

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2013. APR. 29.

1-38/2013/OKO

UJAJÓZSIKAI E.

melyet megkötöttek egyrészlől: az **UNIVER-CAR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Kuruc út 9., cégjegyzékszám: 05-09-011819; adószám: 13404222-2-05, KSH törzsszám: 13404222-4511-113-05, képv.: Farkas István ügyvezető), mint eladó - a továbbiakban: eladó -

Polgármesteri Hivatal
Gazdálkodási Osztály

másrészlől: **Kazincbarcika Város Önkormányzata** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám: 15726456-2-05; törzsszám: 726456, képv.: Szitka Péter polgármester), mint vevő - a továbbiakban: vevő - az alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

20-21/2013/UF 2013. APR. 29. szám

1. A szerződés tárgya:

1.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az Edelényi Járási Földhivatal által 2013. 03. 26. napján kibocsátott hiteles tulajdoni lap adatai szerint, az eladó kizárólagos – 1/1 arányú – tulajdonában áll a **Kazincbarcika belterület 1534 hrsz.** alatt nyilvántartott - „kivett autószalón, szerviz” megjelölésű, 2947 m² területű, a valóságban 3700 Kazincbarcika, Kuruc út 9. szám alatt található ingatlan (annak minden természetes és jogi tartozékával együtt - továbbiakban: az ingatlan).

A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a tulajdoni lap adatai szerint, az ingatlant III/2. szám alatt kártalanítási igény kizárása, III/15. és III/19. szám alatt vezetékjog terheli a Kazinc-Táv hő Kft., illetve az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára.

1.2. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az 1.1. pontban hivatkozott ingatlanban ingóságok is fellelhetők, melyeket a jelen szerződés 1. számú melléklete tételesen tartalmaz.

1.3. A szerződés tárgya az ingatlan tulajdonjogának tartozékaival és az 1. számú mellékletben tételesen nevesített ingóságokkal együtt a vevőre történő átruházása adásvétel jogcímén, melynek alapján jelen okirat aláírásával az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1.1. pontban körülírt ingatlant, annak tartozékaival és az abban fellelhető, 1. számú mellékletben felsorolt ingóságokkal, melyre figyelemmel azok a vevő kizárólagos – 1/1 arányú – tulajdonába kerülnek a jelen szerződés megkötésekor meglévő, megtekintett műszaki állapotában, tehermentesen, a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.

2. A vételár mértéke és megfizetése, a tulajdonjog fenntartása:

2.1. A szerződő felek az ingatlan és tartozékainak forgalmi értékét **70.000.000,-Ft**, - azaz **Hetvenmillió forint** - (adómentes) összegben állapítják meg, melyből a földterület forgalmi értéke: 12.692.150,-Ft (Tizenkétfélmillió-hatszázkilencvenkétezer-százötven forint), továbbá a felépítmények forgalmi értéke összesen: 57.307.850,-Ft (Ötvenhétmillió-háromszázhetezer-nyolcszázötven forint). A felépítmények egyedi, tételes forgalmi értékét a felek a birtokbaadáskor külön jegyzőkönyvben rögzítik. Ennek figyelembevételével az ingatlan és tartozékainak vételára: 70.000.000,-Ft, azaz Hetvenmillió forint (adómentes).

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 1. számú mellékletében tételesen felsorolt és jelen szerződés tárgyát képező ingóságokat – azok állapotára figyelemmel - az eladó térítésmentesen adja a vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonába. Az eladó kifejezetten megerősíti, hogy ezen ingóságok tulajdonjogának térítésmentes módon történő átruházására hivatkozással, a későbbiekben sem támaszt ehhez kapcsolódóan semmilyen igényt az ingatlan vevőjével, illetve az ingóságok tulajdonjogának megszerzőjével szemben.

K: UE, Dae, Fne, Nagy-Gyue

2.2. A felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

2.2.1. A felek megállapodnak, hogy első vételárrészletként 40.000.000,-Ft, azaz Negyvenmillió forint összeget a vevő az eladó részére, számla ellenében legkésőbb 2013. április 20. napjáig köteles megfizetni, az eladó TAKARÉKSZÖVETKEZETI HITELINTÉZET pénzügyi Kazincbarcikai fiókjánál vezetett 54900017-10026933-00000000 számú bankszámlájára történő átutalás útján.

2.2.2. A felek megállapodnak továbbá, hogy második vételárrészletként a hátralévő 30.000.000,-Ft, azaz Harmincmillió forint összeget, a vevő az eladó részére legkésőbb 2014. január 03. napjáig köteles megfizetni, az eladó számlája alapján, ugyancsak az eladó TAKARÉKSZÖVETKEZETI HITELINTÉZET pénzügyi Kazincbarcikai fiókjánál vezetett 54900017-10026933-00000000 számú bankszámlájára történő átutalás útján.

2.2.3. A vételár-fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén az eladó részére a vevő a lejárt esedékességű vételárrész mértéke és a késedelmes napok száma szerint számított, évi 10 % mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni.

Amennyiben a 2.2.1-2.2.2. alpontok szerint szabályozott vételárrészletek bármelyike vonatkozásában a megjelölt határidő lejártáig a vevő a vételár-fizetési kötelezettségét részben vagy egészben nem teljesíti, az eladó a vevőhöz címzett, ügyvéd által ellenjegyzett írásbeli nyilatkozattal a jelen szerződéstől egyoldalúan, indoklás nélkül elállhat. Az elállás a jelen szerződést felbontja, ez esetben az eredeti állapotot kell helyreállítani. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vevő fizetési késedelme fennáll és erre alapítva az eladó jelen szerződéstől elállt, az elállási nyilatkozat vevő részére történt kézbesítését követő 15 napon belül arra alkalmas okirati formában hozzájárul ahhoz, hogy javára az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tulajdonjog-fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

2.3. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a vételár hiánytalan megfizetéséig terjedően az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a Ptk. 368. § alapján fenntartja. A felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére abban az esetben kerül sor, ha a vevő a vételár-fizetési kötelezettségét hiánytalanul teljesítette.

Az 1.sz. mellékletben felsorolt, átruházás tárgyát képező ingóságok tulajdonjoga átszállásának időpontjára az ingatlan tulajdonjogának átszállási időpontja az irányadó

Az eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a vevő javára az ingatlan tulajdoni lapjának III. részére a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye feljegyzésre kerüljön.

2.4. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó hét egyező, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokirati példányban tulajdonjog-bejegyzési engedélyt bocsát ki és helyez ügyvédi letétbe. A bejegyzési engedély szerint az eladó hozzájárul a vevő ingatlanra vonatkozó kizárólagos tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő földhivatali bejegyzéséhez. A felek tudomásul veszik, hogy a bejegyzési engedély példányainak ügyvédi letétből történő kiadása, illetve a földhivatal részére (a tulajdonjog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem mellékleteként) történő megküldése azzal a feltétellel történhet meg, amennyiben a vevő a 2.1. pont szerinti vételárat (azaz annak fennmaradó részét - lásd 2.2.2. alpont) teljes egészében, hiánytalanul megfizette, s ennek tényét a letéteményes ügyvéd előtt igazolta.

3. A Vevő birtokba lépése:

A felek megállapodnak abban, hogy a vevő, amennyiben az első vételárrészlet megfizetésére (átutalására) irányuló, a jelen szerződés 2.2.1. alpontjában szabályozott kötelezettségének eleget tett, az eladó legkésőbb 2013. május 15. napjáig az ingatlan – annak tartozékaival és az 1. sz. melléklet szerinti ingóságokkal - részére birtokba adja. Az eladó legkésőbb ezen időpontig köteles a vevő birtokba lépésének feltételeit megteremtetni és a vevőt birtokba engedni, a vevő pedig ekkortól kezdődően jogosult szedni az ingatlan hasznait, valamint köteles viselni terheit, ennek keretében a használat és hasznosítás összefüggő valamennyi költséget és a kárveszélyt.

A felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadással egyidejűleg közösen rögzítik a közüzemi mérőórák állását, és szükség esetén egymás között lebonyolítják az ingatlan használatával összefüggő költségek elszámolását, amely során az átadás-átvételi korai számláló-állásokat, ill. számláló nélküli időszakos elszámolás esetén a számlázási időszakra vonatkozó arányos részt veszik figyelembe.

Az eladó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a birtokbaadást követően a vevő az ingatlant saját maga, illetve a tulajdonában álló bármely gazdálkodó szervezete útján birtokolja, használja, hasznosítsa.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás és a teljes vételár megfizetésének időpontja között a vevő az ingatlanon átalakítási, felújítási munkálatokat az eladó előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában végezhet. Ezen hozzájárulással megadásával egyidejűleg a felek megállapodnak abban is, hogy abban a nem várt esetben, ha az eladó a szerződéstől történő elállási jogát gyakorolja, ezen időközben elvégzett munkálatok vonatkozásában az eredeti állapot helyreállítása milyen módon történik.

A felek rögzítik, hogy az ingatlanon található felépítményre vonatkozóan az ingatlan tulajdonosát építményadó-fizetési kötelezettség terheli. A felek a jogszabályi rendelkezésekkel összhangban - tekintettel arra, hogy az építményadó alanya azon személy, aki január 1. napján az ingatlan tulajdonosa – rögzítik, hogy a 2013. évi építményadót jelen szerződés megkötésétől függetlenül, teljes egészében az eladó köteles megfizetni. Jelen szerződés teljesülése esetén 2014. évre vonatkozóan, az eladót építményadó-fizetési kötelezettség az 1.1. pontban hivatkozott ingatlanon található felülépítmény vonatkozásában már nem terheli.

4. A jogsavatosság:

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan a jelen szerződés aláírásakor hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint – az 1.1. pontban hivatkozott terheket meghaladóan - tehermentes.

A jelen szerződés aláírásával az eladó szavatosságot vállal az ingatlan, illetve tartozékainak és a jelen szerződés tárgyát képező ingóságoknak a per-, teher- és igénymentességéért.

5. Költségviselés:

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésből folyó tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével járó költségek viselése - ide értve az igazgatási szolgáltatási díjakat és az ügyvédi képviselettel felmerülő költségeket - a vevőt terheli.

A vevő kijelenti, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdése alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg, így visszterhes vagyónáruházási illeték-fizetési kötelezettség nem terheli.

6. Záró rendelkezések:

6.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésének b./ pontja ba./ alpontja alapján, jelen szerződéskötéshez kapcsolódóan az épület energetikai jellemzőinek tanúsítása szükséges. A vevő kijelenti, hogy az energetikai tanúsítványt az eladótól jelen okirat aláírását megelőzően átvette és jelen okiratot a tanúsítvány tartalma ismeretében írja alá.

6.2. A szerződő felek kijelentik, hogy az eladó fenti cégjegyzékszám alatt Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, a vevő belföldi jogi személy, sem az eladó rendelkezési joga, sem pedig a vevő ingatlanszerzési joga nem áll korlátozás alatt.

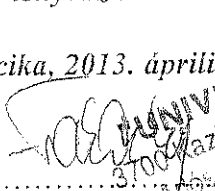
6.3. Jelen szerződés megkötéséről Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 74/2013.(IV.09.) sz. Ökt. határozatával rendelkezett, megadva egyben a törvényes képviselő polgármester részére, az annak aláírására vonatkozó felhatalmazást.

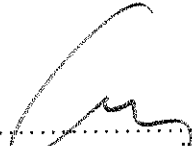
6.4. A jelen adásvételi szerződés négy gépelt oldalból, továbbá 1 db csatolt mellékletből áll, hét, egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből a feleket egy-egy példány illeti, míg a további példányokat a felek az okiratot szerkesztő ügyvédnek adják át további ügyintézés és megőrzés céljából.

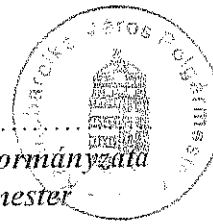
6.5. A felek a jelen okirat megszüvegezésével és ellenjegyzésével, továbbá az Edelényi Járási Földhivatal előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képvisellel megbízzák dr. Buza Orsolya (3530 Miskolc, Görgey A. u. 24. fsz/3.) ügyvédet. Az ellenjegyzéssel a módosított 1952. évi III. törvény 196. § (1) bek. e) pontja alapján a jelen szerződés teljes bizonyító erejű magánokirattá válik.

6.6. A szerződő felek a jelen szerződésükkel összefüggésben esetlegesen felmerülő, rendezetlen kérdéseik tekintetében a Ptk. „adásvétel”-re vonatkozó szabályait tartják irányadónak.

A jelen adásvételi szerződést a felek - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, s amelynek tartalmát az annak megszüvegezésére és ellenjegyzésére irányuló ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó tényvázlatnak is tekintenek - átolvasást és értelmezést követően jóváhagyólag aláírják.

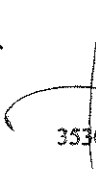
Kazincbarcika, 2013. április 16.

UNIVER-CAR KFT
 Kazincbarcika, Kuruc út 9.
 Tel.: 36-30/830-25237902-51100005
 Fax: 36-48-512-113
UNIVER-CAR Kft.
 Farkas István ügyvezető
 eladó


 Kazincbarcika Város Önkormányzata
 Szitka Péter polgármester
 vevő



Ellenjegyzem:

Kazincbarcika, 2013. április 16.


DR. BUZA ORSOLYA
 ügyvéd
 3530 Miskolc, Görgey A. u. 24. F/3
 Tel.: 06-30/ 830-93-55
 Adószám: 49510029-3-25

74/2013. (IV.09.) sz. Ökt. határozata

Kazincbarcika Város Önkormányzata az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az önkormányzat megvásárolja a Kazincbarcika Kuruc út 9. szám alatti 1534 hrsz-ú ingatlant, a hozzá tartozó felszerelésekkel, berendezésekkel, ingóságokkal (volt Kia szalon) összesen 70.000.000 Ft vételáron (Áfamentes), kétéves részletfizetéssel, az alábbiak szerint:

- 2013. évi vételárrészlet: 40.000.000 Ft, fizetési határidő: 2013. április 20., a vételár forrását a 2012. évi pénzmaradványból kell biztosítani.

- 2014. évi vételárrészlet: 30.000.000 Ft, fizetési határidő: 2014. január 3., a vételár forrását a 2014. évi költségvetésben tervezni kell.

- Eladó a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja

- Az építményadó fizetési kötelezettség 2013 évben még terheli, 2014 évben már ne terheli az eladót.

- Eladó legkésőbb 2013. május 15-ig köteles az ingatlant és az adás-vétel tárgyát képező ingóságokat a vevő birtokába adni

- Az adás-vételi szerződés készítésének, valamint a földhivatali eljárásnak a költségei vevőt terhelik

- Eladó az ingatlan energetikai tanúsítványát legkésőbb az adás-vételi szerződés megkötésekor köteles a vevőnek átadni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.