

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET

Amely létrejött egyrészről **Nagykőrös Város Önkormányzat** (székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5. adószám: 15731278-2-13, stat.számjel: 15731278-8411-321-13 törzsszáma: 731278) képviseli: a képviselő-testület meghatalmazása alapján Dr. Czira Szabolcs Polgármester, mint **eladó**

– másrészről **EU-ÉP-KAR Kft.** (cégjegyzékszám: 13-09-172820, adószám: 25078493-2-13, székhely: 2750 Nagykőrös, Derkovits u. 5.) **képviselőjében Simon János** ügyvezető 2750 Nagykőrös, Fácán u. 12. sz. alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Nagykőrös belterület 626 hrsz.** alatt felvett, kivett lakóház és udvar megjelölésű, 905 m<sup>2</sup> területű, természetben 2750 Nagykőrös, Kossuth L. út 7. „felülvizsgálat alatt” sz. alatti ingatlanát, amely helyi jelentőségű védett épületrész, úgy ahogy a jelenben áll, vevő által ismert és megtekintett állapotban, aki megveszi azt.
2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialakított bruttó vételárát **25.400.000,- Ft-ban, azaz huszonötmillió-négyszázezer forintban** jelölik meg (20.000.000,- Ft + 5.400.000,- Ft ÁFA), mely vételár akként kerül kifizetésre, hogy ajánlat biztosítékként 2.000.000,- azaz kettőmillió forint átutalásra került az UNICREDIT Bank Zrt-nél vezetett 10915008-00000003-70920005 számú számlaszámra, amely a vételárba beszámításra kerül, így a fennmaradó 23.400.000,- Ft azaz huszonhárommillió-négyszázezer forintot vevő köteles egyösszegben és kamatmentesen eladó részére megfizetni azzal egyidejűleg, hogy eladó a vételár vonatkozásában a számlát kiállította és átadta vevőnek, melynek feltétele az, hogy az elővásárlásra jogosult Magyar Állam elővásárlási jogával nem él. A számla átvételét követő 48 órán belül köteles vevő a vételárhátralékot eladó részére teljesíteni.  
A teljes vételár megfizetésével egyidejűleg eladó kijelenti, hogy vevővel szemben a vételárból eredően semminemű további követelése nincs.
3. Eladó a teljes vételár megfizetésével járul hozzá ahhoz, hogy az 1.p-ban megjelölt ingatlan tulajdonjogát vevő a saját nevére és javára, vétel jogcímén, 1/1-ed arányban bejegyeztesse feltétlenül és visszavonhatatlanul az ingatlan-nyilvántartásba. Ezen időpontig eladó kéri a tulajdonjog átvételének, bejegyzésének **függőben tartását az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján.** Ezt szerződő felek kifejezetten kéri is.
4. Vevő az ingatlan birtokába és használatába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, a belépés napjától szedi annak hasznát, viseli annak terhet. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás időpontjában a közüzemi órákat leolvassák és annak óra állását közösen rögzítik és ennek megfelelően vevő jogosult és köteles 15 napon belül a közüzemi szolgáltatók felé a tulajdonosváltást bejelenteni.
5. Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, Magyarországon nyilvántartott önkormányzat, ingatlanátruházási képessége korlátozva nincs, tekintettel arra, hogy jelen ügyletet az eladó képviselő-testülete ..... határozottal jóváhagyta.
6. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, mely társasággal szemben sem csődeljárás, sem végelszámolás, sem felszámolás nincs folyamatban.
7. Felek kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a Magyar Államnak elővásárlási jogosultsága van.
8. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a pályázati dokumentációban szereplő feltételeket megismerte és elfogadja, s ennek tudatában teszi meg vételi ajánlatát.

9. Vevő tudomásul veszi, hogy eladót megilleti az egyoldalú elállási jog, amennyiben vevő a teljes vételárat a 2. pontban megjelöltek szerint nem teljesítené. Eladó az egyoldalú elállási jogát akként jogosult gyakorolni, hogy írásban, ajánlott küldeményként vevő részére a vevő által megjelölt székhelyre megküldi.
  10. Vevő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül tulajdonába, illetőleg birtokába – a kárveszélyviselés is a birtokba adás időpontjában száll át vevőre.
  11. Vevő kötelezi magát arra, hogy jelen szerződéshez mellékeli a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és aláírási címpéldányt – amelyet az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez is köteles mellékelni.
  12. Eladó szavatol az 1. pontban megjelölt ingatlan teher-, per- és igénymentességéért azzal, hogy a Pest Megyei Földhivatal javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve 1084120/1. sz. magasságig alapponton.
  13. Felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd kioktatását az energetikai tanúsítványról.
  14. Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés megkötése esetén nem szükséges külön társasági cselekmény meghozatala.
  15. Szerződő felek tudomásul veszik ügyintéző kioktatását a hatályos Ptk.-ra vonatkozó rendelkezésekről, így kifejezetten az adásvétel XXXII. fejezetében foglaltakat.
  16. Felek az ingatlan adatait a 30005/4565/2017. megrendelési számon 2017.05.03. napján kiadott Takarnet nem hiteles tulajdoni lap alapján jelölték meg, mely a valóságnak megfelel.
  17. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az őket az eljáró ügyvédi iroda ügyintézője a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére kiadott Mük. Eln. szabályzata alapján, annak rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.
  18. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról, dokumentumaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt.-ben foglalt kötelezettségre teljesítése érdekében kezelheti.
  19. Vevő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy az illetéket kiszabó fizetési meghagyást vevő nevére és a címére küldje meg.
  20. Szerződő felek tudomásul veszik és kölcsönösen kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, beleértve az adó- és illetékszabályokat is.
  21. Jelen szerződés kettő oldalas és nyolc eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.
  22. Ezen okirat készítésének a díja, a vagyonátruházási illeték, a bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség, az ügyvédi munkadíj vevő terhét képezi.
  23. Ezen okiratot a készítette és ellenjegyezte ifj. Dr. Nagy Péter ügyvéd, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara 13-XII/1158. sz. alatt tart nyilván, akit szerződő felek ezennel megbíznak ezen okirattal kapcsolatban a földhivatal előtti képviseléssel.
- Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Nagykőrös, 2017. ....

.....  
**Nagykőrös Város Önkormányzat, eladó**  
 képvis.: Dr. Czira Szabolcs Polgármester

.....  
**EU-ÉP-KAR Kft., vevő**  
 képvis.: Simon János ügyvezető

**ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:**

Alulírott ifj. Dr. Nagy Péter ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara 13-XII/1158.) 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4. sz. alatt ezen okiratot készítem és ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Nagykorös, 2017. .... napján.