

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Nagykőrös Város Önkormányzata székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5. KSH száma: 15395175-8411-321-13 törzsszáma: 731278 adószáma: 15731278-2-13 képviseli: Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete meghatalmazása alapján Dr. Czira Szabolcs polgármester, mint eladó

másrészről Bálint Mária születési neve: (szül. , an.:

, szsz: , szig. sz.: , lakcímkártya száma: , aa:

) 2750 Nagykőrös, Petőfi u. 19. sz. alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1.) Nagykőrös Város Önkormányzat pályázatot hirdetett a Nagykőrös belterület 1816/A/7 hrsz. alatt felvett Arany J. u. 33. 7. ajtó alatti 47,43 m² területű 1 egész szobából álló 79/1000-ed önkormányzati társasházi lakásingatlanra a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségek szerint, amely pályázati kiírást vevő elfogadta és ez alapján az alábbi szerződést kötik meg.
- 2.) Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező Nagykőrös belterület 1816/A/7 hrsz. alatt felvett 47,43 m² területű lakás megjelölésű 1 egész szobából álló és az eszmei hányadból 79/1000-ed tulajdoni hányadot, amely természetben 2750 Nagykőrös, Arany J. u. 33. sz. 7. ajtó alatt található úgy ahogy a jelenben áll vevő által ismert és megtekintett állapotban aki ezennel megveszi azt – az általa elfogadott műszaki állapotra tekintettel alakítják ki felek a 3. pontban megjelölt vételárat és eladó a kellékszavatossági kötelezettségét a törvény által megengedett mértékben az ingatlannal kapcsolatban kizárja.
- 3.) Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított 2.500.000,- Ft azaz kettő millió-ötszázezer forintban jelölik meg, mely vételárat vevő akként fizeti meg eladónak, hogy a pályázat benyújtásával egyidejűleg 100.000,- Ft-ot pályázati biztosíték jogcímén az eladó által megjelölt bankszámlára megfizetett, amelyet a vételár összegébe beszámítani kér, így a hátralékos 2.400.000,- Ft-ot akként teljesíti, hogy jelen okirat aláírásával egyidejűleg 1.782.081,- Ft-ot, azaz egymillió-hétszáznyolcvankettőezernyolcvanegy forintot fizet meg az vevő pénztárába – mely átvételtől eladó pénztárbizonylatot állít ki és ennek kiállítás egyidejűleg eladó kijelenti, hogy a vételár rész kifizetését teljesítettnek tekinti.
A hátralékos 617.919 Ft vételárat vevő jogosult és köteles eladó részére eladó által megjelölt UNICREDIT Banknál vezetett 10915008-00000003-70920005 számlaszámra utalni, azzal hogy vevő kijelenti, hogy az OTP-nél 1177399953093888 számon megkötött lakás előtakarékossági szerződéséből kifolyó megtakarítása 617.919 Ft és feljogosítja a hitelintézetet, hogy mint hátralékos vételárat eladó által fent megjelölt bankszámlára utalja át. Eladó kijelenti, hogy amennyiben számláján jóváírásra kerül a hátralékos vételár, úgy a teljes vételár kifizetését teljesítettnek tekinti. Felek megállapodnak abban, hogy a hátralékos vételárat vevő legkésőbb a szerződés aláírását követő 3 napon belül köteles megfizetni.
- 4.) A vételár kifizetésesnek elmaradás esetén eladót megilleti az egyoldalú elállási jog, és ez esetben vevő a pályázati biztosítékként kifizetett 100.000 Ft-ot elveszti, mint bánatpénz jogcímén.
- 5.) Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban foglaltak szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a 2. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát vevő a saját nevére és javára az ingatlan-nyilvántartásba 1/1-ed

arányok mellett adásvétel jogcímén bejegyeztesse. Ezen időpontig szerződő felek az Invt. 47/A. (1) bek. b.) pontja alapján a tulajdonjog függőben tartását kérik bejegyezni. Ezt szerződő felek kifejezetten kérik is. Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 6 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezte, melyet okiratszerkesztő ügyvéd az okirati letétre vonatkozó őrzés szerint kezeli és azt 2 napon belül a PMKH Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya részére benyújtja ahogy az OTP Nagykőrösi Fiókja a hátralékos vételár kifizetésére kötelezettséget vállal.

- 6.) Eladó szavatol az ingatlan teher-, per- és igénymentességéért.
- 7.) Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) alapján a Magyar Államot az értékhatárra figyelemmel elővásárlási jog nem illeti meg.
- 8.) Eladó kötelezi magát arra, hogy az ingatlan energetikai tanúsítványát és a társasház alapító okiratát vevőnek átadja.
- 9.) Vevő az ingatlan birtokába és használatába a teljes vételár megfizetését követő 5. napon lép, a belépés időpontjától száll át a kárveszélyviselés vevőre. A birtokbaadásról felek közösen birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a közüzemi órák gyári számát és az óra állásokat. Vevő tudomásul veszi, hogy a birtokba lépés napjától szedi annak hasznát, viseli annak terhet és a közüzemi szolgáltatóknál a tulajdonosváltást 15 napon belül köteles bejelenteni.
- 10.) Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást e-mailen közlik egymással, vevő képviselőjében eljáró okiratszerkesztő ügyvéd e-mail címe: drcziraeniko@t-online.hu, míg az eladó e-mail címe: nagykoros@nagykoros.hu. Vevő kijelenti, hogy hozzájárul ahhoz, hogy kifejezetten okiratszerkesztő ügyvéd e-mailjére közölje eladó a tájékoztatást azzal, hogy közvetlenül vevő telefonszámmal rendelkezik, melynek száma:
- 11.) Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik. Eladó az ingatlan értékesítésére jogosult Önkormányzat.
- 12.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Nagykőrös Város Önkormányzatának képviselő testülete/2019 sz. határozatával az adásvételi szerződésben foglaltakat jóváhagyta.
- 13.) Felek tudomásul veszik, hogy a hatályos adó- és illeték jogszabályokat.
- 14.) Felek az ingatlan adatait a mai napon kiadott nem hiteles tulajdoni lap alapján jelölték meg, amelyet a Takameten keresztül lekérdeztek és kijelentik, hogy a valóságnak megfelel.
- 15.) Felek jelen szerződést egyben tényvázlatsnak is tekintik és a szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az ingatlan adásvételi jogügylettel kapcsolatos anyagi- és eljárásjogi szabályokról teljes körű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó- és illetékfizetési szabályokkal kapcsolatosan is, melyet felek megértettek és elfogadtak.
- 16.) Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre, illetve a JÜB-ön keresztül az adatok ellenőrzésre kerültek, mely tekintetében valamennyi szerződő fél hozzájárult adatai lekérdezéséhez.
- 17.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratokat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja és azt külön helyen őrizze. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 14/2018. (VI.25.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.
- 18.) Ügyfélként megjelentek, azaz eladó és vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan

kerülnek felhasználásra. Felek tudomásul veszik az ügyvédi iroda adatkezelésére vonatkozó szabályokat.

- 19.) Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy vevőt finanszírozó hitelintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse a vevő kölcsönigénylésével, vagy kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.
- 20.) Jelen szerződés három oldalas és hét eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.
- 21.) Ezen okirat készítésének a díja, a vagyonátruházási illeték, a bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség, az ügyvédi munkadíj vevő terhét képezi.
- 22.) Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Dr. Czira Ügyvédi Irodát, ügyintézőként Dr. Czira Enikő ügyvédet (2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4.) a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, illetve adásvétellel kapcsolatos ingatlanügyi hatósági, kormányhivatali, adóhivatali eljárások során történő teljes körű képviselőre. Dr. Czira Enikő ügyvéd elfogadja a meghatalmazást.
- 23.) Ezen okiratot Dr. Czira Ügyvédi Iroda készítette, ügyintéző Dr. Czira Enikő ügyvéd készítette és ellenjegyezte, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara III/241. sz. alatt tart nyilván.

Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Nagykőrös, 2019.

.....
Nagykőrös Város Önkormányzat, eladó
kép.: Dr. Czira Szabolcs polgármester

.....
Bálint Mária
vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott Dr. Czira Enikő ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara III/241. Ügyvédi ig. száma: Ü-106233, KASZ: 3605 8676) 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 Nagykőrösön, 2019.napján.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Nagykőrös Város Önkormányzata (székhelye: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.;
törzskönyvi azonosító szám: 731278; statisztikai számjele: 15731278-8411-321-13;
adószáma: 15731278-2-13; képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester), mint eladó (a
továbbiakban: „**Eladó**”)

másrészről

Nánai-Szűcs Dénes (lakcíme: 2750 Nagykőrös, Hangácsi utca 18., születési név:
, anyja neve: , szül. hely és idő: Nagykőrös,
személyi azonosító szám:), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”)

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

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Előzmény

Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2018. (III.29.) Önk.
határozata alapján összesen 83 db, majd Nagykőrös Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete a 60/2019. (IV.25) Önk. határozata alapján további 3 db,
mindösszesen 86 db lakás és nem lakás célú ingatlan értékesítéséről döntött pályázat
útján.

Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. június 27. napján kelt.
*/2019. () sz. Önk. határozatával döntött arról, hogy Eladó a jelen szerződés 1.1
pontjában körülírt Ingatlant a fenti pályázaton legmagasabb vételi ajánlatot tevő
Vevőnek eladja a jelen Szerződésben rögzített vételárért, melyre tekintettel Felek
ezennel az alábbi ingatlan adásvételi szerződést kötik.

1. Az Ingatlan

- 1.1 Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Nagykőrösi
Járási Hivatal Földhivatali Osztály által **Nagykőrös belterület 4401/2 hrsz.** alatt
nyilvántartott, természetben a 2750 Nagykőrös, Szolnoki út 67. sz. alatt található,
mindösszesen 1024 m2 nagyságú, *kivett iskola* megnevezésű ingatlan (a
továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- 1.2 Felek megállapítják, hogy az Ingatlanról 2019. június 17. napján lekért tulajdoni
lap tanúsága szerint Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lap II. rész 9. sorszáma alatt az
32395/4/2015.06.03 iktatószámú határozattal került bejegyzésre az ingatlan-
nyilvántartásba. Felek megállapítják továbbá, hogy az Ingatlan per-, teher- és
igénymentes, a tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz.
- 1.3 Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az
ingatlan-nyilvántartáson kívül is per-, teher- és igénymentes, azzal önállóan
rendelkezni jogosult, továbbá Eladó kijelenti és szavatolja, hogy harmadik

Nagykőrös Város Önkormányzata
Képv.: Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Eladó

dr. Marlicsek Dóra
ellenjegyző ügyvéd

Nánai-Szűcs Dénes
Vevő

személynek nincs olyan joga az ingatlan vonatkozásában, mely Vevő tulajdonszerzését, birtoklását akadályozná vagy korlátozná.

- 1.4 Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bek.-e értelmében a Magyar Államot a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra elővásárlási jog illeti meg. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy beszerzi az elővásárlási jog jogosultjának lemondó nyilatkozatát. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultja a vele közölt vételi ajánlat alapján az Ingatlanra elővásárlási jogát gyakorolja, az adásvételi szerződés az Eladó és az elővásárlási jog jogosultja között jön létre.
- 1.5 Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés az Eladó és az elővásárlási jog jogosultja között jön létre, úgy Feleknek egymással semmilyen további követelésük nincs, mindenki viseli a maga oldalán felmerült költségeket, ide nem értve a már esetlegesen teljesített Vételárat, ami a Vevőnek visszajár.

2. Vételár

Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával Eladó ezennel eladja, Vevő pedig megveszi 1/1 hányadban a per-, teher- és igénymentes Ingatlant a költsönösen kialakult bruttó **11.000.000,- Ft** (azaz tizenegymillió forint) vételárért („**Vételár**”), az ismert és megtekintett jelenlegi állapotában.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az általános forgalmi adót, amennyiben a Vételár ÁFA-t tartalmaz, az ÁFA Törvény 142. § (1) e) pontja alapján az Ingatlan adásvétele kapcsán Vevő viseli és köteles azt az adóhatóság részére közvetlenül megfizetni.

3. Vételár megfizetése

3.1 Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár akkor kerül kifizetésre átutalással, amikor a vevő megnyerte az Önkormányzat által kiírt pályázatot és a képviselő testület jóváhagyta az adásvételi szerződést a fenti vételáron, abban az esetben az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történik meg az átutalás az Önkormányzat által megadott bankszámlára, az Unicredit Hungary Zrt.-nél vezetett 10915008-00000003-70920005. számú számlaszámra. Eladó kijelenti, hogy az általa megadott bankszámlaszámra történő átutalást saját kezeikhez történő teljesítésként elfogadja és elismeri.

A banki átutalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a fenti összeget- teljes vételárat- az eladó által megadott bankszámlán a bank jóváírta.

4. Birtokátvétel

- 4.1 Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az Ingatlan birtokát a teljes Vételár megfizetését követő 3 (három) munkanapon belül ruházza át a Vevőre birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével egyidejűleg, valamint Eladó ugyanezen időpontban az Ingatlant a Vevő tényleges birtokába adja.

- 4.2 Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette és megtekintett állapotban vásárolja meg azt.
- 4.3 A birtokátruházás, illetve a birtokbavétel időpontjáig Eladó, azt követően Vevő viseli az Ingatlan terheit, másra át nem hárítható kárait, és szedi hasznait.
- 4.4 Eladó kijelenti és egyben szavatol azért, hogy az Ingatlan vonatkozásában nem áll fenn bármely adófizetési kötelezettség, illetve egyéb hasonló természetű költség, ideértve a közüzemi díjakat is.

5. Szavatosság és jóállás

- 5.1 Eladó szavatolja, hogy
- a) jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés hatályba lépésekor az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa,
 - b) jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés hatályba lépésekor az Ingatlan a jelen szerződésben megjelölteken túl per-, teher és igénymentes és az ingatlan-nyilvántartáson kívül is per-, teher- és igénymentes,
- 5.2 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan jelentős felújításra szorul, melyre tekintettel Eladó kellékszavatossági felelősségét az Ingatlan valamennyi hibája tekintetében kizárja, melyet Vevő tudomásul vesz.

6. Bejegyzés az ingatlan-nyilvántartásba

- 6.1 Eladó jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával, külön okiratban foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada tekintetében törlésre, egyidejűleg Vevő tulajdonjoga az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, azzal, hogy Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inytv. 47/A § (1) bekezdés b) ponti alapján a földhivatal tarisa függőben, vegye nyilvántartásba az Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének földhivatalhoz történő benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig.
- 6.2 Eladó jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg kiállítja, és jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi 7 (hét) eredeti példányban a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát („Bejegyzési Engedély”) arra vonatkozóan, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén.
- 6.3 A Bejegyzési Engedélyek ügyvédi letétből történő felszabadításának feltétele, hogy a Vételár Eladó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára jóváírásra kerüljön és erről eljáró ügyvéd a letéti szerződés rendelkezéseinek megfelelően értesüljön.

7. Költségviselés

- 7.1 A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos szerződéskötési költségek és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Eladó viseli a birtokát ruházással felmerülő költségeket.
- 7.2 Felek kijelentik, hogy a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos hatályos adó- és illeték szabályokat ismerik. Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylethez Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatával hozzájárult.

8. Állampolgárság, egyéb nyilatkozatok

- 8.1 Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, Magyarországon nyilvántartott önkormányzat, ingatlanátruházási képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs.

9. Energetikai Tanúsítvány

Felek rögzítik, hogy Eladó az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet értelmében energetikai tanúsítvány adására köteles. Eladó az energetikai tanúsítványt legkésőbb a jelen szerződés megkötését követő 15 napon belül Vevőnek átadja.

10. A Felek együttműködése

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

11. Meghatalmazás

Felek jelen szerződés aláírásával ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Maricsek Dóra ügyvédet a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, B400 NAV adatlap kitöltésével és aláírásával, a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésen alapuló jogváltozások ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló földhivatali és telekalakítási eljárásban való képviselettel, aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban mint Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően azonosítási kötelezettség terheli Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezéseinek megfelelően jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben kerülnek rögzítésre, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratokban foglaltak szerint, az adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében.

Felek jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat az ügyvédi megbízás ellátása kereteiben kezelje.

12. A Szerződés hatályba lépése; egyéb rendelkezések

Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés Felek által történő aláírásával lép hatályba.

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

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.

Nagykőrös, 2019. ^{2019.09.10.}

Nagykőrös Város Önkormányzata
Képv.: Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Eladó

Nánai-Szűcs Dénes
Vevő

Felek aláírását ellenjegyzem Nagykőrösön, 2019. ^{2019.09.10.} napján

Dr. Marticsék Dóra ügyvéd
KASZ: 36065035

Nagykőrös Város Önkormányzata
Képv.: Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Eladó

dr. Marticsék Dóra
ellenjegyző ügyvéd

Nánai-Szűcs Dénes
Vevő

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

másrészről **EU-ÉPÍTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 10. 1. em. 2 Cg. szám: 13-09-101908, stat. számjel: 13426868-4120-113-13, adószám: 13426868-2-13) képviselében: **Simon János** ügyvezető, képviselőre önállóan jogosult vezető tisztségviselő, mint **Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. ELŐZMÉNY

- 1.) Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2018. (III. 29.) Önk. határozata alapján összesen 83 db, majd Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 60/2019. (IV.25) Önk. határozat alapján további 3 db, mindösszesen 86 db lakás és nem lakás célú ingatlan értékesítéséről döntött pályázat útján.
Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. június 27. napján kelt. */2019 sz. Önk. határozatával jelen szerződést jóváhagyta.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.) Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Nagykőrös belterület 3003/19 hrsz. alatt** felvett, kivett műhely megjelölésű, 5000 m² területű ingatlanát, 2750 Nagykőrös, Téglagyári utca 3. úgy ahogy a jelenben áll, vevő által ismert és megtekintett állapotban, aki ezennel megveszi azt.
- 3.) Szerződő felek az ingatlan adatait a 30005/5997/2019 sz. kiadott Takarnet alapján jelölik meg (2019.06.18 lek. idő) és megállapítják, hogy az ingatlan nyilvántartás III. lapján 36408/2010.11.23 sz. alatt vezetékgig van bejegyezve 33 m²-re az ingatlan területéből az NKM Áramhálózati Kft. 6424 Szeged, Kossuth L. körút 64-66 sz. javára. 31275/2009/0318 sz. bejegyző határozat szerint a Cegléd Város Önkormányzat 17/2622/3/2019 sz. hatósági bizonyítványa szerint az ingatlanon tanműhely épületek vannak nyilvántartva.

III. VÉTELÁR ÉS KIFIZETÉSE

- 4.) Szerződő felek a II.2. pontban megjelölt ingatlan vételára 46.000.000 Ft +12.420.000 Ft ÁFA (azaz negyvenhatmillió Ft + tizenkétfélmillió-négyszázhuszezer Ft ÁFA) jelölik meg - az Áfa tv. 86. §. j.) pont, 88. §. és 142. §-ában foglaltakra (fordított Áfa), amely vételárat vevő akként teljesíti eladónak, hogy a befizetett pályázati biztosíték beszámításával, melynek összege 100.000 Ft vevő vállalja, hogy megfizet eladónak 45.900.000 Ft hátralékos vételárat, jelen szerződés aláírásával akként, hogy eladó által megjelölt UNI-CREDIT Hungary Zrt. 10915008-0000003-70920005 számlaszámra

Nagykőrös Város Önkormányzat

EU-ÉPÍTŐ Kft.

ifj. Dr. Nagy Péter

akként, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg az átutalást elindítja, mely tény eladó felé igazolja. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetését azzal egyidejűleg tekinti teljesítettnek, hogy az általa megadott számlaszámon jóváírásra került, azt úgy tekinti mint saját kézhez történő teljesítést – azaz szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a vételár kifizetését banki átutalással teljesíti vevő.

- 5.) Szerződő felek rögzítik, hogy a teljesítés körében együttműködnek, kötelezik, magukat arra, hogy e-mailen okiratszerkesztő ügyvéd részére megküldik az átutalásra vonatkozó banki bizonylatot, illetve vevő kötelezi magát arra, ahogy a számlán történő jóváírást e-mailen okiratszerkesztő ügyvéd részére visszaigazolja. Felek az elektronikus levelezéssel az alábbi e-mail címeket jelölik meg: okiratszerkesztő ügyvéd e-mail címe: drnagypeter87@gmail.com, Nagykőrös Város Önkormányzata e-mail címe: nagykoros@nagykoros.hu, vevő e-mail címe: eu-epitokft@freemail.hu.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben fizetési kötelezettségének a fenti módon vevő nem tesz eleget, úgy az eladót jelen szerződés aláírásától számított 3 napon belül egyoldalú elállási jog illeti meg, mely elállási jogot írásban köteles közölni vevővel. A vevő által megfizetett pályázati biztosítékot ez esetben vevő elveszti. Eladó az elállást írásban vevő címére ajánlott tértivevényes küldeményként köteles megküldeni és annak átvételével egyidejűleg az elállás joga hatályosul és vevő már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy eladó az elállást tartalmazó okiratot és a tértivevény csatolása mellett a PMKH Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya részére megküldje és ezzel egyidejűleg a benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmet Inytv. a 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján a Földhivatal azt törölje. Amennyiben a tértivevényes ajánlott küldeményt nem veszi át a vevő, úgy eladó köteles azt ismételt megküldeni és a kétszeres kézbesítés szabályaira figyelemmel a kézbesítési vélelem beáll és ez esetben a kézbesítési vélelemre való hivatkozással jogosult eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul törölni a tulajdonjog bejegyzési kérelmét vevőnek.
- 7.) Szerződő felek kifejezetten kizárják a feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó megtámadási jogcímet (Ptk 6:98§ 2 bek.).

IV.

TULAJDONJOG BEJEGYZÉS, FÜGGŐBEN TARTÁS

- 8.) Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban járul hozzá vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a II.2. pontban megjelölt ingatlan tekintetében. Ezen időpontig a tulajdonjog függőben tartását kéri az Ingatlan-nyilvántartásnál bejegyezni az Inytv. 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a bankszámláján történő hátralékos vételár jóváírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a PMKH Nagykőrösi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtja, melynek tartalma szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az II. 2. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímen vevő a saját nevére és javára 1/1 arányok mellett bejegyeztesse.

V. BIRTOKBAADÁS

- 9.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetését követően lép vevő az ingatlanok birtokába és használatába a birtokba adás időpontját legkésőbb a vételár megfizetését követő 30 napban jelölik meg közösen egyeztetett időpontban. A birtokba adás tényét jegyzőkönyvben rögzítik és rögzítik a közüzemi órák gyári számát és annak állását. A birtokba adás időpontjában a kárveszély viselés vevőre átszáll és egyben kötelezi magát arra, hogy a közüzemi szolgáltatók felé a tulajdonosváltozást bejelenti. A vevő viseli a birtokba lépéstől kezdve az ingatlan terheit és szedi annak hasznait. Eladó kijelenti, hogy a birtokba adásig felmerülő mindennemű költség az Ő terhe és szavatol, hogy a birtokbaadás időpontjáig azt megfizeti a jogosult részére.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 10.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, melyre vonatkozó nyilatkozatot eladó köteles beszerezni. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogával él, úgy felek között az eredeti állapotot kell helyreállítani.
- 11.) Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. értelmében átlátható szervezetnek minősülő jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, felszámolás, csődeljárás, végelszámolás vele szemben nincs folyamatban. Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, Magyarországon nyilvántartott Önkormányzat, ingatlan átruházási képessége korlátozva nincs.
- 12.) Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30) Korm. Rend. értelmében eladó energetikai tanúsítvány átadására köteles. Eladó az energetikai tanúsítványt legkésőbb a birtokba adásig átadja.
- 13.) Eladó szavatol az ingatlan teher-, per- és igénymentességéért.
- 14.) Felek teljes körű kioktatást kaptak a hatályos adó- és illetékjogszabályokról és vevő kifejezetten kéri a NAV Illetékkiszabó Osztályát, hogy az illetékkiszabó határozatot a címére kézbesítse.
- 15.) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 37. §. (1) bek. (3b) pontja alapján a jogi személy képviseleti joga igazolására nem szükséges benyújtani a képviseleti jog igazolására a cégkivonat vagy cégmáskolat 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, illetve a közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott aláírási címpéldányt vagy szabályszerűen ellenjegyzett aláírás mintát.
(3b) Ha a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott okiratot az ingatlanügyi hatóság a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg, ha azt a cég a bejegyzési kérelméhez nem csatolta és az adatok változatlanúságára az (5) bekezdés szerint nem hivatkozott.
- 16.) Eladót megilleti az egyoldalú elállási jog amennyiben vevő a vételár megfizetését jelen szerződésben megjelölt módon nem teljesíti.
- 17.) Szerződő felek tudomásul veszik és jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy ezen

szerződésben foglalt jognyilatkozatuk az akaratukat tartalmazza, amely egyben ügyvédi megbízásnak minősül – tényvázlatnak tekintik.

- 18.) Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.
- 19.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratokat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja és azt külön helyen őrizze. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 14/2018. (VI.25.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.
- 20.) Ügyfélként megjelentek, azaz eladók és vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől, az on-line adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan kerülnek felhasználásra.
- 21.) Jelen szerződés négy oldalas és tíz eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.

VII.

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS ÉS ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

- 22.) Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák ifj. Dr. Nagy Péter egyéni ügyvédet (2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4.) a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, illetve adásvétellel kapcsolatos ingatlanügyi hatósági, kormányhivatali, adóhivatali eljárások során történő teljes körű képviseletre. ifj. Dr. Nagy Péter egyéni ügyvéd elfogadja a meghatalmazást.
- 23.) Ezen okiratot ifj. Dr. Nagy Péter ügyvéd készítette és ellenjegyezte, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara 13-XII/1158. sz. alatt tart nyilván.

Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Nagykőrös, 2019.

.....
Nagykőrös Város Önkormányzat
mint eladó, képv.

.....
EU-ÉPÍTŐ Kft.
mint vevő, képv. Simon János Mihály

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott ifj. dr. Nagy Péter ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara 13-XII/1158. Ügyvédi igazság: Ü-117150, KASZ azonosító: 3606 5990) 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4. sz. alatt ezen okiratot készítettem és ellenjegyeztem, és ellenjegyzéssel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Nagykőrösön, 2019. napján

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

másrészről **FAVORIT-HÍRŐS Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 2750 Nagykőrös, Derkovits utca 5. Cg. szám: 13-09-159682, stat. számjel: 13004310-4120-113-13, adószám: 13004310-2-13) képviseletében: **Simon János** ügyvezető, képviseletre önállóan jogosult vezető tisztségviselő, mint **Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. ELŐZMÉNY

- 1.) Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2018. (III. 29.) Önk. határozata alapján összesen 83 db, majd Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 60/2019. (IV.25) Önk. határozat alapján további 3 db, mindösszesen 86 db lakás és nem lakás célú ingatlan értékesítéséről döntött pályázat útján.
Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. június 27. napján kelt. */2019 sz. Önk. határozatával jóváhagyta.
- 2.) Felek rögzítik, hogy a 81/2019 (V.30) Önk. Határozat értelmében a KÖVA-KOM Nonprofit Zrt. részére 8.927.429 Ft felújítási keretet határozott meg a 2750 Nagykőrös Szabadságtér 10. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújítására. Vevő jelen szerződés aláírásával köteles a tárgyi ingatlanra eső 923.533 Ft felújítási költséget átvállalni és annak fizetésére jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal és felhívásra azt köteles megfizetni.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 3.) Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező Nagykőrös belterület 1677/A/6 hrsz. alatt felvett, 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 10 1. em. 5. „felülvizsgálat alatt” lakás megjelölésű 43,18 m² területű 1 egész szobából álló társasházi lakás, az eszmei hányadból 48/1000-ed tulajdoni részt az alapító okiratban foglaltak szerint, amelyet vevő ezennel ismert és megtekintett állapotban megvesz, úgy ahogy a jelenben áll.
- 4.) Szerződő felek az ingatlan adatait 30005/6000/2019 megrendelési számon kiadott 2019. 06. 18. napján kelt Takarnet alapján nem hiteles tulajdoni lap alapján azonosították, amely megfelel a valóságnak.

III. VÉTELÁR ÉS KIFIZETÉSE

Szerződő felek a II.3. pontban megjelölt ingatlan vételára 2.700.000 Ft +729.000Ft ÁFA-ban jelölik meg - az Áfa tv. 86. §. j.) pont, 88. §. és 142. §-ában foglaltakra (fordított Áfa), amely vételárat vevő akként teljesíti eladónak, hogy a befizetett pályázati biztosíték beszámításával, melynek összege 100.000 Ft vevő vállalja, hogy megfizet eladónak 2.600.000 Ft hátralékos vételárat, jelen szerződés aláírásával akként, hogy eladó által megjelölt UNI-CREDIT Hungary Zrt. 10915008-0000003-70920005 számlaszámra utalja, a szerződés aláírásával egyidejűleg az átutalást elindítja, mely tény eladó felé igazolja. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetését azzal egyidejűleg tekinti teljesítettnek, hogy az általa megadott számlaszámon jóváírásra került, azt úgy tekinti, mint saját kézhez történő teljesítést – azaz szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a vételár kifizetését banki átutalással teljesíti vevő.

- 5.) Szerződő felek rögzítik, hogy a teljesítés körében együttműködnek, kötelezik, magukat arra, hogy e-mailen okiratszerkesztő ügyvéd részére megküldik az átutalásra vonatkozó banki bizonylatot, illetve vevő kötelezi magát arra, ahogy a számlán történő jóváírást e-mailen okiratszerkesztő ügyvéd részére visszaigazolja. Felek az elektronikus levelezéssel az alábbi e-mail címeket jelölik meg: okiratszerkesztő ügyvéd e-mail címe: drnagypeter87@gmail.com, Nagykőrös Város Önkormányzata e-mail címe: nagykoros@nagykoros.hu, vevő e-mail címe: favorite@freemail.hu.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben fizetési kötelezettségének a fenti módon vevő nem tesz eleget, úgy az eladót jelen szerződés aláírásától számított 3 napon belül egyoldalú elállási jog illeti meg, mely elállási jogot írásban köteles közölni vevővel. A vevő által megfizetett pályázati biztosítékot ez esetben vevő elveszti. Eladó az elállást írásban vevő címére ajánlott tértivevényes küldeményként köteles megküldeni és annak átvételével egyidejűleg az elállás joga hatályosul és vevő már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy eladó az elállást tartalmazó okiratot és a tértivevény csatolása mellett a PMKH Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya részére megküldje és ezzel egyidejűleg a benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmet Inytv. a 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján a Földhivatal azt törölje. Amennyiben a tértivevényes ajánlott küldeményt nem veszi át a vevő, úgy eladó köteles azt ismételt megküldeni és a kétszeres kézbesítés szabályaira figyelemmel a kézbesítési vélelem beáll és ez esetben a kézbesítési vélelemre való hivatkozással jogosult eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul törölni a tulajdonjog bejegyzési kérelmét vevőnek.
- 7.) Szerződő felek kifejezetten kizárják a feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó megtámadási jogcímet (Ptk 6:98§ 2 bek.).

IV. TULAJDONJOG BEJEGYZÉS, FÜGGŐBEN TARTÁS

- 8.) Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban járul hozzá vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a II.3. pontban megjelölt ingatlan tekintetében. Ezen

időpontig a tulajdonjog függőben tartását kéri az Ingatlan-nyilvántartásnál bejegyezni az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a bankszámláján történő hátralékos vételár jóváírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a PMKH Nagykőrösi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtja, melynek tartalma szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az II. 3. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén vevő a saját nevére és javára 1/1 arányok mellett bejegyeztesse.

V. BIRTOKBAADÁS

- 9.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetését követően lép vevő az ingatlanok birtokába és használatába a birtokba adás időpontját legkésőbb a vételár megfizetését követő 30 napban jelölik meg közösen egyeztetett időpontban. A birtokba adás tényét jegyzőkönyvben rögzítik és rögzítik a közüzemi órák gyári számát és annak állását. A birtokba adás időpontjában a kárveszélyviselés vevőre átszáll, és egyben kötelezi magát arra, hogy a közüzemi szolgáltatók felé a tulajdonosváltást bejelenti. A vevő viseli a birtokba lépéstől kezdve az ingatlan terheit és szedi annak hasznait. Eladó kijelenti, hogy a birtokba adásig felmerülő mindennemű költség az Ő terhe és szavatol, hogy a birtokbaadás időpontjáig azt megfizeti a jogosult részére.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 10.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan forgalmi értékére figyelemmel a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.
- 11.) Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. értelmében átlátható szervezetnek minősülő jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, felszámolás, csődeljárás, végelszámolás vele szemben nincs folyamatban. Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, Magyarországon nyilvántartott Önkormányzat, ingatlan átruházási képessége korlátozva nincs.
- 12.) Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30) Korm. Rend. értelmében eladó energetikai tanúsítvány átadására köteles. Eladó az energetikai tanúsítványt legkésőbb a birtokba adásig átadja.
- 13.) Eladó szavatol az ingatlan teher-, per- és igénymentességéért.
- 14.) Felek teljes körű kioktatást kaptak a hatályos adó- és illetékjogszabályokról és vevő kifejezetten kéri a NAV Illetékkiszabó Osztályát, hogy az illetékkiszabó határozatot a címére kézbesítse.
- 15.) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 37. §. (1) bek. (3b) pontja alapján a jogi személy képviseleti joga igazolására nem szükséges benyújtani a képviseleti jog igazolására a cégkivonat vagy cégmásolat 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, illetve a közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott aláírási címpéldányt vagy szabályszerűen ellenjegyzett aláírás mintát.
(3b) Ha a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírószághoz benyújtásra került és ezt a tény

a cégjegyzék tartalmazza, a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott okiratot az ingatlanügyi hatóság a cégbejegyzéstől elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg, ha azt a cég a bejegyzési kérelméhez nem csatolta és az adatok változatlanságára az (5) bekezdés szerint nem bízható.

- 16.) Eladót megilleti az egyoldalú ellátási jog amennyiben vevő a vételár megfizetését jelen szerződésben megjelölt módon nem teljesíti.
- 17.) Szerződő felek tudomásul veszik és jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződésben foglalt jognyilatkozatuk az akaratukat tartalmazza, amely egyben ügyvédi megbízásnak minősül – tényvázlatnak tekintik.
- 18.) Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.
- 19.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratokat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja és azt külön helyen őrizze. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 14/2018. (VI.25.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.
- 20.) Ügyfélként megjelentek, azaz eladók és vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől, az on-line adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan kerülnek felhasználásra.
- 21.) Jelen szerződés négy oldalas és tíz eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.

VII.

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS ÉS ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

- 22.) Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák ifj. Dr. Nagy Péter egyéni ügyvédet (2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4.) a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, illetve adásvétellel kapcsolatos ingatlanügyi hatósági, kormányhivatali, adóhivatali eljárások során történő teljes körű képviselőre. ifj. Dr. Nagy Péter egyéni ügyvéd elfogadja a meghatalmazást.
- 23.) Ezen okiratot ifj. Dr. Nagy Péter ügyvéd készítette és ellenjegyezte, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara 13-XII/1158. sz. alatt tart nyilván.

Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Nagykőrös, 2019.

.....
Nagykőrös Város Önkormányzat
mint eladó, képv.

.....
FAVORIT-HÍRŐS Kft.
mint vevő, képv. Simon János Mihály

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott ifj. dr. Nagy Péter ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara 13-XII/1158, Ügyvédi igazság: Ü-117150, KASZ azonosító: 3606 5990) 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4. sz. alatt ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem, és ellenjegyzéssel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Nagykőrösön, 2019. napján

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

másrészről **FAVORIT-HÍRŐS Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 2750 Nagykőrös, Derkovits utca 5. Cg. szám: 13-09-159682, stat. számjel: 13004310-4120-113-13, adószám: 13004310-2-13) képviseletében: **Simon János** ügyvezető, képviseletre önállóan jogosult vezető tisztségviselő, mint **Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. ELŐZMÉNY

- 1.) Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2018. (III. 29.) Önk. határozata alapján összesen 83 db, majd Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 60/2019. (IV.25) Önk. határozat alapján további 3 db, mindösszesen 86 db lakás és nem lakás célú ingatlan értékesítéséről döntött pályázat útján.
Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. június 27. napján kelt. */2019 sz. Önk. határozatával jóváhagyta.
- 2.) Felek rögzítik, hogy a 81/2019 (V.30) Önk. Határozat értelmében a KÖVA-KOM Nonprofit Zrt részére 8.927.429 Ft felújítási keretet határozott meg a 2750 Nagykőrös Szabadságtér 10 sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújítására. Vevő jelen szerződés aláírásával köteles a tárgyi ingatlanra eső 481.007 Ft felújítási költséget átvállalni és annak fizetésére jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal és felhívásra azt köteles megfizetni.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 3.) Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Nagykőrös belterület 1677/A/7 hrsz.** alatt felvett, 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 10 1. em. 6. „felülvizsgálat alatt” lakás megjelölésű 22,45m² területű 1 egész szobából álló társasházi lakás, az eszmei hányadból 25/1000-ed tulajdoni részt az alapító okiratban foglaltak szerint, amelyet vevő ezennel ismert és megtekintett állapotban megvesz, úgy ahogy a jelenben áll.
- 4.) Szerződő felek az ingatlan adatait 30005/5998/2019. megrendelési számon kiadott 2019. 06. 18. napján kelt Takarnet alapján nem hiteles tulajdoni lap alapján azonosították, amely megfelel a valóságnak.

Nagykőrös Város Önkormányzata

FAVORIT-HÍRŐS Kft

Dr. Nagy Péter

III. VÉTELÁR ÉS KIFIZETÉSE

Szerződő felek a II.3. pontban megjelölt ingatlan vételára 1.700.000 Ft +459.000Ft ÁFA-ban jelölik meg - az Áfa tv. 86. §. j.) pont, 88. §. és 142. §-ában foglaltakra

(fordított Áfa), amely vételárat vevő akként teljesíti eladónak, hogy a befizetett pályázati biztosíték beszámításával, melynek összege 100.000 Ft vevő vállalja, hogy megfizet eladónak 1.600.000 Ft hátralékos vételárat, jelen szerződés aláírásával akként, hogy eladó által megjelölt UNI-CREDIT Hungary Zrt. 10915008-0000003-70920005 számlaszámra utalja, a szerződés aláírásával egyidejűleg az átutalást elindítja, mely tény eladó felé igazolja. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetését azzal egyidejűleg tekinti teljesítettnek, hogy az általa megadott számlaszámon jóváírásra került, azt úgy tekinti mint saját kézhez történő teljesítést – azaz szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a vételár kifizetését banki átutalással teljesíti vevő.

- 5.) Szerződő felek rögzítik, hogy a teljesítés körében együttműködnek, kötelezik, magukat arra, hogy e-mailen okiratszerkesztő ügyvéd részére megküldik az átutalásra vonatkozó banki bizonylatot, illetve vevő kötelezi magát arra, ahogy a számlán történő jóváírást e-mailen okiratszerkesztő ügyvéd részére visszaigazolja. Felek az elektronikus levelezéssel az alábbi e-mail címeket jelölik meg: okiratszerkesztő ügyvéd e-mail címe: drnagypeter87@gmail.com, Nagykőrös Város Önkormányzata e-mail címe: nagykoros@nagykoros.hu, vevő e-mail címe: favorit@freemail.hu.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben fizetési kötelezettségének a fenti módon vevő nem tesz eleget, úgy az eladót jelen szerződés aláírásától számított 3 napon belül egyoldalú elállási jog illeti meg, mely elállási jogot írásban köteles közölni vevővel. A vevő által megfizetett pályázati biztosítékot ez esetben vevő elveszti. Eladó az elállást írásban vevő címére ajánlott tértivevényes küldeményként köteles megküldeni és annak átvételével egyidejűleg az elállás joga hatályosul és vevő már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy eladó az elállást tartalmazó okiratot és a tértivevény csatolása mellett a PMKH Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya részére megküldje és ezzel egyidejűleg a benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmet Inytv. a 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján a Földhivatal azt törölje. Amennyiben a tértivevényes ajánlott küldeményt nem veszi át a vevő, úgy eladó köteles azt ismételt megküldeni és a kétszeres kézbesítés szabályaira figyelemmel a kézbesítési vélelem beáll és ez esetben a kézbesítési vélelemre való hivatkozással jogosult eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul törölni a tulajdonjog bejegyzési kérelmét vevőnek.
- 7.) Szerződő felek kifejezetten kizárják a feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó megtámadási jogcímet (Ptk 6:98§ 2 bek.).

IV. TULAJDONJOG BEJEGYZÉS, FÜGGŐBEN TARTÁS

- 8.) Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban járul hozzá vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a II.3. pontban megjelölt ingatlan tekintetében. Ezen időpontig a tulajdonjog függőben tartását kéri az Ingatlan-nyilvántartásnál bejegyezni

az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a bankszámláján történő hátralékos vételár jóváírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a PMKH Nagykőrösi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtja, melynek tartalma szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az II. 2. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén vevő a saját nevére és javára 1/1 arányok mellett bejegyeztesse.

V. BIRTOKBAADÁS

- 9.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetését követően lép vevő az ingatlanok birtokába és használatába a birtokba adás időpontját legkésőbb a vételár megfizetését követő 30 napban jelölik meg közösen egyeztetett időpontban. A birtokba adás tényét jegyzőkönyvben rögzítik és rögzítik a közüzemi órák gyári számát és annak állását. A birtokba adás időpontjában a kárveszély viselés vevőre átszáll és egyben kötelezi magát arra, hogy a közüzemi szolgáltatók felé a tulajdonosválozást bejelenti. A vevő viseli a birtokba lépéstől kezdve az ingatlan terheit és szedi annak hasznait. Eladó kijelenti, hogy a birtokba adásig felmerülő mindennemű költség az Ő terhe és szavatol, hogy a birtokbaadás időpontjáig azt megfizeti a jogosult részére.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 10.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan forgalmi értékére figyelemmel a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.
- 11.) Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. értelmében átlátható szervezetnek minősülő jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, felszámolás, csődeljárás, végelszámolás vele szemben nincs folyamatban. Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, Magyarországon nyilvántartott Önkormányzat, ingatlan átruházási képessége korlátozva nincs.
- 12.) Felek rögzítik, hogy a 176/2008 (VI.30) Korm. Rend, értelmében eladó energetikai tanúsítvány átadására köteles, eladó az energetikai tanúsítványt legkésőbb a birtokba adásig átadja.
- 13.) Eladó szavatol az ingatlan teher-, per- és igénymentességéért, a I.2. pontban foglaltak kivételével, melyet vevő köteles megfizetni.
- 14.) Felek teljes körű kioktatást kaptak a hatályos adó- és illetékjogszabályokról és vevő kifejezetten kéri a NAV Illetékkiszabó Osztályát, hogy az illetékkiszabó határozatot a címére kézbesítse.
- 15.) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 37. §. (1) bek. (3b) pontja alapján a jogi személy képviseleti joga igazolására nem szükséges benyújtani a képviseleti jog igazolására a cégkivonat vagy cégmásolat 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, illetve a közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott aláírási címpéldányt vagy szabályszerűen ellenjegyzett aláírás mintát.
- (3b) Ha a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás minijája a cégbíróshoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott okiratot az ingatlanügyi hatóság*

a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg, ha azt a cég a bejegyzési kérelméhez nem csatolta és az adatok változatlanlanságára az (5) bekezdés szerint nem hivatkozott.

- 16.) Eladót megilleti az egyoldalú elállási jog amennyiben vevő a vételár megfizetését jelen szerződésben megjelölt módon nem teljesíti.
- 17.) Szerződő felek tudomásul veszik és jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződésben foglalt jognyilatkozatuk az akaratukat tartalmazza, amely egyben ügyvédi megbízásnak minősül – tényvázlatnak tekintik.
- 18.) Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.
- 19.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratokat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja és azt külön helyen őrizze. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 14/2018. (VI.25.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.
- 20.) Ügyfélként megjelentek, azaz eladók és vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől, az on-line adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan kerülnek felhasználásra.
- 21.) Jelen szerződés négy oldalas és tíz eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.

VII.

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS ÉS ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

- 22.) Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák ifj. Dr. Nagy Péter egyéni ügyvédet (2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4.) a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, illetve adásvétellel kapcsolatos ingatlanügyi hatósági, kormányhivatali, adóhivatali eljárások során történő teljes körű képviselőre. ifj. Dr. Nagy Péter egyéni ügyvéd elfogadja a meghatalmazást.
- 23.) Ezen okiratot ifj. Dr. Nagy Péter ügyvéd készítette és ellenjegyezte, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara 13-XII/1158. sz. alatt tart nyilván.

Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Nagykőrös, 2019.

.....
Nagykőrös Város Önkormányzat
mint eladó, képvis.

.....
FAVORIT-HÍRŐS Kft.
mint vevő, képvis. Simon János Mihály

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott ifj. dr. Nagy Péter ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara 13-XII/1158, Ügyvédi ig.szám: Ü-117150, KASZ azonosító: 3606 5990) 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4. sz. alatt ezen okiratot készítettem és ellenjegyztem, és ellenjegyzéssel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Nagykőrösön, 2019. napján

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Nagykőrös Város Önkormányzat (adószám: 15731278-2-13, stat. számjel: 15731278-8411-321-13 törzsszáma: 731278) székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5. képviseli: a Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete meghatalmazása alapján Dr. Czira Szabolcs polgármester, mint Eladó másrészről -

TAXA PATIKA Korlátolt Felelősségű Társaság (TAXA PATIKA Kft.) (Cg. szám: 13-09-189579, stat. számjel: 26149394-4773-113-13, adószám: 26149394-2-13) Székhely: 2750 Nagykőrös, Biczó G. u. 2. képviselében: Dr. Lőrincz Zsuzsa Eszter ügyvezető, képviselőre önállóan jogosult vezető tisztségviselő (an.: , szül.: , szig. sz.: , aa: , magyar állampolgár) sz. alatti lakos, mint

Vevő között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I.

ELŐZMÉNY

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy Nagykőrös Város Önkormányzata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. valamint Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 18/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet vonatkozó fejezetei alapján nyilvános pályázat keretében a Nagykőrös belterület 611 hrsz. alatt felvett ingatlanon alapított társasház tulajdont, amely 1-5 külön lapon nyilvántartott ingatlan, mint társasházat egyben, mint dologösszességként pályázati kiírás során értékesített, mely értelmében a vevő a pályázati kiírásnak megfelelően a pályázat nyertese.
- 2.) Felek rögzítik, hogy a Nagykőrös belterület 611 hrsz. alatt felvett 2750 Nagykőrös, Biczó G. u. 2. sz. alatti 730 m² területű földrészlet, mely *belyi jelentőségű védett épületrészként* nyilvántartott társasház külön lapjai a következők:
 - a.) Nagykőrös belterület 611/A/1 hrsz. alatt felvett gyógyszerár megjelölésű Biczó G. u. 2. sz. alatti 1. ajtó 112,67 m² területű és a közös tulajdonú rész 282/1000-ed hányad, melynek tulajdonosa Nagykőrös Város Önkormányzata
 - b.) Nagykőrös belterület 611/A/2 hrsz. alatt felvett lakás megjelölésű Biczó G. u. 2. 2. ajtó 109,11 m² területű 2 egész szoba és a közös tulajdonú rész 273/1000-ed hányad, melynek tulajdonosa Nagykőrös Város Önkormányzata
 - c.) Nagykőrös belterület 611/A/3 hrsz. alatt felvett lakás megjelölésű Biczó G. u. 2. 3. ajtó 48,24 m² területű 1 egész szoba és a közös tulajdonú rész 121/1000-ed hányad, melynek tulajdonosa Nagykőrös Város Önkormányzata
 - d.) Nagykőrös belterület 611/A/4 hrsz. alatt felvett lakás megjelölésű Biczó G. u. 2. 4. ajtó 71,17m² területű 1 egész szoba és a közös tulajdonú rész 178/1000-ed hányad, melynek tulajdonosa Nagykőrös Város Önkormányzata
 - e.) Nagykőrös belterület 611/A/5 hrsz. alatt felvett lakás megjelölésű Biczó G. u. 2. 5. ajtó „felülvizsgálat alatt” 58,27 m² területű 2 egész szoba és a közös tulajdonú rész 146/1000-ed hányad, melynek tulajdonosa Nagykőrös Város Önkormányzata.

Nagykőrös Város Önkormányzat

TAXA PATIKA Kft.

Dr. Czira Enikő

A fentiekre figyelemmel Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2019. (.....) sz. határozatával feljogosította a polgármestert, hogy a pályázathoz benyújtott szerződést vevővel kösse meg. A testület a szerződést jóváhagyta. A vevő részéről pedig Dr. Lőrincz Zsuzsa Eszter jogosult a szerződés aláírására.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

3.) Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező 2750 Nagykőrös, Biczó G. u. 2. sz. alatti ingatlanban lévő társasházat, amely a Nagykőrös belterület 611 hrsz. alatt felvett 730 m² területen, mint feltüntetett helyi jelentőségű védett épületrészként nyilvántartott ingatlan, amely jogállása társasház tulajdon, mely az alábbi társasházi külön lapon szereplő ingatlanokat tartalmazza, amelyet eladó ezennel elad

- a.) Nagykőrös belterület 611/A/1 hrsz. alatt felvett gyógyszerár megjelölésű Biczó G. u. 2. sz. alatti 1. ajtó 112,67 m² területű és a közös tulajdonú rész 282/1000-ed hányad
- b.) Nagykőrös belterület 611/A/2 hrsz. alatt felvett lakás megjelölésű Biczó G. u. 2. 2. ajtó 109,11 m² területű 2 egész szoba és a közös tulajdonú rész 273/1000-ed hányad
- c.) Nagykőrös belterület 611/A/3 hrsz. alatt felvett lakás megjelölésű Biczó G. u. 2. 3. ajtó 48,24 m² területű 1 egész szoba és a közös tulajdonú rész 121/1000-ed hányad
- d.) Nagykőrös belterület 611/A/4 hrsz. alatt felvett lakás megjelölésű Biczó G. u. 2. 4. ajtó 71,17m² területű 1 egész szoba és a közös tulajdonú rész 178/1000-ed hányad
- e.) Nagykőrös belterület 611/A/5 hrsz. alatt felvett lakás megjelölésű Biczó G. u. 2. „felülvizsgálat alatt” 5. ajtó 58,27 m² területű 2 egész szoba és a közös tulajdonú rész 146/1000-ed hányad – az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek

amelyet ezennel vevő ismert és megtekintett állapotban ezennel megvesz.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy az a.) és b.) pontban megjelölt ingatlanok lakottak, míg a c.), d.) e.) ingatlanok állapota romos, lakhatatlan, mely tekintetében vevő az ingatlant megtekintette, tudomással bír arról, hogy lakásbérleti és helyiségbérleti szerződés áll fenn ezen ingatlanok tekintetében és kifejezetten kijelenti, hogy az épületek műszaki paramétereit ismeri, a lakottságra vonatkozó korlátozó rendelkezést és ezen ismeretek tudatában kijelenti, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatát a Ptk. szabályai szerint meg nem támadja kizárja kifejezetten a feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó megtámadási jogcímet (Ptk. 6:98. §. (2) bek.)

III. VÉTELÁR ÉS KIFIZETÉSE

5.) Szerződő felek a II.1. pontban megjelölt ingatlanok, mint társasházi lakás együttes vételárát nettó 26.700.000,- Ft-ban + 7.209.000 Áfa jelölik meg - az Áfa tv. 86. §. j.) pont, 88. §. és 142. §-ában foglaltakra (fordított Áfa), amely vételárát vevő akként teljesíti eladónak, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a már megfizetett 100.000,- Ft pályázati biztosíték beszámításával 26.600.000,- Ft-ot az eladó által megjelölt UNICREDIT Hungary Zrt 10915008-0000003-70920005 számlaszámra megfizeti akként, hogy az

aláírással egyidejűleg az átutalást elindítja, mely tény eladó felé igazol. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetését azzal egyidejűleg tekinti teljesítettnek, hogy az az általa megadott számlaszámon jóváírásra került, azt úgy tekinti mint saját kézhez történő teljesítést – azaz szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a vételár kifizetését banki átutalással teljesíti vevő.

- 6.) Szerződő felek rögzítik, hogy a teljesítés körében együttműködnek, kötelezik, magukat arra, hogy e-mailen okiratszerkesztő ügyvéd részére megküldik az átutalásra vonatkozó banki bizonylatot, illetve vevő kötelezi magát arra, ahogy a számlán történő jóváírást e-mailen okiratszerkesztő ügyvéd részére visszaigazolja. Felek az elektronikus levelezéssel az alábbi e-mail címeket jelölik meg: okiratszerkesztő ügyvéd e-mail címe: drcziraeniko@t-online.hu, Nagykőrös Város Önkormányzata e-mail címe: nagykoros@nagykoros.hu, vevő e-mail címe: gyorgyvpatika@gmail.com.

- 7.) Szerződő felek kijelentik, hogy a B400 adatlapon az ingatlanok értékét az alábbiak szerint tüntetik fel: a.) nettó 16.250.000,- Ft b.) nettó 2.740.000,- Ft c.) nettó 3.080.000,- Ft d.) nettó 1.780.000,- Ft e.) nettó 2.850.000,- Ft

- 8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben fizetési kötelezettségének a fenti módon vevő nem tesz eleget, úgy az eladót jelen szerződés aláírásától számított 3 napon belül egyoldalú elállási jog illeti meg, mely elállási jogot írásban köteles közölni vevővel. A vevő által megfizetett pályázati biztosítékot ez esetben vevő elveszti. Eladó az elállást írásban vevő címére ajánlott tértivevényes küldeményként köteles megküldeni és annak átvételével egyidejűleg az elállás joga hatályosul és vevő már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy eladó az elállást tartalmazó okiratot és a tértivevény csatolása mellett a PMKH Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya részére megküldje és ezzel egyidejűleg a benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmet Inyvtv. a 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján a Földhivatal azt törölje. Amennyiben a tértivevényes ajánlott küldeményt nem veszi át a vevő, úgy eladó köteles azt ismételt megküldeni és a kétszeres kézbesítés szabályaira figyelemmel a kézbesítési vélelem beáll és ez esetben a kézbesítési vélelemre való hivatkozással jogosult eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul törölni a tulajdonjog bejegyzési kérelmét vevőnek.

IV.

TULAJDONJOG BEJEGYZÉS, FÜGGŐBEN TARTÁS

- 9.) Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban járul hozzá vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez. Ezen időpontig a tulajdonjog függőben tartását kéri az Ingatlan-nyilvántartásnál bejegyezni az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a bankszámláján történő hátralékos vételár jóváírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a PMKH Nagykőrösi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtja, melynek tartalma szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az II. 3. pontban felsorolt ingatlanok tulajdonjogát adásvétel jogcímén vevő a saját nevére és javára bejegyeztesse.

V.

BIRTOKBAADÁS

- 10.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetését követően lép vevő az ingatlanok birtokába és használatába a birtokba adás időpontját legkésőbb a

vételár megfizetését követő 30 napban jelölik meg közösen egyeztetett időpontban. A birtokba adás tényét jegyzőkönyvben rögzítik és rögzítik a közüzemi órák gyári számát és annak állását. A Nagykőrös belterület 611/A/1 és a Nagykőrös belterület 611/A/2 hrsz. alatt felvett ingatlanok lakottak, a birtokba adás időpontjától kezdődőleg a vevő jogosult a tulajdonosi jogokat gyakorolni ezen ingatlanok tekintetében és jogosult a birtokba adás időpontjától kezdődőleg az ingatlan használatától a bérleti díjat követelni tekintettel arra, hogy az eladó által megkötött bérleti szerződések tekintetében vevő jogutódként belép. A birtokba adás időpontjában a kárveszély viselés vevőre átszáll és egyben kötelezi magát arra, hogy a közüzemi szolgáltatók felé a tulajdonosváltást bejelenti.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 11.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, melyre vonatkozó nyilatkozatot eladó köteles beszerezni. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogával él, úgy felek között az eredeti állapotot kell helyreállítani.
- 12.) Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. értelmében átlátható szervezetnek minősülő jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, felszámolás, csődeljárás, végelszámolás vele szemben nincs folyamatban. Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, Magyarországon nyilvántartott Önkormányzat, ingatlan átruházási képessége korlátozva nincs.
- 13.) Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30) Korm. Rend. értelmében eladó energetikai tanúsítvány átadására köteles. Eladó az energetikai tanúsítványt legkésőbb a birtokba adásig átadja.
- 14.) Eladó szavatol az ingatlanok teher-, per- és igénymentességéért.
- 15.) Felek teljes körű kioktatást kaptak a hatályos adó- és illetékjogszabályokról és vevő kifejezetten kéri a NAV Illetékkiszabó Osztályát, hogy az illetékkiszabó határozatot a címére kézbesítse.
- 16.) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 37. §. (1) bek. (3b) pontja alapján a jogi személy képviseleti joga igazolására nem szükséges benyújtani a képviseleti jog igazolására a cégkivonat vagy cégmásolat 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, illetve a közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott aláírási címpéldányt vagy szabályszerűen ellenjegyzett aláírás mintát.
(3b) Ha a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott okiratot az ingatlanügyi hatóság a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg, ha azt a cég a bejegyzési kérelméhez nem csatolta és az adatok változatlanságára az (5) bekezdés szerint nem bízható.
- 17.) Eladót megilleti az egyoldalú elállási jog amennyiben vevő a vételár megfizetését jelen szerződésben megjelölt módon nem teljesíti.
- 18.) Szerződő felek tudomásul veszik és jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződésben foglalt jognyilatkozatuk az akaratukat tartalmazza, amely egyben ügyvédi

megbízásnak minősül – tényvázlatnak tekintik – mely ügyvédi megbízást a Dr. Czira Ügyvédi Iroda ügyintézőként Dr. Czira Enikő ügyvéd elfogad.

Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.

- 19.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratokat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja és azt külön helyen őrizze. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 14/2018. (VI.25.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.
- 20.) Ügyfélként megjelentek, azaz eladók és vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől, az on-line adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan kerülnek felhasználásra.
- 21.) Jelen szerződés öt oldalas és tíz eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.

VII.

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS ÉS ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

- 22.) Ezen okiratot a Dr. Czira Ügyvédi Iroda készítette, ügyintéző Dr. Czira Enikő ügyvéd ellenjegyezte, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara III/241. sz. alatt tart nyilván, akit szerződő felek ezennel megbíznak ezen okirattal kapcsolatban a földhivatal előtti képviselettel, aki a megbízást vállalja.

Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták. -

Nagykőrös, 2019.

.....
Nagykőrös Város Önkormányzat
mint eladó, képv.

.....
TAXA PATIKA Korlátolt Felelősségű Társaság
mint vevő, képv. Dr. Lőrincz Zsuzsa Eszter

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott Dr. Czira Enikő ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara III/241. Ü-106233, KASZ: 3605 8676) 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 Nagykőrösön, 2019.napján.

