

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Nagykőrös Város Önkormányzat** (székhelye: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5., KSH száma: 15731278-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma: 731278, adószáma: 15731278-2-13, államháztartási egyedi azonosító: 740867, képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

az **EU-ÉP-KAR Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégneve: EU-ÉP-KAR Kft.; székhelye:.....; cégjegyzékszáma:.....; adószáma:.....; statisztikai számjele:.....; képviseli: Simon János Mihály önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

– Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek** –

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett.

**1./** Felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a PMKH Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztály által **Nagykőrös, belterület 2945 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a 2750 Nagykőrös, Kecskeméti út 21. (ajtó: 1.; 2.; 3.; 4.; 5.) szám alatt található, 1097 m<sup>2</sup> alapterületű, *kivett lakóház, udvar* megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Felek megállapítják, hogy az Ingatlanról 2017. november 08. napján lekért tulajdoni lap teherlapján III/1. sorszám alatt 15002/270/1981. iktatószámú földhivatali határozattal földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve a Pest Megyei Földhivatal, mint jogosult javára.

A tulajdoni lap alapján Felek megállapítják továbbá, hogy I/2. sorszám alatt 33238/2007.07.04. iktatószámú határozattal „helyi jelentőségű védett épületrész” bejegyzés került feltüntetésre az Ingatlan adatai között. Eladó vállalja, hogy amennyiben a jelen bekezdésben hivatkozott bejegyzés vonatkozásában esetlegesen szükséges lenne, úgy haladéktalanul beszerzi a szükséges elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot, hatósági engedélyt.

Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (**Nvtv.**) 14. § (4) bekezdésére, valamint Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 18/2013. (V.31.) számú önkormányzati rendelet (**Rendelet**) vonatkozó szabályaira figyelemmel – mivel az Ingatlan forgalmi értéke meghaladja a Rendeletben rögzített értékhatár 20%-át – a Nvtv. 14. § (2) bekezdését jelen adásvételi jogügyletnél alkalmazni kell. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul megkeresi a Magyar Állam képviselőjét az Ingattal kapcsolatos elővásárlási jog tekintetében történő nyilatkozat beszerzése iránt.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az előbbieken leírtakon túl az Ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó kijelenti és szavatolja továbbá, hogy az Ingatlan az ingatlan-nyilvántartáson kívül is per-, teher-, és igénymentes. Eladó tulajdonjoga a 45139/1991.01.07. iktatószámú földhivatali határozattal nyert bejegyzést az ingatlan-nyilvántartásba.

**2./** Eladó ezennel eladja, Vevő pedig megveszi az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a jelen ingatlan adásvételi szerződés 3./ pontjában meghatározott vételárért.

.....  
**Nagykőrös Város Önkormányzat**  
képviselet: Dr. Czira Szabolcs  
polgármester  
**Eladó**

.....  
**dr. Kozeschnik Bálint**  
ellenjegyző ügyvéd

.....  
**EU-ÉP-KAR Kft.**  
képviselet: Simon János Mihály  
ügyvezető  
**Vevő**

Felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötését Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ..... számú határozatával jóváhagyta.

**3./** Felek rögzítik, hogy az 1/. pontban körülírt **ingatlan vételárát** kölcsönösen kialakított **8.000.000,-Ft, azaz nyolcmillió forint összegben állapítják meg** (a továbbiakban: **Vételár**). A vételár összege tartalmazza az ÁFA-t.

A vételár megfizetésének módja:

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételárat egy összegben Eladó Unicredit Bank Zrt. által vezetett 10915008-00000003-70920005 számú bankszámlájára fizeti meg a jelen szerződés aláírásának napján indított banki átutalás útján. Eladó köteles a teljes Vételár bankszámláján történő jóváírását követő 3 (három) munkanapon belül eljáró ügyvéd és Vevő részére ezen tényt írásban igazolni.

Eladó már most kijelenti, hogy amennyiben a bankszámlán a vételár jóváírásra került, úgy a vételár kifizetését teljesítettnek tekinti.

Felek megállapodnak abban, hogy ha Vevő a 3./ pontban meghatározott fizetési kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy Eladót megilleti írásban az egyoldalú és indokolás nélküli elállás joga.

Felek kifejezetten megállapodnak abban és utasítják eljáró ügyvédet arra, hogy amíg Eladó vagy Vevő írásban nem igazolja, hogy a teljes Vételár összege szerződésszerűen megfizetésre került az Eladó részére, addig a jelen szerződést ne nyújtsa be az illetékes földhivatalba.

**4./** Felek megállapodnak, hogy amint a vételár jóváírásra került Eladó 3./ pontban meghatározott bankszámláján, Eladó az ingatlan birtokát átruházza Vevőre. A Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően viselik az ingatlan terheit, kiadásait, szedik annak hasznait. A Vevő viselik továbbá a kiszabandó illetéket, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségeit, míg az esetleges tehermentesítés, kiürítés Eladó kötelezettsége.

**5./** Eladó szavatolja, hogy

- a) jelen ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésekor kizárólagos tulajdonosa az ingatlannak és,
- b) jelen ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésekor az ingatlan per-, teher-és igénymentes, annak átruházásában a birtokbaadásakor az Eladót nem korlátozza és akadályozza semmi, és
- c) az ingatlan és annak tartozékai rendeltetésszerű használatra alkalmasak, rendeltetésszerű állapotban vannak.

Vevő tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illetheti meg, amely tulajdonszerzését akadályozhatja. Az elővásárlásra jogosulttat Eladó hívja fel jogának gyakorlására. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen szerződésben hivatkozottakon kívül harmadik személynek nem áll birtokbaadásakor fenn olyan joga, mely a Vevők tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette és megtekintett állapotban vásárolja meg.

.....  
**Nagykőrös Város Önkormányzat**  
képviseli: Dr. Czira Szabolcs  
polgármester  
**Eladó**

.....  
**dr. Kozeschnik Bálint**  
ellenjegyző ügyvéd

.....  
**EU-ÉP-KAR Kft.**  
képviseli: Simon János Mihály  
ügyvezető  
**Vevő**

**6./ Eladó jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan tekintetében 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre, egyidejűleg a Vevőnek az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén.**

7./ Felek kijelentik, hogy ezen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, és megértették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó Ptk. rendelkezésekről, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásról. Adó és illeték tanácsadásra a megbízás nem terjedt ki.

8./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó(k) és Vevő(k) adatai vonatkozásában. A 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. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében.

9./ Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, Magyarországon nyilvántartott önkormányzat, ingatlan átruházási képessége korlátozva nincs tekintettel arra is, hogy jelen ügyletet az Eladó képviselő-testülete a ..... határozattal jóváhagyta. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, így ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs.

Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy a tulajdon átruházással kapcsolatban adó-és illetékfizetési kötelezettsége keletkezik, melyet az illetékes hivatalok állapítanak meg. Felek az Ingatlan helyzetére és állapotára tekintettel a Vételárat az illetékkiszabás alapján kölcsönösen elfogadják.

Eladó az Ingatlanra vonatkozó kötelező energetikai tanúsítványt átadta Vevő részére a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, amelynek száma: HET-.....

10./ Amennyiben a jelen ingatlan adásvételi szerződés bármely előírása sérti a vonatkozó törvényeket, vagy a szerződés teljesítése folyamán érvénytelenné válik, akkor az adott rész érvénytelensége nem érinti a szerződés egészének érvényességét. Az ilyen érvénytelen előírást olyan érvényes előírással kell helyettesíteni, amely a lehető legjobban megközelíti az érvénytelenített klauzula pontos jogi jelenését.

11./A jelen ingatlan adásvételi szerződés Felek megegyezését teljes egészében tartalmazza. A Felek kijelentik, hogy minden korábbi, a jelen szerződéssel ellentétben álló kijelentésük ezennel hatályát veszti.

A Felek az Ingatlan Adásvételi Szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely az Ingatlan Adásvételi Szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

Felek meghatalmazzák a KOZESCHNIK és Társa Ügyvédi Irodát (1137 Budapest, Radnóti Miklós u. 9., Dr. Kozeschnik Bálint eljáró ügyvéd ügyintézésével) jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésen alapuló jogváltások ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló földhivatali eljárásban való képviseletével.

.....  
**Nagykőrös Város Önkormányzat**  
képviseli: Dr. Czira Szabolcs  
polgármester  
**Eladó**

.....  
**dr. Kozeschnik Bálint**  
ellenjegyző ügyvéd

.....  
**EU-ÉP-KAR Kft.**  
képviseli: Simon János Mihály  
ügyvezető  
**Vevő**

**12./** Felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket megkísérik egyezséggel rendezni. Amennyiben az egyezségi kísérlet nem vezet eredményre, úgy a jogvita lefolytatására hatáskörtől függően kizárólagos illetékességgel a Nagykőrösi Járásbíróságot illetve a Budapest Környéki Törvényszéket jelölik meg.

**13./** Jelen Szerződés a Felek általi aláírásával és annak eljáró ügyvéd általi ellenjegyzésével lép hatályba.

A jelen Szerződésben nem, vagy nem teljes körűen rendezett kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.

**14./** Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, és ezek ismeretében írják alá a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.

Felek jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést aláírás előtt körültekintően átolvasták, megértették és helybenhagyólag aláírták.

*A felek a jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.*

Nagykőrös, 2017. ....

.....  
**Nagykőrös Város Önkormányzat**  
képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester  
**Eladó**

.....  
**EU-ÉP-KAR Kft.**  
képviseli: Simon János Mihály ügyvezető  
**Vevő**

Készítettem és ellenjegyzem Nagykőrösön, 2017. .... napján

Dr. Kozeschnik Bálint ügyvéd  
KOZESCHNIK és Társa Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Radnóti Miklós u. 9. fszt. 2.

.....  
**Nagykőrös Város Önkormányzat**  
képviseli: Dr. Czira Szabolcs  
polgármester  
**Eladó**

.....  
**dr. Kozeschnik Bálint**  
ellenjegyző ügyvéd

.....  
**EU-ÉP-KAR Kft.**  
képviseli: Simon János Mihály  
ügyvezető  
**Vevő**