

150

Eladó: Pauer Dávid

Dávid Nagy-György / 2022.05.10.
Piszkás Tünde

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

HIV/8165-8 / 2022

Melyet megkötöttek egyrészről: **Kazincbarcika Város Önkormányzata** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám: 15726456-2-05, törzsszám: 726456, KSH törzsszám: 15726456-8411-321-05, képviselő: Szitka Péter polgármester), mint **eladó**,

elővásárlási jog: 2022.05.25.

másrészről: a **KARBANLAK Ingatlankezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

), mint **vevő** az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Edelényi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint, a **kazincbarcikai belterületi ingatlan-nyilvántartásban 1083/12 hrsz.** alatt nyilvántartott **1540 m²** alapterületű, kivett „középiskola” megnevezésű ingatlan az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

2./ A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlant nyilvános versenytárgyalás keretében értékesítésre hirdette meg, melyen a vevő az ingatlan előzetes megtekintését követően **50.100.000,-Ft+Áfa** összegű, érvényes vételi ajánlatot tett. A vevő vételi ajánlatát Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 48/2022. (III. 24.) határozatával elfogadta.

3./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan villamosenergia fogyasztásmérő közüzemi mérőórával, illetve vízórával rendelkezik, fűtése azonban nem megoldott, illetve a meglévő közüzemi hálózat felújításra szoruló állapotú. A felek kijelentik, hogy az ingatlan közmű-ellátottságának státusza a felek részéről az ingatlan vételárának kialakítása során figyelembe vételre került. A vevő tudomásul veszi, hogy a közüzemi szolgáltatások biztosításához szükséges munkálatokat igénye szerint, saját költségén köteles elvégeztetni, melyekhez kapcsolódóan az eladóval szemben igényt nem támaszthat.

4./ Az eladó jelen okirat aláírásával eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban körülírt ingatlant az előzetesen megtekintett és ismert, per-, teher- és igénymentes állapotban a versenytárgyaláson ajánlott **50.100.000,-Ft+Fordított Áfa (Ötvenmillió-egyszázezer forint+Fordított Áfa)** összegű vételárért. Ezen összeget a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

- a./ **500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint** összegű pályázati biztosítékot a vevő már teljesített az eladó részére, mely összeget a felek jelen okirat aláírásával a vételárba kölcsönösen beszámítanak és ezen összeg erejéig a vételárat az eladó teljesítettnek tekinti;
- b./ a **hátralékos 49.600.000,-Ft, azaz Negyvenkilencmillió-hatszázezer forint** összegű vételárrészt a vevő jelen okirat 13./ pont szerinti hatálybalépésétől számított 90 napon belül, egyösszegben, átutalás útján fizeti meg az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11734152-15350057** számú bankszámlája javára, míg a **13.527.000,-Ft Áfa** összeget a benyújtott bevallás alapján közvetlenül az adóhatóság részére teljesíti.

A vételár azon időpontban minősül teljesítettnek, amikor az az eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

5./ Az eladó kijelenti, hogy az adóhatósághoz történő bejelentkezése szerint a lakóingatlanok nem minősülő egyes beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése tevékenységre az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételét választotta, ennek megfelelően jelen ingatlan-értékesítés az Áfa hatálya alá tartozik.

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).

h

[Handwritten signature]

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 ingatlannal szabadon rendelkezik. Szavatol továbbá azért, 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 30 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 ingatlan rendeltettségmódjában bekövetkezett változást jelen szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül bejelenti az illetékes ingatlanügyi hatóság felé, feltéve, hogy a vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelme az illetékes földhivatalhoz ezen időpontig benyújtásra került.

10./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant kereskedelmi/szolgáltató vagy turizmus- és/ vagy ingatlanfejlesztési célra használja, hasznosítja, illetve biztosítja annak ezen célra történő használatát.

11./ 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.

12./ 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.

13./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyronról 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.

14./ 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.

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

16./ A szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel 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.


17./ 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.

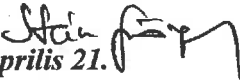
18./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet kapcsán adatbejelentési kötelezettségük áll fenn az adóhatóság felé, melyet a NAV által rendszeresített B400-as nyomtatványon kötelesek teljesíteni.

19./ A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 48/2022. (III. 24.) határozatával adott felhatalmazást.

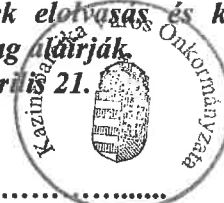
20./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.


Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.
Kazincbarcika, 2022. április 21.


Kazincbarcika Város Önkormányzata
Szitka Péter polgármester
- eladó -

Pénzügyi ellenjegyzés: 
Kazincbarcika, 2022. április 21.

Ellenjegyzem:
Kazincbarcika, 2022. április 21.
dr. Buza Orsolya ügyvéd


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


KARBANTARTÁS
KARBANTARTÁS
- vevő -



