



BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A * Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 * E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu * www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

Előterjesztés

A Biatorbágy Dévay Gy. u. 1. szám alatti óvoda tulajdonjogának rendezéséről, vételi(opció) jog gyakorlásáról

Biatorbágy Önkormányzata a 43/2006 (02.16.) Öh. sz.-ú határozatával bérleti szerződést kötött az I.E.C. Kft-vel, a 2051 Biatorbágy, Dévay Gy. u. 1. szám alatti - a Kft. kizárólagos tulajdonát képező - 100 férőhelyes óvoda vonatkozásában. A szerződés 8. pontja rendelkezik Biatorbágy Város vételi/opciós jogáról, egyben a jogok Önkormányzat részéről történő érvényesítése esetén az I.E.C. Kft. kötelezettségeiről.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a 18/2010.(02.18.) Öh. számú határozatával a vételi/opciós jog gyakorlásának érvényesítése mellett döntött és elfogadta az erre vonatkozó szerződést. A képviselő-testület döntésének végrehajtása érdekében egyeztető tárgyalásokat folytattunk le az I.E.C. Kft-vel. Álláspontunk szerint a határozatban, illetve a szerződésben megfogalmazott árfolyamkockázat átvállalása jelentős bizonytalanságot eredményez az önkormányzatra háruló költségek alakulásában.

Az I.E.C. Kft-vel a feltételrendszer újratárgyalásra került. Ennek eredményeként javasoljuk, hogy a képviselő-testület a mellékelt szerződésekben foglaltak szerint egy évvel hosszabbítsa meg a bérleti szerződést, valamint a bérleti szerződésben biztosított vételi/opciós jogával élve vásárolja meg az ingatlant.

A javaslat elfogadása, a szerződések megkötése esetén az önkormányzatra háruló terhek 100%-ban számíthatók, mivel az árfolyamkockázat nem hárul az önkormányzatra, így az önkormányzat költségvetését terhelő kiadások csökkennek.

Biatorbágy, 2010. március 12.

Dr. Palovics Lajos sk.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Képviselő -testülete/2010.(.....)Öh. számú határozata

A Biatorbágy Dévay Gy. u. 1. szám alatti óvoda tulajdonjogának rendezéséről, vételi(opció) jog gyakorlásáról

Biatorbágy Város Önkormányzata a 43/2006 (02.16.) Öh. sz.-ú határozatával bérleti szerződést kötött az I.E.C. Kft-vel, a 2051 Biatorbágy, Dévay Gy. u. 1. szám alatti - a Kft. kizárólagos tulajdonát képező - 100 férőhelyes óvoda vonatkozásában.

A képviselő-testület kijelenti, hogy a szerződés 8. pontjában biztosított vételi/opciós jogával élni kíván. A képviselő-testület módosítja a bérleti szerződést és adásvételi szerződést köt az I.E.C. Kft-vel. A szerződéseket a határozat melléklete tartalmazza.

Jelen határozat a 18/2010. (02.18.) Öh. számú határozatot hatályon kívül helyezi.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező bérleti és adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2010. április 30.

!!!!INGATLAN ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET!!!!

BIATORBÁGY 8536 HRSZ.

amely létrejött egyrészről az **I.E.C. INDIVIDUÁL EURO CONFORM INGATLANBERUHÁZÓ FORGALMAZÓ ÉS FŐVÁLLALKOZÓ Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2051 Biatorbágy, Kossuth Lajos utca 1., Pest Megyei Bíróság, mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 13-09-131275, adószám: 12978836-2-13, statisztikai számjele: 12978836-6810-113-13, képviseli: Török Vilmos László vezető tisztségviselő) mint eladó – a továbbiakban: „Eladó” -,

másrészről **Biatorbágy Város Önkormányzata** (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a., adószám:, törzsszám:, képviseli: Dr. Palovics Lajos..... polgármester) – a továbbiakban: „Vevő” -,

együttesen a szerződő felek (továbbiakban: „Felek” vagy „Szerződő Felek”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2006. szeptember 1. napjától 2010. március 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződés (a továbbiakban: „Bérleti Szerződés”) jött létre 2006. április 3. a jelen Adásvételi Szerződés tárgyát képező, II/1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérleti Szerződés alapján Vevő a tárgyi ingatlant jelenleg is használja.

II. AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Eladó kijelenti és eljáró ügyvéd által TAKARNET-en keresztül letöltött eredeti E-hiteles tulajdoni lappal igazolja, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Budakörnyéki Földhivatalnál Biatorbágy belterület, 8536 helyrajz szám alatt felvett, természetben a 2051 Biatorbágy, Dévay Gyula utca 1. szám alatt található 3312 m² alapterületű óvoda és udvar megjelölésű ingatlan** (a továbbiakban: „Ingatlan”). Eladó tulajdonjogát a 60072/2005.12.21. számú határozat jegyezte be adásvétel jogcímén.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanon létesült óvoda Eladó beruházásában épült meg.
3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén, a telekalakítási bejegyzéseken kívül (III/1-2, 4-6, 8, 11) az alábbi bejegyzések találhatók:
 - 40681/2006.05.17. számú bejegyző határozat: keretbiztosítéki jelzálogjog 394.930.000,-Ft az ERSTE BANK Nyrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) jelzálogjogosult javára
 - 35466/2007.02.26. számú bejegyző határozat: 2010. 07. 15. napjáig tartó határozott idejű vételi jog az ERSTE BANK Nyrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) javára
4. Eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatja Vevőt a jelzálogjog és a vételi jog tartalmáról, mely szerint jelzálogjog jogosultja az Eladói hitel nem törlesztése esetén végrehajtás útján érvényesítheti jelzálogjogát, vagy a fenti határozott időn belül egyoldalú jognyilatkozatával vételi jogánál fogva a teljes ingatlant megvásárolhatja. Vevő a részletes jogi tájékoztatást megértette és tudomásul vette, ennek ismeretében köti meg jelen adásvételi szerződést. Vevő részére a fentiekkel szemben biztosítékot nyújt, hogy a vételárfizetési kötelezettségét úgynevezett banki zárolt számlára teljesíti, amely közvetlenül a hitel törlesztésére szolgál. Eladó kifejezetten tájékoztatja Vevőt a fenti zárolt bankszámlaszám fogalmáról és annak tartalmáról, amely szerint a bank a bankszámlán jóváírást teljesít, azonban Eladó a bankszámla felett nem rendelkezhet akként, hogy bármilyen terhelési megbízást ad tekintettel arra, hogy az ERSTE Bank erre a számlára befizetett összegeket a teljes projekthitelből a tárgyi Ingatlanra eső hitel törlesztésére számolja el. Eljáró ügyvédet e körben felelősség nem terheli.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Vevő a teljes vételárat a jelen szerződésben írt módon hiánytalanul megfizeti úgy az ERSTE Bank jelzálogjog törlése iránti engedélyét haladéktalanul, de

dr.
ügyvéd

I.E.C. INDIVIDUÁL EURO CONFORM
INGATLANBERUHÁZÓ FORGALMAZÓ ÉS
FŐVÁLLALKOZÓ Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselet: Török Vilmos László vezető tisztségviselő
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviselet: Dr. Palovics Lajos polgármester
Vevő

legkésőbb a jóváírást követő 15 napon belül beszerzi, azt a Budakörnyéki Földhivatalhoz benyújtja és érkezteti.

Eljáró ügyvéd a jelzálogjog, valamint vételi jog tartalmáról Vevőt teljes körűen tájékoztatta, aki ezen tájékoztatást megértette és elfogadta.

Eladó vállalja, hogy jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül beszerzi az ERSTE Bank jelen adásvételi szerződés megkötéséhez történő hozzájáruló nyilatkozatát, valamint a jelzálogjog törléshez hozzájáruló elvi nyilatkozatát, azt Vevő részére átadja.

III. AZ INGATLAN VÉTELÁRA ÉS MEGFIZETÉSI ÜTEMEZÉSE

1. **Eladó** tulajdonjogának határozott idejű, 2011. április 11. napjáig tartó fenntartása mellett eladja, **Vevő** megtekintett, megismert állapotban 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az Ingatlant, annak minden korábban megtekintett tartozékával együtt, a Felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott nettó 115.091.010,-Ft+28.772.753,-Ft ÁFA, vagyis száztizenötmillió-kilencvenegyezer-tíz forint plusz huszonnyolcmillió-hétszázhetvenkettőezer-hétszázötvenhárom forint általános forgalmi adó bruttó 143.863.763,-Ft, azaz bruttó száznegyvenhárommillió-nyolcszázhatvanháromezer-hétszázhatvanhárom forint **vételárért** (továbbiakban: „**Vételár**”) figyelembe véve az Ingatlan állapotát és a helyben kialakult, szokásos piaci árat. A teljes Vételár az alábbiak szerint oszlik meg:
 - a felépítmény értéke: bruttó 107.897.822,-Ft
 - telek értéke: bruttó 35.965.941,-Ft

2. **Vevő** a Vételárat az alábbiak szerint fizeti meg **Eladó** részére:

2.1. Felek megállapodnak abban, hogy **Vevő** köteles **2011. március 31. napjáig** a teljes vételárat, vagyis bruttó 143.863.763,-Ft, azaz bruttó száznegyvenhárommillió-nyolcszázhatvanháromezer-hétszázhatvanhárom forint összeget átutalás vagy készpénz befizetés útján **megfizetni Eladó részére** Eladó részére Banknál vezetett számú zárolt (projekt) bankszámlaszámára. Eladó kifejezetten tájékoztatja **Vevőt** a fenti zárolt bankszámlaszám fogalmáról és annak tartalmáról, amely szerint a bank a bankszámlán jóváírást teljesít, azonban Eladó a bankszámla felett nem rendelkezhet akként, hogy bármilyen terhelési megbízást ad tekintettel arra, hogy a Bank erre a számlára befizetett összegeket a teljes projekthitelből a hitel törlesztésére számolja el.

2.2. Felek rögzítik, hogy a Vételár megfizetése akkor és azon a napon minősül teljesítettnek, ha annak összege az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

3. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem tartozik 2007. évi CXXVII. törvény szerinti fordított adózás alá.

IV. ELÁLLÁS, HASZNÁLATI DÍJ ELSZÁMOLÁS

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben **Vevő** vételár-fizetési kötelezettségével késedelembe esik, Eladó jogosult a késedelembe esés napjától számított 8. naptól a tárgyi adásvételi szerződéstől, póthatáridő tűzése illetve érdekmúlás igazolása nélkül a **Vevő**höz címzett egyoldalú jognyilatkozattal jelen adásvételi szerződéstől elállni. Az elállás az adásvételi szerződést felbontja, így a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg.
2. **Vevő** az elállási nyilatkozat kézhezvételét követő 30 napon belül köteles az Ingatlant kiüríteni és azt az Eladó részére átadni, amelyről a felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy az Ingatlan kiürítéséig és átadásának napjáig **Vevő** köteles naponta 100.000,- Ft, azaz százézer forint használati díjat fizetni, melyet az ingatlan átadását követően köteles Eladó felé számla ellenében megfizetni.

dr.
ügyvéd

I.E.C. INDIVIDUÁL EURO CONFORM
INGATLANBERUHÁZÓ FORGALMAZÓ ÉS
FŐVÁLLALKOZÓ Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Török Vilmos László vezető tisztségviselő
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Dr. Palovics Lajos polgármester
Vevő

V. BIRTOKBAADÁS; JOG- ÉS KELLÉKSZAVATOSSÁGI KÖTELEZETTSÉG

1. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan – per teher és idegen igénytől mentes, kivéve a jelen adásvételi szerződés II/3. pontjában meghatározottakat nem áll bírói zár vagy végrehajtás alatt, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépést akadályozná.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jelenleg az Ingatlan birtokában van, így a birtokbaadás napját a felek a jelen Adásvételi szerződés aláírásának napjában határozzák meg. Szerződő felek a mai napon külön íven megszüvegezett átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a birtokbaadás tényét, valamint a mérőórák állását.
3. A birtokbaadás napjától kezdve Vevő viseli az Ingatlan terheit, húzza azok hasznait és azon a napon, száll át a kárveszélyviselés Vevőre.
4. Vevő az Ingatlant megtekintett állapotban kívánja megvásárolni annak minden korábban megtekintett tartozékával együtt; kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan állapotát megismerte. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannak tudomása szerint nincs rejtett hibája. Eladó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan esetleges rejtett hibáiért a Polgári Törvénykönyv szerint szavatossági felelősséggel tartozik Vevő felé.

VI. TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁS

1. Eladó jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a tárgyi Ingatlant illetően 1/1 arányú tulajdonjogát határozott ideig, 2011. április 11. napjáig fenntartja, mely tény ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez Eladó jelen Adás-vételi szerződés aláírásával hozzájárulását adja. Szerződő Felek közösen kérik, hogy jelen adásvételi szerződés benyújtásával minden külön nyilatkozattétel nélkül a Tisztelt Budakörnyéki Földhivatal a tárgyi Ingatlanra vonatkozóan az Inyvtv. 17. § (1) bekezdése r) pontja alapján a határozott ideig tartó, 2011. április 11. napjáig fennálló tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét Vevő javára adásvétel jogcímén feljegyezni szíveskedjen.
2. Eladó a tulajdonjogáról külön nyilatkozatban mond le, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjog törlésre, míg Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Eladó a Vevő tulajdonjogára vonatkozó bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi eljáró ügyvédnél. A letét felszabadításának feltétele, hogy Eladó és Vevő igazolja a teljes vételár megfizetésének tényét a letéti szerződésben meghatározottak szerint. Eljáró ügyvéd köteles a letét felszabadítását követően 3 munkanapon belül a bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatot az illetékes földhivatalhoz benyújtani.
3. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8(nyolc) munkanapon belül Eladó benyújtja a Budakörnyéki Földhivatalhoz a szerződés nyilvántartásba vétele céljából.
4. Szerződő felek rögzíti, hogy amennyiben a Vételár nem kerül megfizetésre, így Eladó bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozata 2011. április 11. napjáig nem kerül az illetékes földhivatalba benyújtásra, úgy a tulajdonjog-fenntartás ténye 2011. április 11. napját követően, az Inyvtv. 50. § (2) bekezdés d) pontja alapján törlésre fog kerülni.

VII. FELEK NYILATKOZATAI

1. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési képessége nem korlátozott, a gazdasági társaság képviseletében eljáró személy rendelkezik a legfőbb szerve jóváhagyásával illetve az aláírásra vonatkozó felhatalmazással a szerződés megkötésére, kijelenti továbbá, hogy nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alatt. Vevő képviseletében eljáró személy kijelenti, hogy rendelkezik a képviselőtestület által meghozott Számú határozatban jelen szerződés aláírására vonatkozó jóváhagyással, melyet Eladó részére Vevő bemutat és átad.
2. Szerződő felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen Szerződésből eredően a feleket terhelő adó- és illeték kötelezettségekkel kapcsolatos tájékoztatást, a szerződést ellenjegyző ügyvédtől

dr.
ügyvéd

I.E.C. INDIVIDUÁL EURO CONFORM
INGATLANBERUHÁZÓ FORGALMAZÓ ÉS
FŐVÁLLALKOZÓ Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselet: Török Vilmos László vezető tisztségviselő
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviselet: Dr. Palovics Lajos polgármester
Vevő

megkapták, tudomásul vették és megértették. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan átruházásából származó jövedelem adóköteles és az ingatlanszerzés illetékköteles (4% mértékű visszerthes vagyónátruházási illeték). Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint teljes személyes illetékmentesség illeti meg. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek - különös tekintettel a visszerthes vagyónátruházási illetékre, az ingatlan tulajdoni lapjára és az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjra (2x6600,-Ft), amelyet ingatlanonként és a kérelem benyújtásakor kell megfizetni - Vevőt terheli. Szerződő felek rögzítik, hogy az ellenjegyző ügyvéd munkadíjának teljes összegét viseli.

3. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2003. évi XCII. törvény 21. §-a szerint jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 10B400-as APEH formanyomtatványt kell kitölteni, aláírni és a szerződéssel együtt földhivatalhoz benyújtani az adókötelezettség megállapításához.

VIII. FELEK AZONOSÍTÁSA

1. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a *penzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény* (a továbbiakban: „Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és Vevő adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5(öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során az Eladó és Vevő által bemutatott, személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak.

IX. ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

1. **Szerződő felek** jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák **Dr.....Ügyvédi Irodát** (székhelye:, képviseli:.....) jelen Adás-vételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, *valamint, hogy Eladó tulajdonjogának törlése, Vevő tulajdonjogának bejegyztetése és elintézése ügyében a Budakörnyéki Földhivatal előtt teljes jogkörben eljárjon, képviseljen, helyettük és nevükben jognyilatkozatot tegyen. Jelen meghatalmazás más hatóságok előtti eljárásra nem terjed ki. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével az ügyvédi törvényben meghatározottak szerint elfogadja.*

X. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Jelen Adásvételi Szerződésben nem szabályozott kérdésben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak különös tekintettel a Polgári Törvénykönyv és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény rendelkezéseire.

Jelen Adás-vételi Szerződést, amely 5 lapon és X. pontban, hét egymással egyező példányban került megszerkesztésre a Szerződő felek elolvasás és értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt a megelőző oldalon kézjegyükkel láttak el, ezen az oldalon pedig jóváhagyólag aláírták.

dr.
ügyvéd

I.E.C. INDIVIDUÁL EURO CONFORM
INGATLANBERUHÁZÓ FORGALMAZÓ ÉS
FŐVÁLLALKOZÓ Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselet: Török Vilmos László vezető tisztségviselő
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Dr. Palovics Lajos polgármester
Vevő

Kelten, 2010. április hó 5. napján

**I.E.C. INDIVIDUÁL EURO CONFORM
INGATLANBERUHÁZÓ FORGALMAZÓ
ÉS FŐVÁLLALKOZÓ Korlátolt Felelősségű
Társaság** képviseli: Török Vilmos László
vezető tisztségviselő
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Dr. Palovics Lajos polgármester
Vevő

*Jelen Adás-vételi Szerződést alulírott Dr. ügyvéd, mint a Dr. Ügyvédi Iroda
(.....) tagja készítettem és ellenjegyeztemen, 2010. április 5. napján:*

Dr.
Ügyvéd

dr.
ügyvéd

**I.E.C. INDIVIDUÁL EURO CONFORM
INGATLANBERUHÁZÓ FORGALMAZÓ ÉS
FŐVÁLLALKOZÓ Korlátolt Felelősségű Társaság**
képviselet: Török Vilmos László vezető tisztségviselő
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Dr. Palovics Lajos polgármester
Vevő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről az az **I.E.C. INDIVIDUÁL EURO CONFORM INGATLANBERUHÁZÓ FORGALMAZÓ ÉS FŐVÁLLALKOZÓ Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2051 Biatorbágy, Kossuth Lajos utca 1., Pest Megyei Bíróság, mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 13-09-131275, adószám: 12978836-2-13, statisztikai számjele: 12978836-6810-113-13, képviseli: Török Vilmos László vezető tisztségviselő) mint bérbeadó – a továbbiakban: „**Bérbeadó**” -,

másrészről **Biatorbágy Város Önkormányzata** (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a., adószám:, törzsszáma:, képviseli: Dr. Palovics Lajos..... polgármester), mint bérlő – a továbbiakban: „**Bérlő**” -,

együttesen a szerződő felek (továbbiakban: „**Felek**” vagy „**Szerződő Felek**”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2006. szeptember 1. napjától 2010. március 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződés (a továbbiakban: „**Bérleti Szerződés**”) jött létre 2006. április 3. napján **Budakörnyéki Földhivatalnál Biatorbágy belterület, 8536 helyrajz szám alatt felvett, természetben a 2051 Biatorbágy, Dévay Gyula utca 1. szám alatt található 3312 m² alapterületű óvoda és udvar megjelölésű ingatlan** (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) vonatkozásában.

II. BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

1. Szerződő felek kölcsönös és kifejezett, egyező akarattal a Bérleti Szerződés IV/4.1. pontját, vagyis a határozott idejű bérleti szerződés időtartamát az alábbiak szerint kívánják módosítani:

„IV/4.1. A Felek jelen szerződés módosítással módosított bérleti szerződést 2011. március 11. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.”

2. Szerződő felek kölcsönös és kifejezett, egyező akarattal a Bérleti Szerződés V/5.1. és 5.3. pontjait az alábbiak szerint kívánják módosítani:

„V.5.1. A Felek a bérleti díj mértékét kölcsönös megállapodás alapján 2010. április 1. – 2011. március 31. közötti határozott időtartamra 145.281.114,- Ft, azaz egyszáznegyvenötmillió-kettőszáznyolcvanegyszer-egyszázötvennégy forint összegben rögzítik.

V.5.3. Jelen bérleti szerződés módosítás 5.1. pontjában rögzített bérleti díjat a Bérlő köteles 2010. március 31. napjáig megfizetni a Bérbeadó alábbi bankszámlájára banki átutalással, amely fizetési kötelezettség akkor minősül teljesítettnek, amennyiben a bérleti díj Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül (teljesítés napja:

**ERSTE BANK Hungary Nyrt.
11600006-00000000-18732412”**

3. Szerződő felek kölcsönös és kifejezett, egyező akarattal a Bérleti Szerződés VIII/8.1. és 8.2. pontjait az törlik a bérleti szerződésből, vagyis hatályon kívül helyezik azokat, így felek rögzítik, hogy Bérbeadó nem biztosít Bérlő részére opciós jogot.
4. A Bérleti Szerződés egyéb rendelkezései változatlanok maradnak.

III. BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁLYA

1. Szerződő felek megállapodnak egymással, hogy jelen Bérleti Szerződés Módosítás a mai napon lép hatályba, vagyis az aláírásával egyidejűleg lép hatályba.

2. Szerződő felek kikötik, hogy jelen **Bérleti Szerződés módosítás hatálya megszűnik**, amennyiben Bérelő a jelen Bérleti Szerződés Módosítással módosított Bérleti Szerződés 5.1 és 5.3. pontban meghatározott fizetési kötelezettségének 2010. március 31. napjáig nem tesz eleget, vagyis amennyiben a *145.281.114,- Ft összegű bérleti* 2010. március 31. napjáig nem kerül jóváírásra Bérbeadó **ERSTE BANK Hungary Nyrt.-nél vezetett 11600006-00000000-18732412 számú bankszámlaszámláján (bontó feltétel)**.

Jelen Bérleti Szerződés Módosítást, amely 2 lapon és II. pontban, egymással egyező példányban került megszerkesztésre a Szerződő felek elolvasás és értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt a megelőző oldalon kézjegyükkel láttak el, ezen az oldalon pedig jóváhagyólag aláírták.

Kelten, 2010. március hó napján

**I.E.C. INDIVIDUÁL EURO CONFORM
INGATLANBERUHÁZÓ FORGALMAZÓ
ÉS FŐVÁLLALKOZÓ Korlátolt Felelősségű
Társaság** képviseli: Török Vilmos László
vezető tisztségviselő
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Dr. Palovics Lajos polgármester
Vevő