

Kiegészítés az 5.sz.
előterjesztéshez

DR. BÁTKI ZSOLT ATTILA
ÜGYVÉD - LAWYER
HUNGARY-1211 BUDAPEST, KOSSUTH LAJOS U. 61.
TEL / FAX: +36 (1) 789 3133 MOBIL +36 (70) 940 4370
http://batki-ugyvedi-iroda.webnode.hu EMAIL: batki.zsolt1@upcmail.hu



Dr. Sziráki Bernadett ügyintéző
hölgy részére

Iktatószám: ALT/11971-2/2019.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

BUDAPEST
Szent Imre tér 10.
1211

Tisztelt Dr. Sziráki Bernadett Hölgy!

A fenti iktatószámú ügyben, a 2020. január 30. napján megtartásra kerülő testületi ülés vonatkozó előterjesztésére az alábbi

sürgős tájékoztatást

adjuk:

Az ingatlan adásvételi szerződést a felek a mai napon módosítani voltak kötelesek, tekintettel arra, hogy a szerződés vételárra vonatkozó része nem felelt meg a jogszabályi előírásoknak, az nem forgalmi értéken került meghatározásra.

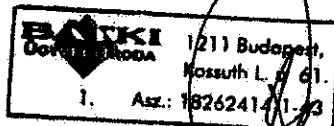
Kérjük, hogy a Tisztelt Képviselőtestület a mellékelten csatolt módosításnak megfelelően, 107.000.000,- Ft, azaz Százhétmillió forint forgalmi érték és vételár figyelembevételével hozza meg a döntését, mert ez felel meg az ingatlan a forgalmi értéknek.

Jelen sürgős tájékoztatást a szerződő felek kifejezett kérésére küldjük meg Önöknek, az ingatlan adásvételi szerződésben foglalt meghatalmazás alapján.

Budapest, 2020. január 29. napján

Tisztelettel,

DUNA-Szövetség KFT.
vevő képviseletében:
Dr. Bátki Zsolt Attila ügyvéd



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyfelől,

Síklósi Testvérek Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság [Cg. 01-09-463908] – székhelye: H-1215 Budapest, Katona József utca 20. szám, adószáma: 12082427-2-43, statisztikai számjele: 12082427-6820-113-01 – eladó, képviseletében:

Síklósi István – születési név: _____, születési hely, idő: _____
anyja neve: _____, állampolgársága: _____, adóazonosító jele: _____
szám alatti lakos – ügyvezető, önálló aláírási joggal

(a továbbiakban: eladó) másfelől

DUNA-Szövetség ABC. Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság [Cg. 01-09-164971] – székhelye: H-1211 Budapest, Szent Imre tér 6. szám, adószáma: 10728611-2-43, statisztikai számjele: 10728611-6820-113-01 – vevő, képviseletében:

Síklósi István – születési név: _____, születési hely, idő: _____
anyja neve: _____, állampolgársága: _____, adóazonosító jele: _____
n alatti lakos – ügyvezető, önálló aláírási joggal

(a továbbiakban: vevő, ill. az eladó és a vevő együttesen: felek) között, az alulírott helyen és időben, az alábbiakban megállapított feltételek szerint:

1./ Az eladó és képviselője, valamint a vevő és képviselője rögzíti, hogy a felek a Cégjegyzékbe bejegyzett cégek, továbbá a felek képviselőinek közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza [Inytv. 37. § (3a)-(3b) bek.].

2./ A felek egybehangzóan rögzítik, hogy közöttük Budapesten, 2019. szeptember 02. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre a Budapest XXI. kerület, belterület 210226 hrsz. alatt felvett, 1971 m² alapterületű „kivett gyermekjátszóter” megnevezésű ingatlan, amely a természetben a H-1211 Budapest, Szent Imre tér 1. szám alatti telek ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) tárgyában.

A felek rögzítik, hogy jelenleg és a szerződés megkötésekor kapcsolt vállalkozások [A számvitelről szóló 2000. évi C. tv. 3. § (1) bekezdése szerint]. A felek rögzítik, hogy a kapcsolt vállalkozások között adásvétel során a felek forgalmi értéken kötelesek az átruházásra.

A felek észlelték, hogy a fenti ingatlan adásvételi szerződés során megjelölt vételár, 60.000.000,- Ft, azaz Hatvanmillió forint összeg nem felel meg a forgalmi értéknek, így a felek akként rendelkeznek, a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kötelesek a vételárat a forgalmi értékre módosítani, amely független értékbecslés alapján 107.000.000,- Ft összeg. Ennek következtében az ingatlan adásvételi szerződés 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ 4./ Jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja a 2. pontban részletesen körülírt ingatlant, az 1/1 tulajdoni illetőséget bruttó 107.000.000,- Ft, azaz Százhetmillió forint összegű teljes és végleges vételáron.

A teljes vételár megfizetése ellenében a vevő az ingatlant pertől, igénytől és tehertől mentesen, 1/1 tulajdoni illetőség arányában szerzi meg, amelyért az eladó feltétlen szavatosságot vállal. Az eladó kifejezetten kijelenti, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésével harmadik személy követelésének fedezetét nem vonja el, így a jelen szerződés a Ptk. 6:120. § szerinti fedezetelvonó ügyletet nem valósít meg.

A felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát közösen és egybehangzóan állapították meg, azt kölcsönösen arányosnak tekintik, így jelen szerződés aláírásával a szerződést egyben megerősítik és lemondanak a megtámadás jogáról.”


eladó:



vevő:



ellenjegyzem:



3./ A felek rögzítik, hogy a közöttük Budapesten, 2019. szeptember 02. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés jelen módosítással nem érintett részei továbbra is érvényben és hatályban vannak.

4./ A felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés t) pontja értelmében az ingatlan adásvétel mentes a visszerthes vagyonaátruházási illeték fizetési kötelezettség alól.

Az felek jelen ingatlan adásvételi szerződés módosítás elkészítésével és ellenjegyzésével meghatalmazták a BÁTKEI Ügyvédi Iroda – székhelye: H-1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 61. szám – képviselőjében: Dr. Bátkei Zsolt Attila ügyvédet (KASZ: 36057269) akinek a meghatalmazása az ingatlan-nyilvántartási eljárásra és a kapcsolódó eljárásokra is kiterjed és amely meghatalmazásokat az ügyvéd elfogadja.

A jelen ingatlan adásvételi szerződést készítő jogi képviselő tájékoztatta a feleket a jogügylet tartalmáról, az ingatlan-nyilvántartási eljárásról, az adóval és az illetékekkel kapcsolatos jogszabályokról, amely tájékoztatást a felek tudomásul vettek.

A jogi képviselő a felek azonosítását – a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatnak megfelelően – elvégezte. A felek jelen okiratot tényvázlatként, illetve a tényvázlat tartalmaként ismerik el.

5./ A felek kijelentik, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyek és nem állnak végelszámolás, felszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt. A felek és képviselőik kijelentik, hogy szerződéskötésüknek és tulajdonszerzésüknek sem jogi sem ténybeli akadályuk nincs, teljes felhatalmazással rendelkeznek jelen ingatlan adásvételi szerződés módosítás megkötésére és aláírására.

6./ A felek közösen rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen ingatlan adásvételi szerződés módosítás – az aláírásokkal együtt – 2 (kettő) oldalból és 6 (hat) pontból áll. A felek jelen ingatlan adásvételi szerződés módosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2020. január 29. napján

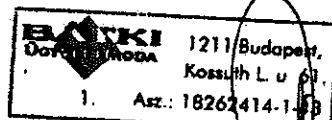
SIKLÓSI TESTVÉREK KFT.
1215 Budapest, Katona József u. 20.
Siklósi Testvérek Kft. Adsz.: 12082427-2-43
eladó OTP 11721002-20013664
képviselőjében:
Siklósi István ügyvezető

DUNA-Szövetség KFT
1211 Budapest, Szent Imre tér 8.
DUNA-Szövetség KFT. Adsz.: 117-21026-20254919
vevő Adószám: 10728611-2-43
képviselőjében:
Siklósi István ügyvezető

ELLENJEGYZEM

Budapest, 2020. január 29. napján

Dr. Bátkei Zsolt Attila ügyvéd (BÁTKEI Ügyvédi Iroda)
székhelye: H-1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 61. szám, 2. em. 6. ajtó
KASZ: 36057269



eladó:

vevő:

ellenjegyzem: