


INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről *Nagymaros Város Önkormányzata* - 2626 Nagymaros, Fő tér 5. (képviselésében Edöcsény András polgármester) mint Eladó,

másrészről a *CEGLÉD INVEST Kft.* (képviselésében: Dudás Istvánné, született Nagy Eszter (szül.: Földes, 1940. június 14., an.: Bene Eszter, szig.szám: AE 059367, lakóhely: 1121 Budapest, Árnas út 32. B épület I/1.) székhely: 1046 Budapest, Munkácsy M. u. 59. - (a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróságon, 01-09-716769 Cégjegyzékszámom bejegyzés alatt), mint Vevő között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek kölcsönösen megállapítják hogy a nagymarosi 1950 hrsz. alatt felvett, ténylegesen a Nagymaros, Magyar utca 21. szám alatt található, áruházzal megnevezésű 1571 m² területű ingatlan tulajdonos 1/1 arányban az Eladó.
2. Megállapítják hogy az ingatlanra 39.000.000,- Ft, azaz Harminckilencmillió forint vételárhátalék és járuléka erejéig jelzálogjog van bejegyezve a SZÉRIA VII. Ingatlanforgalmazó Kft. javára.
3. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy ezen tartozás ténylegesen már nem áll fenn, a jelzálogjog törlése folyamatban van, és az Eladó vállalja, hogy a tehermentesítést igazoló okiratot legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a Vevőnek átadja, illetőleg a földhivatalhoz becsatolja.
4. Eladó eladja (a Nagymaros Város Önkormányzat 136/2003. (VI. 16.) és 153/2003.(VI.19.) számú határozata alapján) Vevő pedig - a Budaconsum Kft. vevő kijelölő nyilatkozata alapján - megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintett és üres állapotban, természetes és törvényes tartozékaival együtt, a kölcsönösen kialakított 72.000.000,- Ft, azaz Hetvenkettőmillió forint összegű vételárért, melyből a telek vételára 22.000.000,- Ft, azaz Huszonkettőmillió forint (ÁFA-mentes), míg a felépítmény vételára 40.000.000,- Ft, azaz Negyvenmillió forint + 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint ÁFA (25 %-os ÁFA), összesen 50.000.000,- Ft, azaz Ötvenmillió forint.

1 
 Nagymaros Város Önkormányzata
 eladó


 CEGLÉD INVEST Kft.
 vevő




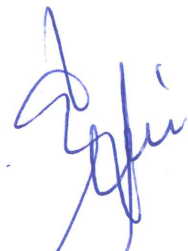
Hoppál György ügyvéd
 Fő u. 52. 1/2
 487-0775
 87-0776
 777

5. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a Vevő az ingatlan vételárát egy összegben fizeti meg az Eladó részére átutalással az Eladó Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. Váci Fiókjánál vezetett 11742094-15394033 számlájára, jelen szerződés megkötésétől számított 30 napon belül.
6. Vevő köteles a szerződés megkötésétől a vételár teljes kiegyenlítéséig terjedő időtartamra a teljes vételár alapulvételével, a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatot fizetni.
7. Eladó az ingatlant tulajdonjog fenntartással adja el, és hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartással történt eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Eladó a vételár számlájára történő megérkezésével egyidejűleg köteles megadni nyilatkozatát arról, hogy a Vevő a teljes vételárát kiegyenlítette, így a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésének akadálya nincs.
8. Eladó feltétlen szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher és igénymentességéért, és kijelenti, hogy azon semminemű köz- vagy közműtartozás nem áll fenn.
9. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor, kiürített állapotban a kulcsok átadásával Ezen időponttól illetik meg a Vevőt az ingatlan használatával kapcsolatos jogok és terhelik az azzal kapcsolatos kiadások és a kárveszélyviselés.
10. A felek megállapodnak abban, hogy Vevők, mint az ingatlan jövőbeni tulajdonosai hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen ingatlannal szomszédos 1955. hrsz. alatt található, és egyébként az Eladó tulajdonát képező ingatlan javára átjárási szolgalmat biztosítanak, s hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező szolgáló telekre a szomszédos 1955. hrsz.-ú ingatlan javára átjárási szolgalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban.
11. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy az ingatlanban található telefonvonalat az ingatlan tartozékának tekintik, és Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatónál a Vevők nevére történő átíráshoz szükséges okiratokat aláírja.
12. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a jelen szerződéskötésnél eljáró Hoppál Ügyvédi Irodát (dr. Hoppál Gábor

2


Nagymaros Város Önkormányzata
eladó


CEGLÉD INVEST Kft.
vevő



ügyvédet, 1011 Bp., Fő u. 52.) a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásban való képviselőre.

13. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzés alatt álló jogi személyiséggel rendelkező Korlátolt Felelősségű Társaság, mely nem áll sem felszámolás sem végelszámolás hatálya alatt.

14. Szerződő felek jelen jogügyletből származó vitás kérdéseik rendezésére a perértékből függően a Váci Városi Bíróság, illetve a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességet kötik ki.

15. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adó és illetékjogszabályokat ismerik.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó paragrafusait kell alkalmazni.

Szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Nagymaros, 2003. június 24.

Nagymaros Város Önkormányzata

eladó



CEGLÉD INVEST Kft.
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

ROPPAL ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Hoppál Gábor ügyvéd
1011 Budapest, Fő u. 52. I/2.
Telefon/Fax: 487-0775
Telefon: 487-0776

Nagymaroson, 2003. június hó 24.