



Adásvételi szerződés módosítás

amely létrejött egyrészről: **Bonyhád Város Önkormányzata** (Székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., Adószám: 15733517-2-17, Statisztikai számjel: 15733517-8411-321-17, Képviselő: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi polgármester)
mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrészről: **BRP-Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: BRP-Projekt Kft., székhely: 7632 Pécs, Árnys liget 6. fszt. 1., cégjegyzékszám: 02-09-086108, képviselő: Kisgyörgy Zsolt ügyvezető, statisztikai számjel: 27404751-6820-113-02., adószám: 27404751-2-02.)
mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő)

között az alábbi feltételekkel:

Előzmény:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy 2021. 10. 18. napján adásvételi szerződést kötöttek, amelyet 2022. 02. 16. napján módosítottak a Bonyhád belterület 2542/12. hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület megnevezésű” megjelölésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) tulajdonjogának az átruházása tárgyában.
A tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részére 36404/2021. 10. 21 szám alatt feljegyzésre került.
2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt adásvételi szerződés alábbi pontjait módosítják:

II. Tájékoztató és megállapodás

4. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az építési engedélyezési eljárást azt követő 45 munkanapon belül kezdeményezi az illetékes hatóság előtt, hogy az Ingatlanra tervezett ingatlanfejlesztés tekintetében a jelen szerződés mellékletét képező helyszínrajzon jelölt felépítmények bérbeadása tárgyában a Vevő legalább 4 bérlővel bérleti (elő)szerződést kötött. A Vevő az építési engedélyezési eljárást jogosult saját kockázatára a bérleti szerződések megkötése előtt is kezdeményezni.

A felek megállapodnak, hogy a Vevő köteles igazolni az Eladó részére a bérleti szerződés(ek) megkötését legkésőbb 2023. október 18. napjáig. Valamennyi – azaz mind a négy – bérleti szerződés megkötését követően a Vevő haladéktalanul, de legkésőbb az utolsó aláírást követő 15 napon belül köteles igazolni az Eladó részére teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben 2023. október 18-ig esetlegesen ismételt bevezetésre kerülő, jogszabályon alapuló veszélyhelyzet, korlátozás miatt legalább 4 db bérlővel a bérleti szerződések nem kerülnek megkötésre, a felek ezen körülményt vis maior körülménynek minősítik és a Vevő a határidő utolsó napjától 10 napig jogosult jelen szerződéstől egyoldalú, a másik félhez címzett, indokolás nélküli nyilatkozatával elállni.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő a bérleti szerződések megkötését 2023. október 18. napjáig, mint végső határidőig az Eladó részére nem igazolja, illetve az előző bekezdésben rögzített elállási jogát nem gyakorolja, az Eladó jogosult a határidő leteltét követő 15. naptól a szerződéstől egyoldalú, indokolás nélküli nyilatkozatával elállni.

3. Felek kijelentik, hogy a Vevő Magyarországon bejegyzett, jogi személyiségű gazdasági társaság, az Eladó jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, ingatlan elidegenítési – a Magyar Államot illető elővételi jog kivételével - és szerzési képességüket jogszabály és társasági szerződéses rendelkezés nem korlátozza, illetve nem zárja ki.

Eladó
Bonyhád Város Önkormányzata
Képviselő: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi polgármester

Vevő
BRP-Projekt Kft.
Képviselő: Kisgyörgy Zsolt ügyvezető



Az Eladó és a Vevő nyilatkoznak, hogy mindkét fél belföldön nyilvántartásba vett adóalany és nincs olyan jogállása, amelynek alapján tőle adó fizetése ne lenne követelhető. Az Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlannyilvántartásban bejegyzett adatai változatlanok.

4. A felek nyilatkoznak, hogy a szerződést elolvasták, annak rendelkezéseit megértették, a szerződés valamennyi pontját a szerződést szerkesztő ügyvéd felolvasta, azok értelmezésre kerültek.
5. A felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben foglaltak megegyeznek a szerződést szerkesztő ügyvéd részére írásban és szóban előadottakkal, ezért a szerződésben meghatározott rendelkezések alapján elkészített szerződés tervezet az ügyvédi tényvázlat részét képezi.
Az eljáró ügyvéd a felek számára a jelen szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta. A felek ezen kockázatok ismeretében a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos lényeges körülményeket – különösen a piaci, gazdasági körülményeket, Eladóra (pl. mindenkori törvényes képviselőire és tagjaira) vonatkozó információkat – szakmában jártas gazdálkodóként megfelelően figyelembe vették. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba.
A Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvédtől tájékoztatást kaptak arról, hogy a feleket az adataik vonatkozásában a 2017. évi LIII. tv (a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról) alapján átvilágítási kötelezettség terheli.
6. A felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a szerződésben foglalt jogügylettel kapcsolatos földhivatali az illetékes Földhivatali Osztály előtti képviselettel a Dr. Porpáczy Ügyvédi Irodát (7621 Pécs, Munkácsy Mihály utca 10. A. Lph. Fsz. 1.) bízák meg, dr. Berkéné dr. Porpáczy Szilvia ügyvéd ügyintézése mellett.
A megbízott jogi képviselő a jelen szerződés ellenjegyzésével nyilatkozik, hogy a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország joga az irányadó. Jelen Szerződés Eladó és Vevő általi aláírásával és annak ügyvédi ellenjegyzésével, az alulírott napon lép hatályba.

Jelen Szerződést aláíró Felek annak aláírásával nyilatkoznak, hogy a Szerződés tartalmát kölcsönös alkufolyamat eredményeként, minden befolyástól, tévedéstől és fenyegetéstől mentesen, saját hosszú távú gazdasági érdekük figyelembevételével alakították ki, tisztában vannak a Szerződésben vállalt kötelezettségeikkel, azok teljesítésére magukat késznek és képesnek tartják. Nyilatkoznak továbbá, hogy tisztában vannak a Szerződésben vállalt kötelezettségeiknek saját magukra és az általuk képviselt gazdálkodó szervezetre gyakorolt hatásával.

Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírták.

Pécs, 2022. év. szeptember hó nap

Eladó
Bonyhád Város Önkormányzata
Képviselő: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi polgármester

Vevő
BRP-Projekt Kft.
Képviselő: Kisgyörgy Zsolt ügyvezető

Ellenjegyzem: Pécs, 2022. év. szeptember hó napján:
Dr. Porpáczy Ügyvédi Iroda
dr. Berkéné dr. Porpáczy Szilvia ügyvéd
7621 Pécs, Munkácsy Mihály utca 10. A. Lph. Fsz.1.
Kamarai azonosító szám: 36057531