

89/2015.

SZT: 103567

Budapest, 2014. december 18.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

**a Mád belterület, 896/A/1, 896/A/2, 896/A/3, 896/A/4, 896/A/5, 896/A/6, 896/A/7,
896/A/8, 896/A/9 helyrajzi számú
önálló társasházi albetétek 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
www.ecovis.hu - www.ecovis.com

jelen adásvételi szerződés, amely létrejött

egyrésztől **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,


másrésztől a **Magyar Állam**, képviselőjében 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 aláírási joggal) mint Vevő,

együttesen mint Felek, külön-külön: Fél- között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

Definíciók

Alapító okirat	Az Ingatlanok tulajdonosa által 1996. december 1-én aláírt, Társas-ház alapító okirata.
Áfa	Áfa tv. szerinti általános forgalmi adó.
Áfa tv.	Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi. CXXVII. törvény.
Art.	Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény.
Bejegyzési engedély	Az Eladó Inyvt. 29. §-a szerinti, Vevő Ingatlanokra vonatkozó tulajdonszerzésének vétel címén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozata.
Bérlők	Tatárka András, Tóthné Hornyák Jolán, Czihai Barbara Kitti, Kardos János, Pajger Éva, Rácz Alfréd, Csizmarik Ferenczné, Fűder Sándorné
Bérelti szerződések	A Bérlők és az Eladó között létrejött, hatályos bérelti szerződések, amely alapján a Bérlők az Ingatlanok közül a 7 (Hét) albetét tekintetében átadásra került bérelti szerződések alapján a szerződésszerű használatára határozatlan időtartamra jogosultak.
Földhivatal	Ingatlanok fekvése szerint illetékes járási földhivatal.
Eladó	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).
Eladói HUF Bankszámla	Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734145-15726339-04400000 számú bankszámlája.
Felek	Eladó és Vevő együttesen.


Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester
Eladó


Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató
Vevő

Ingtalanok	A jelen Szerződés szerint a Felek között a vétel tárgyát képező, önálló helyrajzi számmal rendelkező, bejegyzett társasházi albetétek a Társasház Alapító okirata szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból hozzájuk tartozó, meghatározott tulajdoni hányadokkal, azok Szerződés szerinti Műszaki tartalommal felújított, illetve átalakított állapotában.
Inytv.	Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény.
Itv.	Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény.
I. osztályú minőség	A magyar szabványok szerinti I. minőségi osztályú végminősítést érdemlő minőségi színvonal.
Jelzálogjog	Az Ingatlanok tulajdoni lapján a Földhivatal által a Vételár biztosítására a Vevő javára a Vételár és esetleges járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjog.
Kár	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 Ingatlanokat (pl.: bérleti díjak, közbeszerzetés költségei, stb.) és amelyek előreláthatóságát az Eladó a Szerződés aláírásával elfogadja.
Kbt.	A közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény.
Kulcsrakész állapot	Az Ingatlanok azon, Műszaki tartalomnak megfelelően, I. osztályú minőségben felújított, illetve átalakított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota, amelyben az a vétel és a birtokátruházás tárgyát képezi.
Letéti igazolás	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.
Munkanap	Magyarország területén a Szerződés aláírásakor hatályos jogszabályok alapján munkanapnak minősülő nap.
Műszaki ellenőr	Vevő által kijelölt műszaki ellenőrzést végző személy.
Műszaki tartalom	A jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, Vevő által elfogadott, részletes műszaki leírás és részletes költségvetés, amely szerint az Ingatlanok a Vevő igényeinek megfelelően átalakításra kerül, a jelen Szerződésben és a külön okiratba foglalt Együttműködési megállapodásban írt módon és feltételekkel, azzal, hogy az Eladó tájékoztatása szerint és felelősségére a megvalósítás építési engedélyhez nem kötött.
Nvt.	A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.


Mád Község Önkormányzata
 Képv.: Tatárka József polgármester
 Eladó


Magyar Állam képviselében eljáró MNV Zrt.
 Képv.: Márton Péter József vezérigazgató
 Vevő

Pmt.	A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény.
Ptk.	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
Szerződés	A jelen adásvételi szerződés, a 14.3. pont szerinti mellékletekkel együtt.
Társasház	A Földhivatal 32428/1997.02.12. számú, jogerős határozatával az Alapító okiratban foglaltak alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett társasház.
Teljesítésigazolás	A Felek által kiállított azon, minta szerinti igazolás, amely a Szerződés szerinti átalakítási munkálatok elvégzését tanúsítja.
Vételár	Az Ingatlanok Szerződés szerinti vételára.
Vevő	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).
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 Ingatlanoknak, amelyeket a 2.1.1 pontban részletezett, harmadik személy javára bejegyzett jog terhel.

1.2 Vevő szándéka

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

2. A Szerződés tárgya, az Ingatlanok átruházása

2.1 Az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban:

Mád belterület, 896/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 3909 Mád, Rákóczi u. 47. szám alatt a földszinten található 76 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan a Társasház Alapító okirata szerint hozzátartozó helyiségekkel és 79/1000-ed eszmei hányaddal;

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

Mád belterület, 896/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 3909 Mád, Rákóczi u. 47. szám alatt a földszinten található 73 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan a Társasház Alapító okirata szerint hozzátartozó helyiségekkel és 87/1000-ed eszmei hányaddal;

Mád belterület, 896/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 3909 Mád, Rákóczi u. 47. szám alatt a földszinten található 99 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan a Társasház Alapító okirata szerint hozzátartozó helyiségekkel és 104/1000-ed eszmei hányaddal;

Mád belterület, 896/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 3909 Mád, Rákóczi u. 47. szám alatt az 1. emeleten található 80 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan a Társasház Alapító okirata szerint hozzátartozó helyiségekkel és 87/1000-ed eszmei hányaddal;

Mád belterület, 896/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 3909 Mád, Rákóczi u. 47. szám alatt az 1. emeleten található 68 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan a Társasház Alapító okirata szerint hozzátartozó helyiségekkel és 69/1000-ed eszmei hányaddal;

Mád belterület, 896/A/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 3909 Mád, Rákóczi u. 47. szám alatt az 1. emeleten található 92 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan a Társasház Alapító okirata szerint hozzátartozó helyiségekkel és 88/1000-ed eszmei hányaddal;

Mád belterület, 896/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 3909 Mád, Rákóczi u. 47. szám alatt a földszinten található 45 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan a Társasház Alapító okirata szerint hozzátartozó helyiségekkel és 53/1000-ed eszmei hányaddal;

Mád belterület, 896/A/8 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 3909 Mád, Rákóczi u. 47. szám alatt a földszinten található 60 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan a Társasház Alapító okirata szerint hozzátartozó helyiségekkel és 75/1000-ed eszmei hányaddal;

Mád belterület, 896/A/9 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 3909 Mád, Rákóczi u. 47. szám alatt a pinceszinten található 269 m² alapterületű „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan a Társasház Alapító okirata szerint hozzátartozó helyiségekkel és 358/1000-ed eszmei hányaddal;

A Felek rögzítik, hogy a szerződéskötés napján az eljáró ügyvéd által a TAKARNET-en lekért hiteles tulajdoni lapok alapján az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.

Vevő rendelkezésére áll az Ingatlanokról készült, 2014. 12.03-án kelt Állapotfelmérési dokumentáció és költségbeclés.

Törzslap

A Felek rögzítik, hogy a **Mád belterület, 896 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben 3909 Mád, Rákóczi u. 47. szám alatt található 1730 m² alapterületű „kivett beépített terület” megnevezésű ingatlanra 32428/1997.02.12. bejegyző határozat számon Társasház került bejegyzésre. A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészleteket és helyiségeket a Társasház Alapító okirata tartalmazza.

2.1.1 A Felek rögzítik, hogy a szerződéskötés napjáig az eljáró ügyvéd által a TAKARNET-en a törzslapról lekért hiteles tulajdoni lap alapján a földrészletet az alábbi vezetékjog terheli:

III/1. sorszámú bejegyző határozat: 32551/2012.03.23.:

Vezetékjog a VMM-+76/2012 engedélyszámú (20421) Mád 0,4 KV-os 1. sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 7 m² terület nagyságra vonatkozik.

Jogosult neve: ÉMÁSZ Hálózati Kft.

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

Jogosult címe: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.

- 2.1.2 Vevő kijelenti, hogy az Alapító okiratot az Eladótól - másolati példányban - átvette, annak tartalmát - a kiegészítést is beleértve - magára nézve kötelező erejűnek ismeri el.
- 2.2 Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlanok az átadott leírás szerinti, részletesen meghatározott közműellátottsággal rendelkeznek.
- 2.3 Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Bérlekkel kötött Bérleti szerződések alapján az Ingatlanok közül 7 (7) db albetét (továbbiakban: **Bérlemények**) határozatlan időtartamra, bérbeadás útján hasznosított. A Vevő tudomással bír a Bérleti szerződések tartalmáról.
- 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 Ingatlanokat a jelen Szerződésben írt módon és feltételekkel, annak a Műszaki tartalomnak megfelelően felújított, illetve átalakított, a 3.3.3 pontban írtak szerint kiürített, Kulcsrakész állapotában.

3. A Vételár, a vételár megfizetése, tehermentesítés

3.1 A Vételár meghatározása

A Felek az Ingatlanok Vételárát kölcsönösen kialakítottan **300.000.000,- Ft (azaz Háromszázmillió Ft)** összegben állapítják meg. Az egyes albetétekre eső vételár-részek összegét a Felek az alábbiak szerint határozzák meg:

<u>Helyrajzi szám</u>	<u>Vételár (Ft)</u>
Mád 896/A/1 hrsz.	33.000.000,- Ft, azaz Harminchárommillió forint
Mád 896/A/2 hrsz.	31.500.000,- Ft, azaz Harmincegymillió-ötszázézer forint
Mád 896/A/3 hrsz.	40.500.000,- Ft, azaz Negyvenmillió-ötszázézer forint
Mád 896/A/4 hrsz.	33.750.000,- Ft, azaz Harminchárommillió-hétszázötvenezer forint
Mád 896/A/5 hrsz.	30.750.000,- Ft, azaz Harmincmillió-hétszázötvenezer forint
Mád 896/A/6 hrsz.	36.750.000,- Ft, azaz Harminchatmillió-hétszázötvenezer forint
Mád 896/A/7 hrsz.	23.250.000,- Ft, azaz Huszonhárommillió-kettőszázötvenezer forint
Mád 896/A/8 hrsz.	28.500.000,- Ft, azaz Huszonnyolcmillió-ötszázézer forint
Mád 896/A/9 hrsz.	42.000.000,- Ft, azaz Negyvenkettőmillió forint
Összesen	300.000.000,- Ft, azaz Háromszázmillió forint

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

A Vételár a Szerződésben foglaltaknak megfelelő jogi és ténybeli állapotú, átalakított Ingatlanokért fizetendő Kulcsrakész állapot ellenértéke, amely az Ingatlanok helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi értékét tükrözi. A Vételarat az Ingatlanoknak 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 Vételarat a Szerződés 4.3 pontjában írtakra is tekintettel a Felek méltányosnak, értékarányosnak, a valós forgalmi értéket

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

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 Ingatlanok földrészletének (törzslap) helyrajzi száma (Mád 896 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 Az Ingatlanok kiürítése

3.4.1 Eladó vállalja, hogy az Ingatlanok tekintetében fennálló Bérleti szerződéseket legkésőbb **2015. április 15.** napjáig megszünteti, és ezen időpontig biztosítja a Bérlok kiköltözésével az Ingatlanok üres, kiürített állapotát.

3.4.2 Vevőt választása szerint vagy a Szerződés 5.2 pontja szerinti Késedelem esetére kikötött kötbér, vagy a jelen Szerződésen alapuló, egyoldalú elállási jog illeti meg arra az esetre, ha az Eladó határidőre nem tesz eleget szerződésszerűen a 3.4.1 pont szerinti kötelezettségének.

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

A fenti egyoldalú elállási jogával a Vevő addig jogosult élni, ameddig az Eladó a bérleti jogviszonyok megszüntetésével és kiürítési kötelezettsége teljesítésével késedelemben van, ezt követően ezen elállási joga megszűnik.

Az elállási jog jogszerű gyakorlása:

A Vevő jelen pontba foglalt elállási jogát az Eladónak postai küldeményként megküldött vagy személyesen átadott, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt egyoldalú jognyilatkozatával gyakorolhatja. Az elállási jog gyakorlásának bejelentését postai küldemény esetén kézbesítettnek kell tekinteni a megfelelően címzett postai küldemény postára adását követő 5. munkanapon.

3.5 Jelzálogjog alapítása

Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés aláírásával egyidejűleg, külön megállapodásban, a Vevőnek a Szerződésből eredő - alábbi jogai – biztosítására, a Vevő javára **300.000.000,- Ft azaz Háromszázmillió forint + járulékaik erejéig** szóló egyetemleges jelzálogjogot alapítanak az Ingatlanokra.

A jelzálogjog a Vevő által a Szerződés 3.1 pontja szerinti vételár visszafizetését, valamint annak járulékaik címén különösen, de nem kizárólagosan a késedelmes fizetés miatt esedékes késedelmi kamatot, az 5.2 pont szerint Késedelem esetére kikötött kötbér megfizetését, valamint ezeknek az igényeknek az érvényesítésével felmerülő egyéb járulékos költségek megtérítését biztosítja.

4. Ingatlanok felújítása, Kbt. érintettség

4.1 Eladó vállalja, hogy az Ingatlanokat 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 Ingatlanok állapota rendeltetésszerű használatra alkalmasnak minősül. Amennyiben a Vevő helybenhagyóan aláírja az engedélyezési és kiviteli terveket, úgy azok megfelelését ezzel igazolja. Az Eladó a Vevő ezen kijelentésére a jelen Szerződés alkalmazásában és az Ingatlanok 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

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

függetlenül a jelen Szerződés aláírásával az Eladó lényeges kötelezettségeként rögzítik, hogy a felújítási kötelezettsége szerződés szerinti 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 **260.000.000,- Ft**, azaz **Kétszázhatvanmillió 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 okból 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 ajánlattételt 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 eredménytelen né nyilváníthatja.

4.5 Eredménytelen né 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 eredménytelennek minősül.

Eladó kifejezetten vállalja, hogy amennyiben a közbeszerzési eljárásban lehetővé tette a részekre történő ajánlattételt és az az eredménytelenség csak egy rész vonatkozásában áll fenn, úgy az eljárást valamennyi rész tekintetében köteles eredménytelen né 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

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

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 érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha nem tartja elfogadhatónak és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek az indokolást.

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

- 4.7 Eladó eredménykötelem terhével vállalja, hogy a birtokátruházás Szerződés 7.1. pontja szerinti időpontjáig a Vevő által előzetesen jóváhagyott engedélyezési és kiviteli tervek alapján az Ingatlanok felújítását a fentiek figyelembe vétele mellett, I. osztályú minőségben elvégzi/elvégezteti, **amennyiben szükséges beszerzi a használatba vételhez szükséges engedélyeket**, és az Ingatlant 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 összecszerűség) rögzítésre kerülnek az esetleges hibák, hiányok, hiányosságok (együttesen: hibák), illetve a kijavítás szükségszerű 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 5.2 pont szerinti Késedelem esetére kikötött kötbér és 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

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

részeről a Szerződés, vagy jogszabály alapján öt 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 Ingatlanok 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 Ingatlanokban 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 Ingatlanokban 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 Késedelem esetére kikötött kötbér

5.2.1 Amennyiben Eladó a Szerződés 3.4.1 pontjában foglalt kötelezettségei szerződésszerű teljesítéssel késedelembe esik, úgy Eladó a birtokátruházás időpontjáig terjedő időszakban kötbér fizetésére köteles.

A kötbér mértéke minden megkezdett késedelmes naptári nap után a nettó 25.000,- Ft azaz huszonötezer Ft, amelynek összege nem haladhatja meg azonban az 5.000.000,- Ft azaz ötmillió Ft-ot.

A Késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesíti a vétő Felet a szerződésszegéssel érintett kötelezettség teljesítése alól.

A kötbért a Vevő a késedelem időtartama alatt havonta utólagosan jogosult kiterhelni a Számviteli politikája szerinti módon.


Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó


Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

5.2.2 Amennyiben a Felek bármelyike a Teljesítésigazolás kiállítása iránti kötelezettségével késedelembe esik, úgy a vétlen Fél részére kötbér fizetésére köteles.

A kötbér mértéke minden megkezdett késedelmes naptári nap után nettó 25.000,- Ft azaz huszonezter forint, amelynek összege nem haladhatja meg azonban az 5.000.000,- Ft azaz ötmillió Ft-ot.

A Késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesíti a vétő Felet a szerződészegéssel érintett kötelezettség teljesítése alól.

A kötbért a vétlen Fél a késedelem időtartama alatt havonta utólagosan jogosult kiterhelni a Számviteli politikája szerinti módon.

5.3 Hibás teljesítési miatti kötbér

5.3.1 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 leltéig 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 szerződészegéssel 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 tulajdonjog a Mád belterület, 896/A/1, 896/A/2, 896/A/3, 896/A/4, 896/A/5, 896/A/6, 896/A/7, 896/A/8, 896/A/9 helyrajzi számú Ingatlanok, 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 addig az időpontig, amíg az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a hozzájárulását megadja.

7. A birtokátruházás

7.1 Felek úgy állapodnak meg egymással, hogy az Eladó az Ingatlanok 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.

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

A birtokátruházás akkor szerződésszerű, ha az 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. április 15.** 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 kötelezettségre a 7.4 pontban írtak megfelelően irányadóak.

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

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

7.5 A birtokátruházásról a Felek közös jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik legalább az Ingatlanokban 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 Ingatlanok hasznait, és viseli a terheit és a kárveszélyt is.

7.7 A birtokátruházás időpontjáig terjedő, utolsó számlázási időszakról eltelt időre eső fogyasztás költsége 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 fegyelmi 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

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

példányát azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles a Földhivatal részére benyújtani, hogy a Felek bármelyike igazolta, hogy az Ingatlanok birtokátruházása megtörtént.

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 okiratokkal, sem egyéb jogszabállyal vagy bírósági, vagy hatósági határozattal, (ii) sem egyéb az Eladóra vagy a Vevőre nézve kötelező érvényű jogi normával, aktuálisan vagy szerződéssel (különös tekintettel az Eladó vagy a Vevő Szerződéssel érintett vagyontárgyaira vonatkozó rendelkezési jogát korlátozó szerződésre).

9.2 Az Ingatlanokra 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 Ingatlanok jelen Szerződés aláírásának a napján meglévő jogi helyzetét, továbbá nem léteznek 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 Ingatlanok per-, igény-, és – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett szolgalmi jogon, valamint a 2.3. pont szerinti bérleti jogviszonyokon felül - tehermentesek, valamint hogy azon a 2.3. pont szerinti bérleti jogviszonyokon kívül 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 Ingatlanokon 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 Ingatlanokat a Szerződés aláírásának időpontjában nem terheli és az Ingatlanok tulajdonjogának átruházásakor sem fogja terhelni semmiféle olyan adó, vagy adók módjára behajtható köztartozás, vagy egyéb olyan teher, amelyért az Ingatlanok mindenkorai tulaj-

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

donosa lenne felelős;

- 9.2.6 az Ingatlanokhoz tartozó közművek vonatkozásában a vele szerződéses jogviszonyban álló szolgáltatókkal szemben a birtokátruházás időpontjában lejárt tartozása nem áll fenn továbbá, hogy lejárt közös költség tartozása sem áll fenn az Ingatlanok vonatkozásában;
- 9.2.7 az Ingatlanokon (és az alatta fekvő telek ingatlanon) az Eladó legjobb tudomása szerinti nincs olyan veszélyes vagy környezetkárosító anyag, amely annak értékét csökkentené, az Ingatlanokban az Eladó környezetszennyező tevékenységet nem folytatott. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Amennyiben az Ingatlanokon a birtokátruházás napjáig környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége az Eladót terheli;
- 9.2.8 a birtokátruházás napján az Ingatlanok jogi személy székhelyeül 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 Szerződéssel 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 Ingatlanok 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, valamint 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 Ingatlanok megvétele kapcsán teljes személyes illetékmentességben részesül.
- 10.5 Eladó a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy teljes körűen tisztában van az Ingatlanok 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 Ingatlanok átruházására vonatkozó jogai korlátozva nincsenek.

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

Vevő kijelenti, hogy önálló jogképességgel rendelkezik és a Szerződés teljesítéséhez szükséges, valamint az Ingatlanok 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 Félnek 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


Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó


Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

Fax: +36 1 237-4100

11.3.4 Az Eladó kijelenti, hogy nem hallgatott el semmilyen olyan tény 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 egyezõ akaratral eltekintenek a Földhivatal részére történõ benyújtás során azon, a Szerződés mellékletét képezõ 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 ésszerû 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 felmerülésétõl 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 megegyezõt írják alá. A jelen Szerződés 10 (tíz) egymással mindenben megegyezõ eredeti példányban készült, amelybõl 4 (négy) példány az Eladónál, 3 (három) példány a Vevõnél és 3 (három) példány az okiratot ellenjegyzõ ügyvédnél marad.

11.5 Energetikai tanúsítványok

Az Ingatlanok helyi építészeti értékvédelmére tekintettel energetikai tanúsítvány a Szerződés megkötéséhez nem szükséges, mivel az épületek energetikai jellemzõinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés e) pontja értelmében a Korm. rendelet hatálya a jogszabályilag védetté nyilvánított ingatlanokra nem terjed ki.

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 tekintendõ, hogy azt a Felek közösen készítették, és semminemû feltételezés, vagy bizonyítási teher nem részesíthetõ elõnyben, vagy hozhatja hátrányos helyzetbe egyik felet sem, a jelen Szerződés egyetlen rendelkezésének elkészítése, vagy annak szerzõsége miatt.

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviselétében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

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 pénzmosási 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 elzártnan kezelje, őrizze.

A Szerződés megkötéséhez szükséges tulajdoni lapok eljáró ügyvéd által a TAKARNET rendszer igénybevételeivel kerültek beszerzésre.


Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester
Eladó


Magyar Állam képviselőiben eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató
Vevő

14. Mellékletek, átadásra kerülő dokumentumok jegyzéke

14.1. A Szerződés aláírásakor átadásra kerültek az alábbi dokumentumok:

1. Társasház Alapító Okirat
2. A Mád 896/A/1-9 hrsz.-ú Ingatlanok hiteles tulajdoni lapjainak másolata.
3. A Bejegyzési Engedély
4. Letéti igazolás
5. Az Ingatlanok közműkapcsolatainak adatai
6. Az Eladó képviselőjében aláíró személy aláírási címpéldánya
7. A Vevő képviselőjében aláíró személy aláírási címpéldánya
8. Műszaki átadás – átvételi jegyzőkönyv minta
9. Eladó Áfa nyilatkozata
10. Bérleti szerződések
11. Birtokátruházási jegyzőkönyv minta
12. Együttes adóigazolás
13. Köztartozás-mentességi igazolás
14. Állapotfelmérési dokumentáció és költségbecslése
15. Nemleges igazolás helyi adótartozásról
16. Nemleges igazolás MNV Zrt. felé fennálló tartozásról
17. 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 68/2014 (XII.15.) KT 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 Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság

Vevő

Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Készítettem / ellenjegyzem
Budapesten, 2014. december 18. napján:

Budapesten, 2014. december 19. napján:

Mád Község Önkormányzata
Képv.: Tatárka József polgármester

Eladó

Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt.
Képv.: Márton Péter József vezérigazgató

Vevő

