

Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII tv. (ÁFA tv.) 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján az általános forgalmi adót a vevő – mint a termék beszerzője - fizeti meg, mivel az eladó élt az Áfa tv. 88. § (1) bekezdésének a) pontjában említett adókötelessé tétel választási jogával, azaz az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta, mind a lakóingatlanok, mind a lakóingatlanok nem minősülő egyes beépített ingatlan és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan értékesítése tevékenységére (Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja).

A felek kijelentik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalanyok, és egyiküknek sincs olyan, az Áfa tv.-ben szabályozott jogállása, amely alapján tőle az adó nem követelhető, szavatolják, hogy adószámukat az illetékes hatóság nem vonta vissza vagy függesztette fel.

Az eladó tudomásul veszi, hogy a vételárról olyan számlát köteles kibocsátani, amelyben az áthárított általános forgalmi adó, illetőleg az Áfa tv. 83. §-ában meghatározott százalékkérték nem szerepel, a számlában az Áfa tv. 169. § n) pontja szerinti „Fordított adózás” kifejezés kerül feltüntetésre.

6./ Az eladó szavatol a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért, saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért, valamint kijelenti, hogy az ingatlanon – a Magyar Államot illető elővásárlási jogot ide nem értve - harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonjogszerzését akadályozná vagy veszélyeztetné. Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az 1./ pont alatti ingatlant a birtokátruházáskor nem fogja terhelni az ingatlanra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás.

7./ A felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban hivatkozott ingatlant az eladó a 4./ pont szerinti vételár hiánytalan megfizetését követő 8 napon belül a vevő birtokába bocsátja. A vevő ezen időponttól kezdődően szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

8./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pont szerinti ingatlant úgy adja birtokba, hogy az gazdasági társaság, egyesület, alapítvány, egyéb jogi személy székhelyéül, telephelyéül vagy fióktelepéül nem szolgál.

9./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant szolgáltatási és oktatási célra használja, hasznosítja, illetve biztosítja annak ezen célra történő használatát.

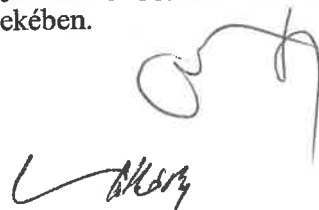
10./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlanra a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét 5 eredeti példányban, jelen szerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél azzal, hogy a bejegyzési engedély vevő részére történő kiadására, illetve földhivatali osztály felé történő továbbítására a teljes vételár eladó részére – jelen szerződés szerint - történő teljesítését követően kerül sor.

A vételár kiegyenlítésének okiratszerkesztő ügyvéd felé történő igazolása az eladó ilyen tartalmú nyilatkozatával, vagy ennek hiányában a vevő által teljesített vételár megfizetésének igazolásával történik.

11./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes földhivatali osztályt, hogy a vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b./ pontja alapján a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb jelen szerződés földhivatal felé történő benyújtását követő 6 hónapig tartsa függőben.

12./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, jelen adásvételi szerződés megkötéséhez kapcsolódóan a Magyar Államot az 1./ pont szerinti ingatlanra nézve elővásárlási jog illeti meg, ekként jelen szerződés hatálybalépése a Magyar Állam jognyilatkozatától függő hatályú.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést, mint vételi ajánlatot teljes terjedelmében magában foglaló okiratot megküldi a Magyar Állam nevében tulajdonosi joggyakorlásra jogosult szervezet részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattétel érdekében.



A szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a Magyar Állam nevében a tulajdonosi joggyakorló a törvényben rögzített 35 napos határidőben elfogadó nyilatkozatot nem tesz, abban az esetben jelen szerződés

- a Magyar Állam részére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napját követő napon, vagy

- a Magyar Állam elővásárlási joggal kapcsolatos nemleges nyilatkozata eladó részére történő kézbesítését követő napon lép hatályba.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés hatálybalépésének tényéről és időpontjáról, annak bekövetkezését követő 3 munkanapon belül írásban értesíti a vevőt. Írásbeli értesítésnek minősül jelen pont vonatkozásában a tájékoztatás elektronikus úton történő megküldése a vevő e-mail címére.

13./ A felek rögzítik, hogy belföldi jogi személyek, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott. A vevő a 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 13. §-ában foglalt rendelkezésekre figyelemmel kinyilatkoztatja, hogy az Nvtv. 3. § (1) bek. 1.b./ pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

14./ A jelen szerződés megkötésével járó költségeket – a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képvisellel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat ide nem értve -, valamint a visszerthes vagyónátruházási illetéket a vevő viseli.

15./ A szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képvisellelükkel megbízzák dr. Buza Orsolya ügyvédet. (székhely: 3527 Miskolc, József A. u. 57., kamarai lajstromszám: B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara VI/284., KASZ: 36058200), aki a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

16./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. vonatkozó rendelkezései alapján, azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában, melyet a felek adatszolgáltatása és a bemutatott személyi okmányok alapján végez el. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, az adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.


17./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet kapcsán adatbejelentési kötelezettségük áll fenn az adóhatóság felé, melyet a NAV által rendszeresített B400-as nyomtatványon kötelesek teljesíteni.


18./ A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 15/2022. (II. 3.) határozatával adott felhatalmazást.

19./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kazincbarcika, 2022. március 8.


Kazincbarcika Város Önkormányzata
Szitka Péter polgármester
- eladó -


KARBANLAK KFT.
- vevő -

Pénzügyi ellenjegyzés: 

Kazincbarcika, 2022. március 8.

Ellenjegyzem:

Kazincbarcika, 2022. március 8.

DR. BUZA ORSOLYA
ügyvéd
3527 Miskolc, József A. u. 57.
Tel.: 06 30/830-93-55
Adószám: 49510029-2-25
KASZ: 36058200

