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy Eladó az ÁFA-törvény 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján ingatlan értékesítés során az adókötelessé tételt választotta, melynek következtében a Kivett Közút Ingatlan értékesítése áfa kötelessé vált.


Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező értékesítésre az áfa törvény fordított adózásra vonatkozó szabályai érvényesülnek, tekintettel arra, hogy Eladó élt az áfa törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti választási jogával, és Szerződő Felek mindegyike megfelel az áfa törvény 142. § (3) bekezdésében foglalt, a fordított adózás szabályaira vonatkozó feltételeknek, azaz belföldi nyilvántartásba vett adóalany, és nincs olyan jogállása, melynek alapján tőle áfa fizetése nem követelhető.


A fordított adózás szabályaira (nettó számla kiállításra) tekintettel az áfa bevallására és befizetésére Vevő köteles. Az ÁFA összege a szerződés aláírása napján hatályos jogszabály szerinti mérték alapján kerül megállapításra.

Felek rögzítik, hogy a teljesítés időpontja a birtokbaadás napja.


Shell Hungary Zrt.
Kötelezett
képviseli: Istenesné Solti Andrea
Erika és Bujdosó Andrea Anna
igazgatósági tagok


dr. Gömör Ágnes
kamaraai jogtanácsos
Eladó részéről
(KASZ: 36060782)


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


Ellenjegyzem:
Dr. Zala László
Vevő részéről
KASZ: 36071637

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
Postafiók: 1132 Budapest, Váci utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

- 3.3. Vevő a jelen szerződés az ügyvédi ellenjegyzés napjától számított 30 (harminc) napon belül köteles megfizetni a Vételárát az Eladó **CITIBANK ZRt**-nél vezetett **10800007-61714104-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással.

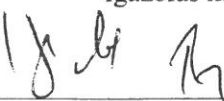
Az Eladó kijelenti, hogy a Teljes Vételár átvételét (fentiek szerinti bankszámlára történő átutalása esetén) követően a szerződés tárgyát képező Kivett Közút Ingatlannal összefüggésben semmiféle további igényt nem támaszt a Vevővel szemben.


- 3.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Vevő a vételár megfizetésével késedelembe esik, kamat fizetésére is köteles. A késedelmi kamat mértéke: a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese. A késedelem 30. (harmincadik) napjától az Eladót megilleti az elállás joga.

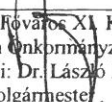
IV. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

- 4.1. Szerződő Felek megállapodnak és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen Megállapodás az illetékes földhivatalba benyújtásra kerüljön és ott az 1.1. pont szerinti Ingatlanra nézve széljegyre kerüljön a telekalakítás (telekhatárrendezés), valamint a Szerződő felek tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem. Szerződő Felek együttesen kérik a földhivataltól az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását az Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének benyújtásáig. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a széljegyzést követő 6 (hat) hónapon belül nem nyújtják be a tulajdonjog átruházási nyilatkozatot a földhivatalba, úgy a széljegyen lévő kérelem elutasításra kerül.
- 4.2. A tulajdonjog-bejegyzési engedély tartalmazza azt, hogy az Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul és engedélyt adja ahhoz, hogy a telekalakítást követően létrejövő Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület külterület (1151/7) hrsz.** alatt felvételre kerülő, kivett közút megjelölésű, 294 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban adásvétel és telekalakítás jogcímén bejegyzésre kerüljön.
- 4.3. Eladó a tulajdonjog-bejegyzési engedély 6 eredeti példányát az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy az ügyvéd a letétbehelyezés tényét a jelen adásvételi szerződés Eladó által történő aláírásával egyidejűleg a Vevő felé írásban igazolja.
- 4.4. A letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt kiadja a Vevő, továbbá a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala részére, amennyiben a Vevő a 3.2. pontban megjelölt Teljes Vételár megfizetését az átutalást végző bank által kiállított eredeti, Eladó bankszámláját tartalmazó banki átutalási igazolás eljáró ügyvéd részére hitelt érdemlő módon történő bemutatásával igazolja és Eladó a teljes Vételár bankszámlán történő jóváírását 3 banki napon belül eljáró ügyvéd csrziroda@csrziroda.hu e-mail címén megerősíti.

Amennyiben Eladó a Vételár 3.3. pont szerinti számlán történő jóváírásáról a banki átutalási igazolás bemutatását követő 5 (öt) banki munkanapon belül nem nyilatkozik, abban az esetben Felek vélelmezik a vételár hiánytalan megfizetését, és a tulajdonjog bejegyzési engedély a jelen pont szerint kiadható, azzal, hogy Eladó erről történő tájékoztatása mellett letétkezelő ügyvéd köteles a jelen pontban hivatkozott, eredeti, Eladó bankszámláját tartalmazó banki átutalási igazolás másolatát Eladó képviselője részére elektronikus úton megküldeni.


Shell Hungary Zrt.
Kötelezett
képviseli: Istenesné Solti Andrea
Erika és Bujdosó Andrea Anna
igazgatósági tagok


dr. Gömör Ágnes
kamarai jogtanácsos
Eladó részéről
(KASZ: 36060782)


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


Csányi Ágnes Általános Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zita László ügyvéd
KASZ: 36071637
Ellenkező nem:
Dr. Zita László
Vevő részéről
KASZ: 36071637

- 4.5. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a telekalakítás és a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében egymással és a Budapest Főváros Kormányhivatallal maradéktalanul együttműködik, a bejegyzéshez szükséges esetleges okiratokat, dokumentációt, illetve nyilatkozatokat aláírják, és azokat az Önkormányzat, illetve az illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala rendelkezésére bocsátják.

V. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 5.1. Vevő jelen Megállapodás alapján Eladó részére megfizetendő Teljes Vételár hiánytalan megfizetésének napjától számított legkésőbb 5. munkanapon lép az ingatlan birtokába. Felek megállapodnak abban, hogy ha Eladó a birtokbaadással 5 munkanapot meghaladó késedelembe esik, abban az esetben késedelmi kötbér fizetésére is köteles. A késedelmi kötbér mértéke: napi 10.000,- Ft összeg, de legfeljebb 100.000,- Ft. A késedelem 30. (harmcadik) napjától Vevőt megilleti a szerződéstől való elállás joga egyoldalú jognyilatkozattal. A birtokbaadásig az Eladó, attól kezdve a Vevő jogosult ezen ingatlan hasznainak szedésére és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. A felek által előre egyeztetett időpontban a birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Ezen birtokbaadás során a felek együttműködni kötelesek.
- 5.2. Eladó kifejezett szavatosságot vállal aziránt, hogy az Ingatlan a tulajdonát képezi, azon teher az 1.1. pontban foglaltakon túl nincs, továbbá, hogy az – akár az ingatlan-nyilvántartás adatain túl is – per és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő birtoklását, megszerzését akadályozná, korlátozná, vagy késleltetné; továbbá e jogügylet hitelezői igényt nem sért, így különösen harmadik személy kielégítési alapját nem vonja el.
- Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása olyan, megtekintés útján fel nem ismerhető hibáról, körülményről, amely gátolná, zavarná a rendeltetésszerű használatot.
- 5.3. A jelen Megállapodásra a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata **539/2021.(III.26.) számú Polgármesteri határozata** alapján kerül sor.
- 5.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Megállapodás feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását kizárják, illetőleg Szerződő felek arról a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten lemondanak.
- 5.5. Szerződő felek az átruházás tárgyát képező ingatlanrészt ismerik, azt megtekintették, állapot tudomásul vették, nem hagytakoztak a másik Fél állításaira, azt Vevő a megtekintéskori állapotban kívánja megszerezni.
- 5.6. Önkormányzat nyilatkozik, hogy helyi Önkormányzat. Önkormányzat jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó gazdasági bizottsági felhatalmazással bír. A Shell Hungary nyilatkozik, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság, valamint a jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó felhatalmazással rendelkezik. Felek kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik egyébként sem korlátozottak, következésképpen a Megállapodás megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadály nincs.

Shell Hungary Zrt.
Kötelezett
képviselet: Istenesné Solti Andrea
Erika és Bujdosó Andrea Anna
igazgatósági tagok

dr. Gömör Ágnes
kamarai jogtanácsos
Eladó részéről
(KASZ: 36060782)

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
képviselet: Dr. László Imre
Polgármester

Csányi & Zala ügyvédi iroda
1118 Budapest, Fars utca 3.
Postacím: 1118 Budapest, Fars utca 3.
Dr. Csányi László ügyvéd
KASZ: 36071637

Ellenjegyzem:
Dr. Zala László
Vevő részéről
KASZ: 36071637

- 5.7. Szerződő Felek megállapítják, hogy az értékesítésre kerülő Kivett Közút Ingatlan nem tartozik a 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet hatálya alá, ezért az Ingatlanokról nem kell energetikai tanúsítványt készíteni.
- 5.8. A jelen Megállapodás elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra. Egyebekben a felmerült és jelen Megállapodásban nem szabályozott költségeiket, felmerülő szolgáltatási igazgatási díjakat (földhivatal) az Önkormányzat viseli.
- 5.9. Szerződő Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, továbbá kijelentik, hogy a megbízás kifejezetten és félreérthetetlenül kizárólag okiratszerkesztésre vonatkozik, és a Felek az okiratszerkesztéssel összefüggő ügylethez kapcsolódó adó- és illeték vonatkozásában a fenti tájékoztatáson túlmenően saját szakértőiket veszik igénybe.

Az Önkormányzat az általa aláírt NAV B400 nyomtatványt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő felhasználás érdekében a Megállapodást ellenjegyző ügyvéd részére átadja és felhatalmazza, hogy azt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa. A Megállapodást ellenjegyző ügyvéd nyilatkozik, hogy ezen felhatalmazást a Megállapodás ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.


- 5.10. Szerződő felek jelen Megállapodás megkötésekor Vevő megjelent dr. Zala László ügyvéd (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda) 1118 Budapest, Társ utca 3. szám alatti irodájában, és ott az ügy körülményeinek ismertetése és az ügylet jogi következményeire történő részletes ügyvédi kioktatás után az okiratszerkesztő dr. Zala László ügyvédet a Megállapodás kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízta.


Eladó részéről a jelen Megállapodást dr. Gömör Ágnes, a Shell Hungary zRt. kamarai jogtanácsosa (KASZ: 36060782), jegyzi ellen, aki Eladót a jelen jogügylet során képviseli.

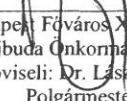
- 5.11. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Zala László ügyvédet (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; 1118 Budapest, Társ utca 3.; postacím: 1245 Budapest, Pf. 1051), hogy az illetékes földhivatal előtt a visszerthes ingatlanátruházással vegyes telekalakításnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránti eljárásban eljárjon. A Megállapodást ellenjegyző ügyvéd nyilatkozik, hogy ezen meghatalmazást a Megállapodás ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.


A földhivatali eljárásban való képviselést magában foglalja azt a jogosultságot, hogy dr. Zala László ügyvéd, továbbá az ügyvéd alkalmazásában álló ügyvédjelöltek és más alkalmazottak az iratokba való betekintésre is jogosultak.

- 5.12. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tény nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtevesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.




Shell Hungary Zrt.
Kötelezett
képviseli: Istenesné Solti Andrea
Erika és Bujdosó Andrea Anna
igazgatósági tagok



dr. Gömör Ágnes
kamarai jogtanácsos
Eladó részéről
(KASZ: 36060782)



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

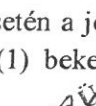

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637
Ellenjegyzem:
Dr. Zala László
Vevő részéről
KASZ: 36071637

- 5.13. A Felek kijelentik továbbá, hogy az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatták azt tudomásul vették. A jelen Megállapodást készítő jogi képviselő tájékoztatta a szerződő feleket a földhivatali eljárásról, mely tájékoztatást a Szerződő Felek tudomásul vették.
- 5.14. Vevő és képviselői a jelen Megállapodás aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32-33. §-ban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő, valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (11.19.) számú szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Belügyminisztérium nyilvántartását az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az 2017. évi LXXVIII. törvény 32-33. §-ban foglaltakra terjedhet ki.
- 5.15. Vevő képviselői hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően fénymásolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve a jelen adásvételhez szükséges dokumentumokban és a kapcsolódó eljáráshoz felhasználja.
- 5.16. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos, illetve a jelen Megállapodással kapcsolatban egymásról szerzett valamennyi adatot, beleértve a jelen Megállapodás létrejöttét és tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik.
- 5.17. A jelen Megállapodásban foglalt értesítéseket írásba kell foglalni és Szerződő Felek jelen Megállapodásban rögzített címére kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés vagy tértivevényes ajánlott levél útján.
- 5.18. Az Önkormányzat részéről kapcsolattartásra kijelölt személy:
- Sz. Lukács Éva Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal, 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Tel.: 381-1309; e-mail: lukacs.gyorgyne@ujbuda.hu
- 5.19. A Shell Hungary részéről kapcsolattartásra kijelölt személy:
- Dr. Tunyogi Kornel Real Estate Property and Asset Optimization Manager
Shell Hungary zRt., 1113 Budapest, Bocskai út 134-146.
Tel.: +36-30-385-1542; e-mail: kornel.tunyogi@shell.com
- 5.20. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.
- 5.21. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodásból eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, tárgyalások során kísérik meg rendezni. Ennek eredménytelenség esetén a jogvita eldöntésére a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 25. § (1) bekezdésében szerinti általános illetékességgel rendelkező bíróság illetékes.



Shell Hungary Zrt.
Kötelezett
képviseleti: Istenesné Solti Andrea
Erika és Bujdosó Andrea Anna
igazgatósági tagok


dr. Gömör Ágnes
kamarai jogtanácsos
Eladó részéről
(KASZ: 36060782)


Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
képviseleti: Dr. László Imre
Polgármester


Csányi & Zoltán Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Farsangság utca 3.
Postacím: 1118 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zoltán Dávid
Ellenjegyző:
Dr. Zoltán Dávid
Vevő részéről
KASZ: 36071637

5.22. A mellékletek a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: záradékolt, M-86307m számú változási vázrajz

2. sz. melléklet: 800016/9/2021 számú telekalakítási határozat

5.23. A felek jelen Megállapodást elolvasták, annak tartalmát megismerték - az üggyel kapcsolatos teljes körű jogi tájékoztatást és megértést követően -, mint a szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 9 egymással megegyező példányban aláírták.

Budapest, 2021. júli. 08.

2021 JÚL. 08

Ellenjegyzem Budapesten,
napján az Eladó részéről:

Shell Hungary Zrt.

képviseli: Bujdosó Andrea Anna és Istenesné

Solti Andrea Erika

igazgatósági tagok együttesen

Eladó

dr. Gömör Ágnes
kamarai jogtanácsos
(KASZ: 36060782)

Dr. GÖMÖR ÁGNES
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36060782
SHELL HUNGARY Zrt.
1113 Budapest, Bocskai út 134-146.

Budapest, 2021.

Ellenjegyzem Budapesten,
napján a Vevő részéről:

2021. júli. 08.



Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda

Önkormányzata

képviseli: Dr. László László Polgármester

Vevő

2021 JÚN 10.

dr. Zala László
ügyvéd
KASZ: 36071637

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője a fenti Megállapodást ellenjegyzem Budapesten 2021. JÚN. 07. napján:



Dr. Lantos Ottó, mint a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Önkormányzata Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója a fenti Megállapodást pénzügyileg ellenjegyzem Budapesten, 2021 JÚN 08. napján: