

**SZT: 103563**

**Budapest, 2014. december 18.**

---

## **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

**a Mád belterület, 903 helyrajzi számú  
ingatlan vonatkozásában**

---

**Balogh • B. Szabó • Jean és Társai  
Ügyvédi Iroda**  
1036 Budapest, Bécsi út 52. II/6-7.  
Telefon: +36 (1) 439-1166  
Fax: +36 (1) 439-1155  
E-mail: [budapest@ecovis.hu](mailto:budapest@ecovis.hu)  
[www.ecovis.hu](http://www.ecovis.hu) - [www.ecovis.com](http://www.ecovis.com)

jelen adásvételi szerződés, amely létrejött

egyrésről **Mád Község Önkormányzata** (székhely: 3909 Mád, Rákóczi u. 50.; adószám: 15726339-2-05; statisztikai számjel: 15726339-8411-321-05; törzsszám: 15726339; képviseli Tatárka József polgármester önálló aláírási joggal) mint Eladó,

másrésről a **Magyar Állam**, képviseletében a Vtv. 17. § (1) bekezdése e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság** (rövidített név: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045784; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01; adószám: 14077340-2-44, képviseli: Márton Péter József vezérigazgató önálló aláírással) mint Vevő,

együttesen mint Felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

## Definíciók

<b>Áfa</b>	Áfa tv. szerinti általános forgalmi adó.
<b>Áfa tv.</b>	Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi. CXXVII. törvény.
<b>Art.</b>	Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény.
<b>Bejegyzési engedély</b>	Az Eladó Inytv. 29. §-a szerinti, Vevő Ingatlanra vonatkozó tulajdon-szerzésének vétel címén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozata.
<b>Földhivatal</b>	Ingatlanok fekvése szerint illetékes járási földhivatal.
<b>Eladó</b>	<b>Mád Község Önkormányzata</b> (székhely: 3909 Mád, Rákóczi u. 50.; adószám: 15726339-2-05; statisztikai számjel: 15726339-8411-321-05; törzsszám: 15726339; képviseli Tatárka József polgármester önálló aláírási joggal).
<b>Eladói HUF Bankszámla</b>	Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734145-15726339-04400000 számú bankszámlája.
<b>Felek</b>	Eladó és Vevő együttesen.
<b>Ingatlan</b>	A jelen Szerződés szerint a Felek között a vétel tárgyát képező, önálló helyrajzi számmal rendelkező, helyi védelem alatt álló ingatlan, annak Szerződés szerinti Műszaki tartalommal felújított, illetve átalakított állapotában.
<b>Inytv.</b>	Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény.
<b>Itv.</b>	Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény.
<b>I. osztályú minőség</b>	A magyar szabványok szerinti I. minőségi osztályú végminősítést érdemlő minőségi színvonal.
<b>Jelzálogjog</b>	Az Ingatlan tulajdoni lapján a Földhivatal által a Vételár biztosítására a Vevő javára a Vételár és esetleges járulékaik erejéig bejegyzett jel-



**Vevői HUF bankszámla** Vevő MÁK-nál vezetett 10032000-01501504-00000000 számú letéti számlája.

**Vhr.** Az Inytv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet.

**Vtv.** Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény.

## 1. Bevezető rendelkezések

### 1.1 Eladó szándéka

Eladó kizárólagos tulajdonosa az Ingatlannak, amelyet el kíván adni.

### 1.2 Vevő szándéka

Vevő meg kívánja vásárolni az Ingatlant, azok per-, teher- és igénymentes állapotban a Felek által egyeztetett Műszaki tartalommal átalakított, Kulcsrakész állapotában.

## 2. A Szerződés tárgya, az Ingatlan átruházása

2.1 Az Eladó 1/1 arányú kizárólagos, forgalomképes tulajdonát képezi a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Mád belterület, 903 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 3909 Mád, Rákóczi u. 39/1. szám alatt található, 2431 m<sup>2</sup> alapterületű kivett „általános iskola” megnevezésű ingatlan.

A Felek rögzítik, hogy a szerződéskötés napján az eljáró ügyvéd által a TAKARNET-en lekért hiteles tulajdoni lap alapján az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Vevő rendelkezésére áll az Ingatlanról készült, 2014. 12.03-án kelt Állapotfelmérési dokumentáció és költségbecslés.

2.2 Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan az átadott leírás szerint részletesen meghatározott közműellátottsággal rendelkezik.

2.3 Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan üres, bérlet útján, vagy más módon jelenleg nem hasznosított.

2.4 A Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlant megtekintette, annak jelenlegi jogi és műszaki állapotát a Szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra kerülő Állapotfelmérési dokumentáció tartalmazza. Az Eladó jelen Szerződés szerinti tájékoztatásai és szavatossági nyilatkozatai ismeretében köti meg a jelen Szerződést, az Eladó 4. pontban vállalt kötelezettségére is tekintettel.

2.5 A fentiek előrebocsátását követően az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant a jelen Szerződésben írt módon és feltételekkel, annak a Műszaki tartalomnak megfelelően felújított, illetve átalakított, Kulcsrakész állapotában.

## 3. A Vételár, a vételár megfizetése, tehermentesítés

### 3.1 A Vételár meghatározása

A Felek az Ingatlan Vételárát kölcsönösen kialakítottan **444.000.000,- Ft (azaz Négyszáznegyvennégy millió Ft)** összegben állapítják meg.

A Vételár általános forgalmi adót nem tartalmaz, mivel Eladó kijelenti, hogy nem élt az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés rendelkezése szerinti adókötelezettség választás jogával.

zálogjog.

<b>Kár</b>	A Vevő vonatkozásában a Ptk. 6:143. §-ban meghatározott kár fogalmába a Felek beleértik a Vevő vonatkozásában különösen, de nem kizárólagosan azokat a károkat is, amelyek abból erednek, ha a Vevő a Szerződés szerinti határidőre nem tudja szerződésszerűen birtokba venni az Ingatlant (pl.: közbeszerzés költségei, stb.) és amelyek előreláthatóságát az Eladó a Szerződés aláírásával elfogadja.
<b>Kbt.</b>	A közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény.
<b>Kulcsrakész állapot</b>	Az Ingatlan azon, Műszaki tartalomnak megfelelően, I. osztályú minőségben felújított, illetve átalakított, a Vevő által meghatározott funkciónak megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota, amelyben az a vétel és a birtokátruházás tárgyát képezi.
<b>Letéti igazolás</b>	Balogh • B. Szabó • Jean és Társai Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Bécsi út 52. II/6-7.) által kiállított, a Szerződés 6.1. pontja szerinti tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedély letétbe helyezését tanúsító letéti igazolás.
<b>Munkanap</b>	Magyarország területén a Szerződés aláírásakor hatályos jogszabályok alapján munkanapnak minősülő nap.
<b>Műszaki ellenőr</b>	Vevő által kijelölt műszaki ellenőrzést végző személy.
<b>Műszaki tartalom</b>	A jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, Vevő által elfogadott, részletes műszaki leírás és részletes költségvetés, amely szerint az Ingatlan a Vevő igényeinek megfelelően felújításra, illetve átalakításra kerül, a jelen Szerződésben írt módon és feltételekkel.
<b>Nvt.</b>	A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.
<b>Pmt.</b>	A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény.
<b>Ptk.</b>	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
<b>Szerződés</b>	A jelen adásvételi szerződés, a 14.3. pont szerinti mellékletekkel együtt.
<b>Teljesítésigazolás</b>	A Felek által kiállított azon, minta szerinti igazolás, amely a Szerződés szerinti felújítási, illetve átalakítási munkálatok elvégzését tanúsítja.
<b>Vételár</b>	Az Ingatlan Szerződés szerinti vételára.
<b>Vevő</b>	A Magyar Állam, képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdése e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (rövidített név: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045784; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01; adószám: 14077340-2-44, képviseli: Márton Péter József vezérigazgató önállóan).

A Vételár a Szerződésben foglaltaknak megfelelő jogi és ténybeli állapotú, átalakított Ingatlanért fizetendő Kulcsrakész állapot ellenértéke, amely az Ingatlan helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi értékét tükrözi. A Vételárat az Ingatlannak a Szerződés aláírásakor a Vevő által ismert jogi és fizikai állapotára és az Eladó által a Szerződés 4. pontja szerint elvégzendő felújítási, átalakítási munkálatokra figyelemmel állapították meg a Felek, és így az adott Vételárat a Szerződés 4.3 pontjában írtakra is tekintettel a Felek méltányosnak, értékarányosnak, a valós forgalmi értéket tükrözőnek fogadják el.

### 3.2 A Vételár megfizetése

3.2.1 A Vevő a Vételárat a jelen Szerződés aláírásától számított 5 (öt) munkanapon belül egy összegben megfizeti az Eladó részére.

A Vételár megfizetésének szerződésszerű módja az, hogy az összeget a Vevő az Eladói HUF Bankszámlára történő átutalással fizeti meg.

Az Eladó a Szerződés hatályba lépésének napján számlát állít ki és ad át a Vevő részére.

A teljesítéskor az átutalás közlemény rovatában kötelezően feltüntetésre kerül legalább az Ingatlan helyrajzi száma (Mád 903 hrsz.).

Amennyiben a Vevő fizetési kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, úgy a késedelem teljes időtartamára a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles az Eladó részére.

Eladó a Vételárból a 4.3. pont szerinti Beszerzés becsült értéke összeget kizárólag a jelen Szerződés teljesítése érdekében jogosult felhasználni.

### 3.3 A Vételár csökkentése

3.3.1 A Szerződés 4.4. pontja szerinti határidő eredménytelen letelte esetén a Vételár összege a Szerződés megkötésére visszamenőleges hatállyal automatikusan lecsökken a Szerződés 4.3. pontjában meghatározott Beszerzés becsült értékének teljes összegével.

3.3.2 Eredménytelenség esetén a Vételár összege a Szerződés megkötésére visszamenőleges hatállyal automatikusan lecsökken a Szerződés 4.3. pontjában meghatározott Beszerzés becsült értékének teljes összegével. Eredménytelenség esetén az Eladó az eredménytelenség ténye bejelentésével egyidejűleg köteles a szükséges jóváíró számlát is átadni Vevő részére.

Vételár csökkenés esetén az Eladó köteles a vételárcsökkenés összegét a 3.3.1 pont esetén a határidő lejáratát követő naptól számított, míg a 3.3.2 pont esetén az eredménytelenség bekövetkezése napját követő naptól számított 15 (tizenöt) napon belül a Vevő részére, a Vevői HUF bankszámlájára történő egy összegű átutalással visszafizetni.

Amennyiben az Eladó a visszafizetési kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, úgy a késedelem teljes időtartamára a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles a Vevő részére.

### 3.4 Jelzálogjog alapítása

Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés aláírásával egyidejűleg, külön megállapodásban, a Vevőnek a Szerződésből eredő - alábbi jogai – biztosítására, a Vevő javára **444.000.000,- Ft (azaz Négyszáznegyvennégy millió forint) + járulékal erejéig** szóló jelzálogjogot alapítanak az Ingatlanra.

A jelzálogjog a Vevő által a Szerződés 3.1 pontja szerinti vételár visszafizetését, valamint annak járulékai címén különösen, de nem kizárólagosan a késedelmes fizetés miatt esedékes késedelmi kamatot, valamint ezeknek az igényeknek az érvényesítésével felmerülő egyéb járulékos költségek megtérítését biztosítja.

#### 4. Ingatlan felújítása, Kbt. érintettség

- 4.1 Eladó vállalja, hogy az Ingatlant a Felek által egyeztetett Műszaki tartalom alapján, a szükséges engedélyek beszerzését követően felújítja, illetve átalakítja (továbbiakban együttesen: **felújítja**).

Felek egyezően rögzítik, hogy az engedélyezési, illetve kiviteli tervek – ideértve azok többszörözési, terjesztési, átdolgozási, átalakítási jogát is magába foglaló – vagyoni értékű felhasználási jogait a Vevő a birtokátruházással egyidejűleg külön ellenérték nélkül, térben és időben korlátlanul megszerzi. Eladó szavatolja, hogy a jelen Szerződés 4. pontja szerinti felújítási kötelezettsége teljesítése körében olyan megállapodásokat fog kötni a tervezőkkel, amelyek eredményeként az engedélyezési és kiviteli tervek vagyoni értékű felhasználási jogaival jogosult lesz a fentiek szerint rendelkezni.

A Vevő kijelenti, hogy a Műszaki tartalom úgy lett meghatározva, hogy annak megvalósulása esetén az Ingatlan állapota a Vevő által tervezett funkciónak megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmasnak minősül. Amennyiben a Vevő helybenhagyóan aláírja az engedélyezési és kiviteli terveket, úgy azok tervezett funkciónak való megfelelését ezzel igazolja. Az Eladó a Vevő ezen kijelentésére a jelen Szerződés alkalmazásában és az Ingatlan felújítása, illetve átalakítása során támaszkodhat és hivatkozhat.

- 4.2 Kbt. érintettség

Felek rögzítik, hogy a Kbt. 6. § (1) bekezdés c) pontja alapján a Vevőt a Kbt. tárgyi hatálya alá eső beszerzései megvalósítása esetén közbeszerzési kötelezettség terheli. Tekintettel azonban arra, hogy a felújítással kapcsolatos tervezési és kivitelezési eljárást az Eladó folytatja le illetve, hogy a vétel tárgya a felújított, illetve átalakított állapotú Ingatlan, a Vevő közbeszerzést nem valósít meg.

Az Eladó a Kbt. 6. § (1) bekezdés b) pontja alapján szintén ajánlatkérőnek minősül és a beszerzés tárgya és értéke miatt közbeszerzési eljárást köteles lefolytatni a tervezési és kivitelezési szerződés/ek megkötése céljából.

Figyelemmel a fentiekre a Kbt. alkalmazásának kötelezettségét a Szerződésben szükségszerűen alkalmazott konstrukció nem kerüli meg. Ennek körében a Felek a Kbt. vonatkozó rendelkezéseitől függetlenül a jelen Szerződés aláírásával az Eladó lényeges kötelezettségeként rögzítik, hogy a felújítási kötelezettsége szerződésszerű teljesítése körében ajánlatkérőként köteles betartani valamennyi rá a vonatkozó, kötelező érvényű jogszabályi rendelkezést.

A kétségek kizárása érdekében a Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben a Kbt. érintettség relációjában használt fogalmak tartalmilag megegyeznek azok Kbt.-ben meghatározott jelentésével.

- 4.3 Beszerzés becsült értéke

Felek megállapodásának megfelelően a Vételár összesen **415.000.000,- Ft**, azaz **Négyszáztizenötmillió forint** összeget tartalmaz a Vevő által igényelt felújítási munkálatok végrehajtására, amely összeg az általános forgalmi adó összegét is tartalmazza.

- 4.4 Eljárás megindításával, megindító felhívással kapcsolatos kötelezettségek

Eladó vállalja, hogy az eljárást megindító felhívás legkésőbb **2015. február 15-ig** a Kbt. 30. § (1) bekezdés megfelelő pontja alapján, a NFM rendelet szerinti formában megjelenik a vonatkozó jogszabályok szerinti fórumon (Közbeszerzési Értesítő). Ezen kötelezettség Eladó által, bármely ok-

ból történő megszegése esetén a jelen Szerződés 4.5. pontjában meghatározott, eredménytelen né nyilvánítás esetén követendő eljárás szabályai megfelelően irányadóak.

Eladó vállalja, hogy a felújítással kapcsolatos beszerzési eljárást megindító felhívásban a közbeszerzés **becsült értékeként** és a szerződés/ek teljesítéséhez rendelkezésre álló **anyagi fedezet összegeként** egyaránt a Szerződés 4.3. pontjában meghatározott összeget határozza meg az ajánlattevők számára.

Amennyiben Eladó a közbeszerzési eljárásban lehetővé kívánja tenni a részekre történő ajánlatteit úgy vállalja továbbá, hogy az eljárást megindító felhívásban rögzíti, és megfelelő módon megindokolja azt, hogy **bármely rész eredménytelensége** esetén már nem áll érdekében a szerződés/ek megkötése, az eljárást valamennyi rész tekintetében eredménytelenné nyilváníthatja.

#### 4.5 Eredménytelenné nyilvánítás esetei, követendő eljárás

Amennyiben a lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként az kerül megállapításra, hogy egyik ajánlattevő sem vagy az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő sem tett - az Eladó, mint ajánlatkérő rendelkezésére álló anyagi fedezet mértékére tekintettel - megfelelő ajánlatot, úgy a közbeszerzési eljárás eredménytelenné minősül.

Eladó kifejezetten vállalja, hogy amennyiben a közbeszerzési eljárásban lehetővé tette a részekre történő ajánlatteit és az az eredménytelenség csak egy rész vonatkozásában áll fenn, úgy az eljárást valamennyi rész tekintetében köteles eredménytelenné nyilvánítani.

Az Eladó az eredménytelenségről szóló döntést – melynek időpontja az eljárás eredményéről szóló írásbeli összegezés kiküldése – követően haladéktalanul köteles a Vevőt tájékoztatni.

Eredménytelenség esetén a Vételár összege a Szerződés 3.3 pontjában írtaknak megfelelően annak **megkötésére visszamenőleges hatállyal automatikusan lecsökken** a Szerződés 4.3. pontjában meghatározott Beszerzés becsült értékének teljes összegével.

#### 4.6 Irreálisan alacsony ár

Amennyiben valamely ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony árat tartalmaz, az Eladó a Kbt. 69. §-ának alkalmazásával köteles az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást az érintett ajánlattevőtől írásban kérni és erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesíteni.

Köteles az Eladó a fentiek szerint eljárni különösen akkor, ha az ajánlatban foglalt ellenszolgáltatás több mint 10 (tíz) százalékkal eltér a közbeszerzés Kbt. 18. § (2) bekezdésének alkalmazása nélkül számított, Szerződés 4.3 pontja szerinti becsült értékétől.

Eladó az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságáról. Ha az indokolás nem elégséges a megalapozott döntéshez, az Eladó írásban tájékoztatást kér az ajánlattevőtől a vitatott ajánlati elemekre vonatkozóan.

Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt Eladó rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az Eladó döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról.

Eladó köteles érvénytelenné nyilvánítani az ajánlatot, ha nem tartja elfogadhatónak és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek az indokolást.

Amennyiben az érvénytelenné nyilvánítás eredménytelenséget eredményez, a követendő eljárás a Szerződés 4.5. pontjában írtak megfelelően irányadóak.

- 4.7 Eladó eredménykötelelem terhével vállalja, hogy a birtokátruházás Szerződés 7.1. pontja szerinti időpontjáig a Vevő által előzetesen jóváhagyott engedélyezési és kiviteli tervek alapján az Ingatlan felújítását a fentiek figyelembe vétele mellett, I. osztályú minőségben elvégzi/elvégezteti, amennyiben szükséges beszerzi a használatba vételhez szükséges engedélyeket, és az Ingatlan Kulcsrakész állapotban a Vevő részére birtokba adja.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Kulcsrakész állapot akkor tekinthető hiánytalanul elvégzettnek, ha az Eladó a Műszaki tartalom szerinti munkálatokat a kivitelezési határidőn belül a Szerződésben rögzítettek szerint elvégezteti, és amely tényét a Vevő Műszaki ellenőre a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv formájában, írásban tanúsítja.

- 4.8 A műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírása, a birtokbavételi jegyzőkönyv aláírása, illetve a Teljesítésigazolás kiállítása nem jelenti azt, hogy későbbi kiderülő hiba, hiányosság esetén a Vevő ez irányú jogait a jelen Szerződésben meghatározottak szerint ne érvényesíthetné.

- 4.9 A birtokátruházást a felújítási munkálatok elvégzésének készre-jelentését követően esedékes műszaki átadási-átvételi eljárás előzi meg.

A műszaki átadás-átvételi eljárás során a Felek, valamint a Műszaki ellenőr közös bejárás során műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben kellő részletettséggel (különösen, de nem kizárólagosan az összegszerűség) rögzítésre kerülnek az esetleges hibák, hiányok, hiányosságok (együttesen: hibák), illetve a kijavítás szükségsszerű határideje, azzal, hogy az nem haladhatja meg a 4 (négy) hetet (együttesen: póthatáridő).

Amennyiben az Eladó valamely hibát nem javít ki a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített póthatáridőn belül, úgy a (i) póthatáridő eredménytelen lejárata követő 5 (öt) munkanapon belül sor kerül az Ingatlan 7. pont szerinti birtokátruházására, valamint ezzel egyidejűleg (ii) az 5.3 pont szerinti Hibás teljesítés miatti kötbér Szerződés szerinti érvényesítésére és (iii) a Teljesítésigazolás egyidejű kiállítására.

Eladó a Hibás teljesítés miatti kötbér alkalmazása mellett történő birtokátruházás esetén feltétlen együttműködési kötelezettséget vállal a Vevővel az engedélyes személyében bekövetkezett jogutódlás hatóság részére történő bejelentése során.

A fenti jogok gyakorlása annak kifejezett és írásbeli rendelkezése hiányában nem minősül a Vevő részéről a Szerződés, vagy jogszabály alapján őt megillető valamely jogról történő lemondásnak.

A műszaki átadás-átvétel eredményessége függvényében történő birtokátruházás részletes szabályait a Szerződés 7. pontja tartalmazza.

- 4.10 Teljesítésigazolás kiállításának Szerződés szerinti szabályai:

A 1. sz. melléklet szerinti minta alapján kiállított Teljesítésigazolást a Felek a birtokátruházási jegyzőkönyv felvételével egyidejűleg írják alá.

Amennyiben a hibák kijavítására póthatáridőn belül nem, vagy nem maradéktalanul került sor, úgy a Teljesítésigazolásnak ezt kellő részletességgel kell tartalmaznia.

- 4.11 Az Eladó az Ingatlan átalakítása kapcsán, a Műszaki tartalom szerint beépített épületszerkezetekre és berendezésekre 1 év jótállást vállal a Vevő felé, kivéve azon épületszerkezetek és berendezések kapcsán, amelyek a jelen Szerződés aláírásakor már az Ingatlanban vannak, vagy amelyeknek a kötelező szavatossági ideje az egy évet nem éri el. A jótállási kötelezettség nem érinti Vevő Ptk. 6:163. § (3) bekezdés szerinti kellékszavatossági igénye 5 éves elévülési idejét, kivéve azon épületszerkezetek és berendezések kapcsán, amelyek a jelen Szerződés aláírásakor már az Ingatlanban vannak, vagy amelyeknek a kötelező szavatossági ideje az egy évet nem éri el.



## 5. Kötbér

### 5.1 Általános szabályok

A vétő fél kötbér fizetésére kötelezi magát a jelen pontban szabályozott esetekben, feltéve, hogy az adott szerződésszegés neki felróható. A vétő fél abban az esetben mentesülhet a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti, azonban ennek bizonyítása a vétő felet terheli.

A vétlen fél kötbérigényét attól függetlenül érvényesítheti, hogy a vétő fél szerződésszegéséből tényleges kára származott-e.

A Szerződés szerinti bármely kötbér érvényesítése, illetve megfizetése nem érinti a Felek azon jogát, hogy a szerződésszegésből eredő, kötbér összegén felüli kárát érvényesíthessék a vétő féllel szemben. E körben a Vevő vonatkozásában bekövetkezett kár alatt a Felek a Szerződés szerinti Kár fogalmi körébe eső bármilyen kárt értik.

### 5.2 Hibás teljesítési miatti kötbér

5.2.1 Amennyiben Eladó a 4.9 pont szerint póthatáridőn belül maradéktalanul nem teljesíti a Szerződés 4.9 pontja szerint fennálló kijavítási kötelezettségét, úgy az Eladó kötbér fizetésére köteles.

A kötbér alapja: a hiba mértékétől függetlenül valamennyi, 4.9 pont szerinti póthatáridő leletéig ki nem javított hiba Teljesítésigazolásban összegszerűen megállapított (bruttó) mértéke.

A kötbér mértéke: a kötbér alapjának 150%-a.

A Vevő a hibás teljesítés miatti kötbér mellett a Ptk. 6:187. §-ában foglaltakra figyelemmel nem érvényesíthet szavatossági igényt.

A kötbért a Vevő a Teljesítésigazolással egyidejűleg jogosult kiterhelni.

A Hibás teljesítés miatti kötbér megfizetése mentesíti az Eladót a szerződésszegéssel érintett kötelezettség teljesítése alól.

## 6. Az ingatlan-nyilvántartást érintő egyes rendelkezések

6.1 Eladó külön okiratba foglalt, a 8. pont szerint letétbe helyezett Bejegyzési engedéllyel adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett Vevő javára, vétel jogcímén tulajdonjoga a Mád 903. hrsz.-ú Ingatlan, 1/1 tulajdoni hányadára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba annak egyidejű feltüntetése mellett, hogy a Vtv. 3. § (1) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.

6.2 A Felek a Szerződés aláírásával kérik a Földhivataltól a Vevő javára „vételi” jogcímén tulajdonjog fenntartás feljegyzését, amíg az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a hozzájárulását megadja.

## 7. A birtokátruházás

7.1 Felek úgy állapodnak meg egymással, hogy az Eladó az Ingatlan birtokát fő szabály szerint a Szerződés 4.9 pontja szerinti műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes lebonyolítását követő 5 (öt) munkanapon belül, de legkésőbb **2015. november 30.** napjáig jogosult és köteles kiürített és tiszta állapotban, bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen a jelen 7. pont szerint a Vevő részére átruházni és a Vevő jogosult és köteles azt birtokba venni.

A birtokátruházás akkor szerződésszerű, ha a felújított, illetve átalakított Ingatlan Kulcsrakész állapotban kerül a Vevő birtokába, figyelemmel a 4. pont szerinti feltételekre és határidőkre.

7.2 Amennyiben a Vételár a 3.3 pont alapján automatikusan csökken, úgy a birtokátruházás időpontja **2015. február 28.** napja. A jelen pontban szabályozott birtokátruházás során a felújítási munkálatok elmaradására tekintettel nem feltétel a műszaki átadás-átvétel és a Teljesítésigazolás.

7.3 Amennyiben a műszaki átadás-átvétel során az kerül megállapításra, hogy hibásan teljesített az Eladó, úgy a Vevő a 4.9 pont szerinti póthatáridő leteltét követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles birtokba venni az Ingatlant, a 4.10 pontban írtak figyelembe vétele mellett.

A birtokátruházás során az Eladót terhelő dokumentum, kulcs és bármely ingóság átadási kötelezettsége a 7.4 pontban írtak megfelelően irányadóak.

7.4 Eladó a birtokátruházással egyidejűleg minden esetben köteles átadni a Vevőnek az Ingatlan tartozékaival és alkotórészeivel kapcsolatos valamennyi, az Ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges tájékoztatást, így különösen, de nem kizárólagosan a birtokában lévő dokumentációkat, használati utasításokat, leírásokat, jótállási jegyeket.

Az Ingatlan birtokátruházása során az Eladó részéről minden esetben átadásra kerül a Vevő részére az Ingatlan valamennyi kulcsa, valamint az Ingatlanhoz esetlegesen tartozó riasztó valamennyi kódja, mesterkódja is.

7.5 A birtokátruházásról a Felek közös jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik legalább az Ingatlanban található közüzemi mérőórák számát és állását, valamint minden egyéb olyan tény, körülményt, amely rögzítését bármelyik szerződő fél lényegesnek minősít.

7.6 Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, és viseli a terheit és a kárveszélyt is.

7.7 A birtokátruházás időpontjáig terjedő, utolsó számlázási időszakról eltelt időre eső fogyasztás költségei az Eladót terhelik.

7.8 Vevő a birtokátruházást követően jogosult és köteles a közüzemi szolgáltatóknál eljárni a fenti mérőórák saját nevére történő átírása érdekében.

## 8. Letéti rendelkezések

8.1 A 6.1 pont szerinti Bejegyzési engedély letétbe helyezésére vonatkozó szabályok

### Általános rendelkezések

Letéteményes a jelen Szerződésben foglalt letétkezelés végrehajtásáért az esedékességi időpont alapulvételével teljes büntetőjogi, anyagi és ügyvédi felelősséggel tartozik.

A letét kezelésével kapcsolatos részletes szabályokat a Felek, mint letevők, illetve kedvezményezettek és a letéteményes közötti, külön okiratba foglalt letéti szerződés tartalmazza.

### Különös rendelkezések

8.2.1. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a Balogh – B Szabó – Jean és Társai Ügyvédi Irodánál (székhely: 1036 Budapest, Bécsi út 52. II/6-7.; eljáró ügyvéd: Dr. Jean Kornél), mint letéteményesnél a Bejegyzési engedély 5 (öt) eredeti példányát azzal, hogy a letéteményes a tulajdonjog bejegyzési engedély 3 (három) eredeti példányát az azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles a Földhivatal részére be-

nyújtani, hogy a Felek bármelyike igazolta, hogy az Ingatlan birtokátruházásának megtörténtét.

Ebben az esetben a Bejegyzési engedély 1 (egy) további példányát letéteményes egyidejűleg köteles a Vevő részére kiadni azzal, hogy a fennmaradó 1 (egy) példányt a jogügylet iratai között jogosult elhelyezni és őrizni.

- 8.2.2. Amennyiben a jelen Szerződés a fenti feltétel teljesülését megelőzően bármely okból megszűnik, úgy a letéteményes a letét valamennyi példányát az Eladó részére jogosult és köteles a Szerződés megszűnését követően kiadni.

A fenti letét őrzését és kezelését egy, külön okiratba foglalt letéti szerződés tartalmazza, amely a Szerződés aláírásával egyidejűleg kerül megkötésre.

## 9. Szavatosság

### 9.1 Általános nyilatkozatok

Felek kölcsönösen kijelentik, és szavatolják ki-ki a saját érdekszférájára nézve, hogy a Szerződés megkötése és teljesítése nem áll ellentétben (i) az alapító okiratukkal, sem egyéb jogszabállyal vagy bírósági, vagy hatósági határozattal, (ii) sem egyéb az Eladóra vagy a Vevőre nézve kötelező érvényű jogi normával, aktussal vagy szerződéssel (különös tekintettel az Eladó vagy a Vevő Szerződéssel érintett vagyontárgyaira vonatkozó rendelkezési jogát korlátozó szerződésre).

### 9.2 Az Ingatlanra vonatkozó Eladói szavatossági nyilatkozatok. Az Eladó szavatol azért, hogy:

- 9.2.1 önálló jogképességgel rendelkező szervezet, nem áll csőd-, adósságrendezési eljárás hatálya alatt és tudomása szerint ilyen eljárás nem is fenyegeti, és hogy Eladó képviselője a jelen ügylet megkötéséhez és lebonyolításához szükséges felhatalmazással, engedéllyel, illetve joggal rendelkezik.
- 9.2.2 az Eladó tulajdonát igazoló tulajdoni lap másolata hitelesen és pontosan tükrözi az Ingatlan jelen Szerződés aláírásának a napján meglévő jogi helyzetét, továbbá nem létezik olyan, az Eladó által ismert jogok, tények, kötelezettségek, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve, vagy amelyekről az Eladó a jelen Szerződésbe foglalt nyilatkozatával ne tájékoztatta volna a Vevőt;
- 9.2.3 az Ingatlan per-, igény-, és tehermentesek, valamint hogy azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését vagy rendelkezési jogát, illetőleg a birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
- 9.2.4 az általa a Szerződés 4. pontja szerint az Ingatlanon végrehajtandó felújítás Műszaki tartalmának megfelelően és I. osztályú minőségben fogja végeztetni a tervezési és kivitelezési munkálatokat és a megvalósítás során ő és teljesítési segédei, egyéb közreműködői mindenben a hatályos jogszabályok és egyéb, kötelező érvényű előírások (szabványok, hatósági előírások, stb.) szerint fognak eljárni;
- 9.2.5 az Ingatlant a Szerződés aláírásának időpontjában nem terheli és az Ingatlan tulajdonjogának átruházásakor sem fogja terhelni semmiféle olyan adó, vagy adók módjára behajtható köztartozás, vagy egyéb olyan teher, amelyért az Ingatlan mindenkori tulajdonosa lenne felelős;
- 9.2.6 az Ingatlanhoz tartozó közművek vonatkozásában a vele szerződéses jogviszonyban álló szolgáltatókkal szemben a birtokátruházás időpontjában lejárt tartozása nem áll fenn az Ingatlan vonatkozásában;
- 9.2.7 az Ingatlanon és alatt az Eladó legjobb tudomása szerinti nincs olyan veszélyes vagy környezetkárosító anyag, amely annak értékét csökkentené, az Ingatlanban az Eladó kör-

nyezetszennyező tevékenységet nem folytatott. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerezési állapotfelmérés nem készült. Amennyiben az Ingatlanon a birtokátruházás napjáig környezetvédelmi és tűzszerezési kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége az Eladót terheli;

9.2.8 a birtokátruházás napján az Ingatlan jogi személy székhelyül nem szolgál, illetve magánszemély nincs bejelentkezve.

9.3. A Vevő szavatol azért, hogy mind a MNV Zrt., mind a képviselői a jelen Szerződés megkötéséhez és lebonyolításához szükséges társasági jogi és egyéb felhatalmazással, engedéllyel, illetve joggal rendelkeznek.

## 10. Ügyvédi meghatalmazás, díj-, adó- és költségviselés

10.1 Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák a Balogh - B. Szabó - Jean és Társai Ügyvédi Irodát (székhely: 1036 Budapest, Bécsi út 52. II/6-7.; eljáró ügyvéd: Dr. Jean Kornél), hogy a Szerződést ellenjegyezze, azt a Földhivatal részére benyújtsa, a rábízott letéteket kezelje, továbbá őket a jelen jogügylettel kapcsolatban az ügyvédi törvényben foglalt teljes jogkörrel képviselje.

10.2 A Felek kijelentik, hogy a Szerződés összes lényeges eleméről, annak jogi relevanciáiról, így különösen az Ingatlan adásvételéről, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről, valamint a tulajdonjog átruházás szabályairól - az illeték- és adófizetési és a kapcsolódó bejelentési kötelezettségre vonatkozó szabályokra is kiterjedően - az ügyvédeiktől és jogtanácsosaiktól teljes körű tájékoztatást kaptak.

10.3 A Felek megállapodnak abban, hogy képviselőjükben eljáró 10.1 pontban megjelölt ügyvéd költségeit és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének, a 3.5 pont szerinti jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének és törlésének költségeit a Vevő viseli.

10.4 Vevő jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés a) és c) pontjai alapján, az Ingatlan megvétele kapcsán teljes személyes illetékmentességben részesül.

10.5 Eladó a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy teljes körűen tisztában van az Ingatlan elidegenítéséből befolyó bevétel adózásával kapcsolatos hatályos adójogi rendelkezések tartalmával.

## 11. Vegyes rendelkezések

11.1 A Felek jogállása

11.1.1 Eladó települési önkormányzat, adósságrendezési, illetve csődeljárás hatálya alatt nem áll. Eladó a Szerződés teljesítéséhez szükséges, valamint az Ingatlan átruházására vonatkozó jogai korlátozva nincsenek.

Vevő kijelenti, hogy önálló jogképességgel rendelkezik és a Szerződés teljesítéséhez szükséges, valamint az Ingatlan átruházására vonatkozó jogai korlátozva nincsenek.

11.1.2 Az Eladó kijelenti és igazolja, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján az Art. 178. §-ának 32. pontja alapján köztartozásmentes adózónak minősül és nincs az MNV Zrt-vel szemben lejárt tartozása.

11.1.3 Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával és az egyidejűleg átadásra kerülő nyilatkozattal külön is kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdése 1. pont b alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben ezen nyilatkozat nem felel meg a valóságnak, akkor a jelen Szerződés semmis.

## 11.2 Együttműködés

- 11.2.1 A Felek megállapodnak abban, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat az adásvétel, mint szerződéses cél eléréséhez felhívásra a jelen Szerződésben foglalt határidőben megteszik.
- 11.2.2 A Felek jelen Szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen Szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.
- 11.2.5 Felek megállapodnak, hogy mind az Eladó, mind a Vevő a másik fél kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélkül kötelesek aláírni és a másik fél rendelkezésére bocsátani minden olyan további dokumentumot, és megtenni minden olyan intézkedést, ami általában elvárható, hogy a tulajdonjog Vevőre történő átruházása, valamint a teljes vételár Eladó részére történő megfizetése mielőbb megtörténjen.
- 11.2.6 Vevő tájékoztatja az Eladót, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Felek tudomásul veszik.

## 11.3 A Szerződés szerinti nyilatkozatok

- 11.3.1 A jelen Szerződés a Felek aláírásának napján lép hatályba.
- 11.3.2 Felek a Szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni. A jelen Szerződéssel kapcsolatban bármelyik Fél által a másik Félnak adandó bármely értesítés vagy dokumentum a másik Fél által átvételi igazolással (tértivevény, személyes átvétel) azon megjelölt időpontban, ha faxon küldték, akkor a faxhoz csatolt visszajelzésen feltüntetett sikeres továbbítás időpontjában minősül kézbesítettnek.
- 11.3.3 A Szerződéssel összefüggésben a Felek nyilatkozatai az alábbi személyeknek kézbesítve joghatályosak (kivéve, ha a címváltozásról egymást a jelen pont szerint értesítik):

a) Eladó számára: **Tatárka József polgármester**

Cím: 3909 Mád, Rákóczi u. 50.  
Tel: +36 47 348-003  
Fax: +36 47 348-016

b) Vevő számára: **Dr. Zsigó Anikó igazgató**

Cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.  
Tel: +36 1 237-4400  
Fax: +36 1 237-4100

- 11.3.4 Az Eladó kijelenti, hogy nem hallgatott el semmilyen olyan tényt vagy körülményt a Vevő elől, amely a vételi szándékra vagy a vételár nagyságára kihatással lehet;

## 11.4 Egyebek

- 11.4.1 A Szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseit, azaz a részleges érvénytelenség nem vezet a Szerződés érvénytelenségére. Ilyen esetben az érvénytelen rendelkezés helyébe, a rendelkezés céljához legközelebbi rendelkezés lép.

11.4.2 A Szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza. A Szerződés aláírásával a Felek korábbi megállapodásai hatályukat veszítik. A Szerződést kizárólag írásban a Felek által aláírt okirattal lehet módosítani.

Felek egyező akarattal eltekintenek a Földhivatal részére történő benyújtás során azon, a Szerződés mellékletét képező dokumentumok becsatolásától, amelyek benyújtása nem feltétele az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek.

11.4.3 Minden olyan kérdést, amelyet Felek a Szerződésben nem szabályoznak, annak céljával és a Felek ésszerű gazdasági érdekeivel összhangban kell értelmezni.

11.4.4 Jelen Szerződés vonatkozásában a magyar jog alkalmazandó. Felek a vitás kérdéseket lehetőség szerint békés úton tisztázzák. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben valamely vitás kérdést annak felmerülésétől számított 30 (harminc) napon belül nem tudnak tárgyalásos úton rendezni, úgy bármelyik Fél az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bírósághoz fordulhat, Felek külön illetékességet nem kötnek ki.

11.4.5 A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést elolvasták, annak tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A jelen Szerződés 10 (tíz) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 4 (négy) példány az Eladónál, 3 (három) példány a Vevőnél és 3 (három) példány az okiratot ellenjegyző ügyvédnél marad.

## 11.5 Energetikai tanúsítványok

Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 1. § (2) e) pontja értelmében a Szerződés megkötéséhez energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.

## 11.6 Címek és alcímek

A jelen Szerződés és egyes pontjainak címei kizárólag a hivatkozások megkönnyítése céljából kerültek beiktatásra, és nincsenek hatással a jelen Szerződés értelmezésére.

## 11.7 Közös részvétel

A Felek együttesen vettek részt a jelen Szerződés elkészítésében és annak kitárgyalásában. Amennyiben a jelen Szerződés értelmezésével, vagy a Felek szándékával kapcsolatosan bármilyen kétség, vagy kérdés merülne fel, úgy a jelen Szerződés úgy tekintendő, hogy azt a Felek közösen készítették, és semminemű feltételezés, vagy bizonyítási teher nem részesíthető előnyben, vagy hozhatja hátrányos helyzetbe egyik felet sem, a jelen Szerződés egyetlen rendelkezésének elkészítése, vagy annak szerzősége miatt.

## 11.8 Mellékletek

Amennyiben bármely személy, vagy dokumentum a jelen Szerződésre hivatkozik, vagy tartalmaz hivatkozást, úgy a hivatkozás minden esetben kiterjed a jelen Szerződés minden mellékletére. Amennyiben a jelen Szerződés mellékletére hivatkozik, úgy ezen hivatkozás alatt a jelen Szerződés mellékleteit kell érteni.

## 12. A pénzügyi törvénnyel kapcsolatos rendelkezések

12.1 Felek képviselőiben eljáró természetes személyek kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyi adataikat igazoló okmányokról fénymásolatot készítsen.

12.2 Az ellenjegyző ügyvéd ezúton tájékoztatja a Vevőt, hogy a Pmt. alapján azonosítási kötelezettség terheli.

- 12.3 A Vevő adatai a jelen Szerződésben a Pmt. megfelelő rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre, illetve az Eladó, és a Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Pmt. előírásai alapján felvett adatokat a Pmt. előírásai alapján kezeli.
- 12.4 A Vevő adatai, a Vevő adatszolgáltatása, illetve a Vevő által bemutatott, a Pmt-ben meghatározott adatforrások (okiratok) alapján kerülnek rögzítésre. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában ezúton kijelenti, hogy a jelen Szerződésben rögzített adatok megfelelnek a valóságnak, azok a szerződéskötéskor aktuális állapotot tükrözik.
- 12.5 A Pmt. 10. § (3) bekezdésének megfelelően a Vevő a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásokról köteles a tudomásszerzést követő 5 (öt) munkanapon belül az Eladót, és a Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet értesíteni.
- 12.6 A Felek a jelen Szerződés aláírásával - a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 2/2007. (XI.19.) számú MÜK szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) 3.1. d) pontjának megfelelően - tanúsítják továbbá, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Szerződő Feleket a személyazonosság ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a Szabályzat 15. pontjában megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

### 13. Tényvázlati záradék

Felek, mint megbízók kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak szerződéses akaratukkal mindenben megegyeznek. Felek megbízzák eljáró ügyvédet, hogy a Szerződést elkészítse, ellenjegyezze, annak földhivatali benyújtása és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során őket képviselje, a letétet kezelje.

Felek cég- és személyazonosságát eljáró ügyvéd hitelt érdemlő módon megállapította. Felek képviselői hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyes irataikról készült fénymásolatot eljáró ügyvéd az ügy iratai között elzártan kezelje, őrizze.

A Szerződés megkötéséhez szükséges tulajdoni lap eljáró ügyvéd által a TAKARNET rendszer igénybevételével került beszerzésre.

### 14. Mellékletek, átadásra kerülő dokumentumok jegyzéke

#### 14.1. A Szerződés aláírásakor átadásra kerültek az alábbi dokumentumok:

1. A Mád 903 hrsz.-ú Ingatlan hiteles tulajdoni lapja másolata
2. A Bejegyzési Engedély
3. Letéti igazolás
4. Az Ingatlan közműkapcsolatainak adatai
5. Az Eladó képviseletében aláíró személy aláírási címpéldánya
6. A Vevő képviseletében aláíró személy aláírási címpéldánya
7. Műszaki átadás – átvételi jegyzőkönyv minta
8. Eladó Áfa nyilatkozata
9. Birtokátruházási jegyzőkönyv minta
10. Együttes adóigazolás
11. Köztartozás-mentességi igazolás
12. Állapotfelmérési dokumentáció és költségbecslése
13. Nemleges igazolás helyi adótartozásról
14. Nemleges igazolás MNV Zrt. felé fennálló tartozásról

15. Vevő cégkivonata

**14.2. A Szerződés aláírásakor aláírásra került további dokumentumok:**

1. Letéti szerződés
2. Jelzálogjogot alapító megállapodás

**14.3. Mellékletek:**


1. Teljesítésigazolás (minta)
2. Képviselő-testület 67/2014. (XII.15.) határozata
3. Műszaki tartalom (elkészítését követően kerül átadásra)

Felek a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvt., a Vtv. valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

Budapest, 2014. december 18.

Budapest, 2014. december 19.

  
Mád Község Önkormányzata  
Képv.: Tatárka József polgármester  
ELADÓ

  
Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság  
Vevő  
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Készítettem / ellenjegyzem

Budapesten, 2014. december 18. napján:

Budapesten, 2014. december 19. napján:

Balogh • B. Szabó • Jean  
és Társai Ügyvédi Iroda  
Dr. Jean Komlósi ügyvédi szakirodát  
H-1000 Budapest • Óbuda utca 52. 1100  
Tel: 439 11 66 Fax: 439 11 55  
E-mail: joan@ecovis.hu

Balogh • B. Szabó • Jean  
és Társai Ügyvédi Iroda  
Dr. Jean Komlósi ügyvédi szakirodát  
H-1000 Budapest • Óbuda utca 52. 1100  
Tel: 439 11 66 Fax: 439 11 55  
E-mail: joan@ecovis.hu