

A felek egyezően rögzítik, hogy a 7.b./ pont szerinti vételárrész rendelkezésre állásának igazolására, jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a vevő átadja az eladó részére

- a ügyvéddel 2023. szeptember 15. napján megkötött letéti szerződést az ajánlott vételár 7.b./ pont szerinti részletének pályázati biztosítékkal csökkentett összegének letétbe helyezésére vonatkozóan,
- a letéteményes ügyvéd által kiállított, a vételár ügyvédi letéti számlán történő elhelyezését igazoló letéti igazolást, valamint
- a letéteményes ügyvéd ügyvédi letéti számláján a 7.b./ pont szerinti összeg elhelyezését igazoló bankszámlakivonatot.

Az eladó kijelenti, hogy jelen jogügylet során a vevő részéről a letéteményes ügyvéd útján történő teljesítést elfogadja.

5./ A felek rögzítik, hogy az eladó a nyilvános versenytárgyalási eljárás során az ingatlanokat együttes értékesítésre hirdette meg, értékesítési szándéka kizárólag azok tulajdonjogának együttes átruházására irányul, melyre figyelemmel a jelen szerződés szerinti szolgáltatását oszthatatlannak kell tekinteni.

6./ Az eladó jelen okirat aláírásával eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban körülírt, Balatonszepezd 1446 és 1447 hrsz.-ú ingatlanokat a megtekintett és ismert, per-, teher- és igénymentes állapotban a versenytárgyalási eljárás során ajánlott összesen **195.000.000,-Ft+Áfa (százkilencvenötmillió forint + Áfa), azaz bruttó 247.650.000,-Ft (bruttó kétszáznegyvenhétmillió-hatszázötvenezer forint)** összegű vételárért.

A felek rögzítik, hogy a vételár az egyes ingatlanok között az alábbiak szerint oszlik meg:

- a Balatonszepezd 1446 hrsz.-ú ingatlan vételára: 20.000.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 25.400.000,-Ft;
- a Balatonszepezd 1447 hrsz.-ú ingatlan vételára: 175.000.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 222.250.000,-Ft;

7./ A vevő a 6./ pont szerinti bruttó 247.650.000,-Ft összegű vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

a./ 2.000.000,-Ft, azaz kétmillió forint összegű pályázati biztosítékot a vevő a versenytárgyalási eljárás alatt, 2023. június 18. napján, egy összegben, átutalás útján már megfizetett az eladó részére, mely összeget a felek jelen okirat aláírásával a vételárba kölcsönösen beszámítanak és ezen összeg erejéig a vételárat az eladó foglalo jogcímén teljesítettnek tekintik; Az eladó ezen összeg hiánytalan teljesítését jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

b./ 20.475.000,-Ft, azaz húszmillió-négyszázhetvenötezer forint összeget, mint foglalt a vevő jelen okirat aláírásától számított 3 napon belül, egy összegben, átutalás útján fizeti meg az eladó-nél vezetett számú bankszámlája javára, a letéteményes ügyvéd útján;

c./ 101.350.000,-Ft, azaz százegymillió-háromszázötvenezer forint összeget, mint vételárrészt, a vevő jelen okirat 16./ pontja szerinti hatályba lépésről történő eladói tájékoztatástól számított 8 napon belül, egy összegben, átutalás útján fizeti meg az eladó számú bankszámlája javára azzal, hogy ez a határidő nem lehet rövidebb, mint jelen szerződés megkötésétől számított 35+8 nap;



.....
Kazincbarcika Város Önkormányzata eladó
Szitka Péter polgármester

.....
Vig Attila vevő

d./ a hátralékos 123.825.000,-Ft, azaz százhuszonthárommillió-nyolcszázhuszonötezer forint összegű vételárrészt a vevő jelen okirat 16./ pontja szerinti hatályba lépésről történő eladói tájékoztatástól számított 60 napon belül, egy összegben, átutalás útján fizeti meg az eladó vezető számú bankszámlája javára azzal, hogy ez a határidő nem lehet rövidebb, mint jelen szerződés megkötésétől számított 35+60 nap;

Az egyes vételárrészek azon időpontban minősülnek teljesítettnek, mely időpontban azok az eladó bankszámláján jóváírásra kerülnek.

8./ A szerződő felek rögzítik, hogy a 7.a./ pont szerinti pályázati biztosítékot a továbbiakban foglalónak tekintik, valamint a 7.b./ pont szerinti összeget foglalóként a szerződés teljesítésének biztosítékeként kötik ki. A felek kijelentik, hogy a foglaló jogi hatásaival tisztában vannak. A szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni, amennyiben pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felel, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A foglaló összegét a vételárba be kell számítani.

9./ 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 adókötelesség tételét választotta, ennek megfelelően jelen ingatlan-értékesítés az Áfa hatálya alá tartozik, ezért a vételár Áfát tartalmaz.

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.

10./ Az eladó szavatol a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, igény-, és tehermentességéért, saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért, valamint kijelenti, hogy az ingatlanokkal szabadon rendelkezik.

Szavatol továbbá azért, hogy az ingatlanokon – a Magyar Államot illető elővásárlási jogot ide nem értve - harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy veszélyeztetné.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az ingatlanokat nem adja bérbe, használatba, azokra szívésségi használatot harmadik személynek nem enged, nem jogosult továbbá az ingatlanokat megterhelni, arra jelzálogjogot vagy más jogot alapítani, illetve hitel felvételénél vagy bármely más jogügyletnél biztosítékkul lekötni.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatosan harmadik személy nem rendelkezik semmiféle joggal, mely a vevő ingatlanokkal való rendelkezését, az ingatlanok használatát, birtoklását akadályozná, korlátozná, valamint harmadik személy hozzájáruló nyilatkozatára – a Magyar Állam elővásárlási joggal kapcsolatos jognyilatkozatán túl - jelen szerződés megkötéséhez nincsen szükség.

Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az 1./ pont alatti ingatlanokat a birtokátruházáskor nem fogja terhelni közüzemi díj vagy bármilyen egyéb, az ingatlanokra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás.

11./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanok birtokát az eladó a 6./ pontban rögzített vételár hiánytalan teljesítését követő 30 napon belül ruházza át a vevő részére.

.....
Kazincbarcika Város Önkormányzata eladó
Szitka Péter polgármester

.....
Vig Attila vevő

A birtokátruházás napjától kezdve a vevő szedi az ingatlanok hasznait, viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. A birtokátruházás időpontjában a felek közösen rögzítik a közüzemi mérőórák állását.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi mérőórák szolgáltatóknál történő átíratása során a vevővel együttműködik, e körben a szükséges nyilatkozatokat megteszi.

A birtokátruházás napjáig felmerült és esetlegesen kiegyenlített rezszi költségek kizárólagosan az eladót terhelik, melyet köteles kiegyenlíteni.

12./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pont szerinti ingatlanokat úgy adja birtokba, hogy azok gazdasági társaság, egyesület, alapítvány, egyéb jogi személy székhelyéül, telephelyéül vagy fióktelepéül, valamint természetes személy lakóhelyéül nem szolgálnak.

13./ Az eladó az 1./ pont szerinti ingatlanokon fennálló tulajdonjogát a 6./ pont szerinti vételár hiánytalan kiegyenlítéséig fenntartja.

14./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlanokra 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 az illetékes földhivatali osztály felé történő továbbítására a teljes vételár eladó részére történő teljesítését követően kerül sor.

A teljesítés igazolásához az eladónak a vételár megfizetését elismerő írásbeli nyilatkozata, vagy ennek elmaradása esetén a vevő részéről a vételár teljesítése tényének okirati bizonyítékkal történő alátámasztása szükséges.

Az eladó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a vételár egészének a fenti bankszámlán történő jóváírását követő 2 munkanapon belül írásban értesíti az okiratszerkesztő ügyvédet.

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

16./ 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 ingatlanokra nézve elővásárlási jog illeti meg, ekként jelen szerződés hatályba lépése 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.

.....
Kazincbarcika Város Önkormányzata eladó

.....
Vig Attila vevő

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.

A felek egyezően rögzítik, hogy a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlása esetén jelen szerződés nem lép hatályba, mely nem tekinthető az adásvételi szerződés eladónak felróható okból, vagy eladó érdekkörében bekövetkezett okból történő meghiúsulásnak, a foglaló jogkövetkezményei tehát ezen esetben nem alkalmazhatóak.

17./ A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő bármely vételárrész megfizetésével késedelembe esik, minden megkezdett késedelmes nap után, a késedelemmel érintett vételárrész nettó összege után számított 1% mértékű késedelmi kötbér fizetésére köteles az eladó részére. A késedelmi kötbér az eladó külön felhívása nélkül, a késedelembe esést követően nyomban esedékessé válik.

A felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben bármely vételárrész vonatkozásában a késedelem mértéke a 30 napot meghaladja, azt a felek olyan fix teljesítési véghatáridőnek tekintik, melynek eredménytelen eltelte esetén az eladó, minden további érdekmúlás igazolása nélkül, önmagában a 30 napot meghaladó késedelemre alapítottan elállhat jelen adásvételi szerződéstől, mely esetben a vevő köteles a teljes nettó vételár 3% mértékének megfelelő összegű meghiúsulási kötbér fizetésére az eladó részére. A meghiúsulási kötbér az eladó elállási nyilatkozatának vevővel történő közlését követő 15 napon belül, átutalás útján esedékes az eladó bankszámlája javára.

A felek rögzítik továbbá, hogy a vételár-fizetés körében a vevő 30 napot elérő késedelme súlyos szerződésszegésnek minősül.

18./ A vevő az ingatlanok megvásárlására vonatkozó pályázatában vállalta, hogy a szerződés megkötésétől számított 5 éven keresztül biztosítja a megvásárolt ingatlanokon kazincbarcikai gyermekek üdültetését. Erre tekintettel a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Balatonszepezd 1447 hrsz.-ú ingatlanon található szilárd falazatú épületekben 2024. évtől kezdődően, 5 éven keresztül biztosítja a nyári hónapokban 10 héten keresztül az eladó által kijelölt 16 fő kazincbarcikai gyermek és 2 fő felnőtt kísérő üdültetését kedvezményes önköltségi áron azzal, hogy a kedvezményes ár az önköltségi árat nem haladhatja meg. A vevő az üdültetési lehetőséget minden év június 20. és augusztus 31. napja közötti 10 héten keresztül vállalja.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő a jelen pont szerinti kötelezettségvállalásának nem tesz eleget, abban az esetben köteles a szerződésszegéssel érintett létszámhoz igazodóan 50.000,-Ft/fő hibás teljesítési kötbér megfizetésére az eladó részére a tárgyév szeptember 15 napjáig. Mentésül a vevő a kötbér megfizetése alól, ha a jelen pont szerinti létszám üdültetésének elmaradására azért kerül sor, mert az eladó a létszámkeretet nem töltötte ki.

19./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a másik fél kérésére kötelesek minden további ellenszolgáltatás nélkül aláírni, kiadni és benyújtani minden olyan további dokumentumot és megtenni minden olyan intézkedést, amely általában elvárható abból a célból, hogy a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése mielőbb megtörténjen, valamint, hogy a szerződésben meghatározott jogügylet teljesedésbe menjen.

.....

Kazincbarcika Város Önkormányzata
Szitka Péter polgármester
- eladó -

.....

Vig Attila
- vevő -

20./ A felek kijelentik, hogy az 1./ pont szerint körülírt ingatlanokat és a vételárat egymással értékarányosnak és egyenértékűnek tekintik, jelen szerződés megkötésekor nem állnak sem kényszer, sem fenyegetés hatása alatt, minden lényeges körülményt ismernek, egymást tévedésbe nem ejtették, meg nem tévesztették, amennyiben a jelen szerződés szerinti feltételek teljesülnek, egymással szemben semmilyen további követelést nem támasztanak.

21./ A felek egyezően rögzítik, hogy az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében, valamint Kazincbarcika Város Önkormányzata 32/2014. (VI. 27.) Ök. r. 16. § (1) és 17. § (1) bekezdésében foglalt utaló rendelkezések folytán alkalmazandó 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bek. b./ pontja szerinti értékhatárra tekintettel, jelen értékesítéshez kapcsolódóan versenyeztetési eljárás lebonyolítása volt szükséges, mivel az értékesítésre kerülő ingatlanok forgalmi értéke meghaladta a versenyeztetési értékhatárt. A versenyeztetési eljárás lefolytatására Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 136/2022. (XI. 28.) határozata alapján, a Versenyárgyalási Szabályzatban foglalt módon, a Barcika Szolg Kft. lebonyolító útján került sor.

22./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Balatonszepezd 1447 hrsz.-ú ingatlanon található épületek nem fűtöttek, így jelen szerződéshez kapcsolódóan a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint az épületek energetikai jellemzőinek tanúsítása nem szükséges.

23./ A felek kijelentik, hogy az eladó belföldi jogi személy, a vevő cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott.

24./ A jelen szerződés megkötésével járó költségeket, valamint a visszterhes vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

25./ A szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőjükkel megbízzák dr. Buza Orsolya ügyvédet.

), aki a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

26./ 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. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben rögzített, illetve a szerződést készítő ügyvédnek bemutatott okiratokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

27./ A vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet kapcsán adatbejelentési kötelezettsége áll fenn az adóhatóság felé, melyet a NAV által rendszeresített B400-as nyomtatványon köteles teljesíteni jelen szerződés benyújtásával egyidejűleg az illetékes földhivatali osztálynál.

28./ A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 90/2023. (VIII. 29.) számú határozatával adott felhatalmazást.

.....
Kazincbarcika Város Önkormányzata
Szitka Péter polgármester
- eladó -

.....
Víg Attila
- vevő -

29./ Az okiratszerkesztő ügyvéd az Ütv. 45/A. § alapján tájékoztatja a feleket a 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételével az előfizető-változással kapcsolatos ügyintézés lehetőségéről, mely tájékoztatást a felek megértettek és tudomásul vettek.

30./ A felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik, külön tényállás felvételét nem kérik. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó hatályos jogszabályokról, különösen a Polgári Törvénykönyv, az Illetéktörvény, az Ingatlan-nyilvántartási eljárásról szóló törvény, a Díjtörvény és a Nemzeti vagyronról szóló törvény vonatkozó rendelkezéseiről.

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

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

Kazincbarcika, 2023. szeptember 18.



.....
Kazincbarcika Város Önkormányzata
Szitka Péter polgármester
- eladó -

.....
Vig Attila
- vevő -

Pénzügyi ellenjegyzés: [Signature]
Kazincbarcika, 2023. szeptember 18.

Ellenjegyzem:
dr. Buza Orsolya ügyvéd
Kazincbarcika, 2023. szeptember 18.
KASZ: 36058200

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

