

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., adószáma: 15726999-2-07; KSH azonosítója: 15726999-8411-321-07, törzskönyvi azonosító: 726995, képviseli: Dr. Cser-Palkovics András polgármester) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről a **Merano-Property Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 6726 Szeged, Alsókikötő sor 11.; cégjegyzékszám: 06-09-024883; adószáma: 26598516-2-06; statisztikai számjele: 26598516-6810-113-06; képviseli: Csiki Gábor ügyvezető) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**; jelen szerződést kötő felek együtt: **Szerződő felek**) között, alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1. Előzmények

1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a

- a) Székesfehérvár belterület 207/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott 4860 m² területű piac és galéria megnevezésű társasházi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**) és a
- b) Székesfehérvár belterület 207/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott 30 m² területű szeméttároló megnevezésű társasházi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**)

(Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**), mely Ingatlanok a valóságban a 8000 Székesfehérvár, Palotai út 3. szám alatti „Alba Plaza Társasház” megnevezésű üzletházban (a továbbiakban: **Üzletház**) találhatóak.

A tulajdoni lap szerint az Ingatlan1-hez tartozik a közös tulajdonú részek 14/100 eszmei hányada.
A tulajdoni lap szerint az Ingatlan2-höz tartozik a közös tulajdonú részek 1/100 eszmei hányada.

Eladó a kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát a TAKARNET rendszerről az Ingatlan1 vonatkozásában 30005/49013/2022. számú megrendeléssel, az Ingatlan2 vonatkozásában 30005/49014/2022. számú megrendeléssel lekért, nem hiteles tulajdoni lappal igazolta. Vevő nyilatkozik, miszerint a tulajdoni lapok tartalmát teljeskörűen ismeri.

1.2. Az Ingatlanokra vonatkozó további releváns tényeket, jogokat és kötelezettségeket az Üzletház alapító okirata tartalmazza.

Eladó nyilatkozik, miszerint az Üzletház alapító okiratának 1.2. pontja szerint a tulajdonostársak a külön tulajdonukkal önállóan, a másik tulajdonostárs hozzájárulása nélkül szabadon rendelkezhetnek, elővásárlási jog nincs kikötve a másik tulajdonostárs - jelen szerződés kapcsán az Alba Bevásárlóközpont Kft. (1148 Budapest, Kerepesi út 52.; adószám: 26637769-2-42; képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető); a továbbiakban: **Tulajdonostárs** - javára.
Vevő nyilatkozik, miszerint az alapító okirat tartalmát teljeskörűen ismeri.

1.3. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése (a továbbiakban: **Közgyűlés**) az Ingatlan1 és Ingatlan2 együttes értékesítésére a 840/2021. (XII. 17.) számú határozatával pályázatot írt ki. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hatáskörében eljárva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere a 2/2022. (I.12.) számú döntésével a pályázati határidő módosításáról, a 8/2022. (III.18.) számú döntésével a pályázati elbírálási határidő meghosszabbításáról döntött. A döntések a kiírt pályázat egyéb részeit nem módosították.
A pályázat eredményességéről a Közgyűlés a 189/2022. (IV.19.) számú határozatával (a továbbiakban: **Határozat**) döntött. A pályázat nyertese a Vevő.



1 / 11

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata - Merano-Property Kft.
Adásvételi szerződés - Székesfehérvár belterület 207/A/1-A/2 hrsz.

DR. PAULIKOVICS PÉTER

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Eladó

Merano-Property Kft.
képv.: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

Adószám: 10200000-2-01
Dr. Paulikovics Péter ügyvéd
KASZ.: 36066992

2. A szerződés tárgya

2.1. **Eladó** – a Közgyűlés 840/2021. (XII.17.) számú határozatában foglalt pályázati kiírás szerinti feltételekkel, a Határozattal elbírált pályázat alapján – **kizárólag együttesen eladja Vevőnek az Ingatlan1-et és Ingatlan2-t, Vevő pedig adásvétel jogcímén kizárólag együttesen megvásárolja Eladótól az Ingatlan1-et és Ingatlan2-t a jelen szerződés 4.1. pontjában megállapított vételárért.**

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát oszthatatlannak tekintik, s a jelen szerződést nem – vagy nem a jelen szerződés szerinti feltételekkel – kötötték volna meg, ha a jelen szerződés tárgyát képező bármelyik ingatlanra nem jött volna létre az adásvételi szerződés.

2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéssel együtt értelmezendő, azzal együtt olvasandó a részletes pályázati kiírás és Vevő benyújtott pályázata, amelyek fizikailag nem kerültek csatolásra jelen adásvételi szerződéshez, de azok tartalma Szerződő felek számára teljeskörűen ismert és kötelező.

2.3. Szerződő felek rögzítik, miszerint az Üzletházra és környezetére Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**) határozza meg a vonatkozó építési szabályokat. A HÉSZ az Üzletházat – és az Ingatlanokat - Vi-3.5 jelű intézményi terület építési övezetbe sorolja.

2.4. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintette, azokat mind térképen, mind a valóságban ismeri. Vevő kijelenti, hogy annak ismeretében vásárolja meg az Ingatlanokat, hogy azok az Üzletházban, illetve területén találhatóak. Az Üzletház egésze ténylegesen bevásárló, szolgáltató, intézményi központ, zömében kisebb üzlethelyiségekre tagolódik. Az Ingatlan1 az Üzletház főépületének nyugati felén, a Palotai út felőli földszinti épületrészen helyezkedik el. Az Ingatlan1 két használati szinttel rendelkezik: jelenleg a földszinten elsősorban virágárusok, östermelők folytatnak kereskedelmi tevékenységet, a galérián üzletek, boltok találhatóak. A földszinti traktushoz vízesblokk tartozik. Az Ingatlan2 az Ingatlan1 használatához közvetlenül kapcsolódik, földszintes kialakítású, egyterű.

2.5. Az Ingatlanok környezete erősen közművesített. Az Ingatlan1 a gépészeti berendezéseket és a működést szolgáló, elektromos egységeket megosztja az Üzletház többi részével, a gépészeti terek a tetőszinten kerültek elhelyezésre.

Eladó az Ingatlanok üzemeltetésére a Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.-vel (8000 Székesfehérvár, Szent Vendel u. 17.a. épület; adószám: 14823495-2-07; képviseli: Bozai István Tamás ügyvezető) kötött megállapodást. A Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. részére a Tulajdonostárs havonta küldi meg – a fogyasztás- és teljesítménymérő-órák alapján megállapított – az Ingatlanok által használt elektromos áram, gáz-, ivóvízfogyasztás díjáról, továbbá a fizetendő közös költségről a számlát. A hulladék-szállításra a Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. a DEPÓNIA Nonprofit Kft.-vel (8000 Székesfehérvár, Sörház tér 3.; adószám: 12592201-2-07; képviseli: Steigerwald Tibor ügyvezető) és a Continus Nova Hulladékgazdálkodási és Vagyongazdálkodási Kft.-vel (8000 Székesfehérvár, Sörház tér 3.; adószám: 24766151-2-07; képviseli: Steigerwald Tibor ügyvezető) áll szerződéses jogviszonyban. A Társasház közös energiafelhasználásáról, e költségek viseléséről a Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. és az Alba Plaza Kft. közötti 2000. október 16. napján kelt megállapodás rendelkezik.



2 / 11

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata - Merano-Property Kft.
Adásvételi szerződés - Székesfehérvár belterület 207/A/1-A/2 hrsz.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Eladó

Merano-Property Kft.
képv.: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

Dr. Palkovics Péter ügyvéd
EKASZ.: 36066992

3. Elővásárlási jog

3.1. Szerződő felek rögzítik, miszerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog** illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozattételre a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: Cg.01-10-045784, adószám: 14077340-2-44) jogosult. A hivatkozott rendelkezés értelmében Eladó köteles az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződést az MNV Zrt.-vel közölni annak érdekében, hogy a Magyar Állam képviselőjében az MNV Zrt. nyilatkozatot bocsásson ki arról, hogy a Magyar Állam élni kíván-e elővásárlási jogával. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése az MNV Zrt.-nek az elővásárlási jog gyakorlására 35 nap jogvesztő határidőt biztosít, amelyet - postai küldemény esetén - az ajánlat vagy a szerződés postai feladásának igazolt napjától kell számítani.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozattételi felhívást – mellékelve jelen szerződés egy eredeti példányát - térítvevényes levélben megküldi az MNV Zrt. részére. Az MNV Zrt. nyilatkozatának megkéréséről, illetve a nyilatkozatkérő levél MNV Zrt. általi átvételéről Eladó – a megkeresés elküldésétől, illetve az átvételétől számított - 3 munkanapon belül tájékoztatást küld Vevő székhelycímére.

3.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés az alábbi együttes feltételek megvalósulása esetén lép hatályba:

- a) a 4.3. ba) pont szerinti fizetési kötelezettség teljesülése esetén és
- b) az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló jogvesztő határidő nyilatkozat hiányában eredménytelenül telik el, vagy
- c) az MNV Zrt. az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül arról nyilatkozik az Eladó részére, miszerint elővásárlási jogával nem kíván élni.

Amennyiben Vevő a 4.3.ba) pont szerinti 8 banki napon belül teljesíti a fizetési kötelezettségét, jelen szerződés hatályba lépésének napja

- a b) pont szerinti esetben a jogvesztő határidő elteltét követő nap,

- a c) pont szerinti esetben az a nap, amikor az Eladó erről szóló írásbeli értesítését a Vevő kézhez vette.

Eladó haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül tájékoztatja a Vevőt a b) pont esetében a hatályba lépés napjáról, illetve a c) pont szerinti nyilatkozat tartalmáról.

3.3. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben az MNV Zrt. a jogvesztő határidőn belül arról nyilatkozik, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, úgy jelen szerződés a Szerződő felek között minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik, ebben az esetben az adásvétel az Eladó és a Magyar Állam között jön létre.

Amennyiben Vevő a 4.1. pont szerinti Vételár egy részét megfizette, Eladó a Vételárból már teljesített összeget egyösszegben – az elővásárlási jog gyakorlása miatti szerződés megszűnésétől számított 10 munkanapon belül – visszautalja a Vevő által megadott bankszámlaszámra. A Vevő a Vételár után kamat felszámítására nem jogosult.

Vevő kijeleni, hogy amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, az Eladó felé jelen szerződésből fakadóan semmilyen jogcímen igényt nem érvényesít, követelést nem támaszt.



3 / 11

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata - Merano-Property Kft.
Adásvételi szerződés - Székesfehérvár, belterület 207/A/1-A/2 hrsz.

80

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Eladó

Merano-Property Kft.
képv.: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

Dr. Paulikovics Péter ügyvéd
KASZ.: 36066992

4. A vételár és megfizetésének módja

4.1. Szerződő felek az Ingatlanok együttes vételárát a Határozatban foglaltakkal egyezően **nettó 1.181.102.362,- Ft + 318.897.638,- Ft ÁFA**, azaz nettó Egymilliárd-egyszáznyolcvanegymillió-egyszázkettőezer-háromszázhatvankettő forint+ Háromszáztizennyolcmillió-nyolcszázkilencvenhétezer-hatszázharmincyolc forint ÁFA, azaz **bruttó 1.500.000.000,- Ft**, azaz bruttó Egymilliárd-ötszázmillió forint **összegben** (a továbbiakban: **Vételár**) **határozzák meg**. Szerződő felek az **Ingatlan1 vételárát nettó 1.174.989.630,- Ft + 317.247.200,- Ft ÁFA**, azaz nettó Egymilliárd-egyszázhetvennégy-millió-kilencszáznyolcvankilencezer-hatszázharminc forint plusz Háromszáztizenhétmillió-kettőszáznegyvenhétezer-kettőszáz forint ÁFA, azaz bruttó 1.492.236.830,- Ft, azaz bruttó Egymilliárd-négyszázkilencvenkettőmillió-kettőszázharminchatezer-nyolcszázharminc forint összegben, az **Ingatlan2 vételárát nettó 6.112.732,- Ft + 1.650.438,- Ft ÁFA**, azaz nettó Hatmillió-egyszáztizenkétezer-hétszázharminckettő forint plusz Egymillió-hatszázötvenezer-négyszázharmincyolc forint ÁFA, azaz bruttó 7.763.170,- Ft, azaz bruttó hétmillió-hétszázhatvanháromezer-egyszázhetven forint összegben határozzák meg.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan1 és Ingatlan2 forgalmi értékének a jelen pont szerinti nettó összeget tekintik.

4.2. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlanok olyan beépített ingatlanok, amelyek nem tartoznak az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés j) pont ja)-jb) alpontjában meghatározott kivételek közé. Eladó nyilatkozik, hogy az Áfa tv. 88. § (4) bekezdés alapján a lakóingatlanok nem minősülő ingatlanértékesítés tekintetében az adókötelessé tételt választotta, így jelen adásvételi szerződésre a **fordított adózás szabályai érvényesek**.

Felek rögzítik, miszerint az Áfa tv. 142.§ (1) e) pontja alapján Vevő fizeti meg a Vételár ÁFA tartalmát az adóhatóság felé.

Vevő az Áfa tv. 142. § (3) és (5) bekezdései értelmében nyilatkozik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany és nincs az Áfa tv.-ben szabályozott olyan jogállása, ami alapján tőle adó fizetése ne lenne követelhető.

4.3. Szerződő felek – a 4.2 pontra figyelemmel - a Vételár megfizetésére az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) Foglalónak tekintett Pályázati biztosíték megfizetése:

Szerződő felek rögzítik, miszerint Vevőnek a részletes pályázati kiírás szerint **150.000.000,- Ft**, azaz Egyszázötvenmillió forint pályázati biztosítékot (a továbbiakban: **Pályázati biztosíték**) kellett megfizetnie, aminek Vevő 2022. január 14. napján eleget tett – a **fordított adózás szabályainak** megfelelően - nettó 150.000.000,- Ft, azaz nettó Egyszázötvenmillió forint összeg Eladó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12023008-00153647-00100001 számú költségvetési elszámolási számlájára történő utalással. A Pályázati biztosíték megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri.

Szerződő felek rögzítik, miszerint a részletes pályázati kiírás szerint Vevő köteles jelen szerződéskötést követő 8 banki napon belül 150.000.000,- Ft, azaz Egyszázötvenmillió forint összeget foglaló címén (a továbbiakban: **Foglaló**) megfizetni Eladó részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy a részletes pályázati kiírás szerint a Pályázati biztosíték a **Foglalóba beszámít**. Tekintettel arra, hogy Vevő a Pályázati biztosítékot megfizette, **Eladó a Foglalót megfizetettnek tekinti**.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Foglaló a Vételár összegébe beszámításra kerül.

Szerződő felek rögzítik, hogy a foglaló jogintézményét ismerik.



4 / 11

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata - Merano-Property Kft
Adásvételi szerződés - Székesfehérvár belterület 207/A/1-A/2 hrsz.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Eladó

Merano-Property Kft.
képv.: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

Dr. Csiki Gábor
KASZ.: 36066992

b) Első vételárrész megfizetése:

ba) Szerződő felek rögzítik, miszerint Vevő köteles jelen szerződéskötést követő 8 banki napon belül **nettó 150.000.000,- Ft**, azaz nettó Egyszázötvenmillió forint összeget első vételárrészként (a továbbiakban: **Első vételárrész**) megfizetni Eladó részére a fordított adózás szabályai szerint az Eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12023008-00153647-00100001 számú költségvetési elszámolási számlájára történő utalással. Jelen pont szerinti Első vételárrész megfizetése a szerződés - Szerződő felek közötti - hatályba lépésének egyik feltétele.

bb) Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Vevő az Első vételárrészt jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 30 napon belül nem fizeti meg, a szerződés minden további intézkedés és nyilatkozat nélkül a szerződés mindkét fél általi aláírását követő 31. napra megszűnik. Ebben az esetben a Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) általános szabályai szerint járnak el azzal, hogy a megfizetett Foglaló nem jár vissza, továbbá Vevő semmilyen követelést nem támaszthat az Ingatlanok, a 7.1. pont szerinti Vásárcsarnok tervezésével, előkészületeivel, beruházásával, kialakításával kapcsolatos költségeire, bármely költségeire, bármely egyéb költségére vagy felmaradt kárára, illetve elmaradt haszonra hivatkozva.

c) Második vételárrész megfizetése:

ca) Szerződő felek rögzítik, miszerint Vevő köteles **2024. december 31. napjáig további nettó 200.000.000,- Ft**, azaz nettó Kettőszázmillió forint összeget második vételárrészként (a továbbiakban: **Második vételárrész**) megfizetni Eladó részére a fordított adózás szabályai szerint az Eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12023008-00153647-00100001 számú költségvetési elszámolási számlájára történő utalással.

cb) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő köteles a Második vételárrészt 2024. december 31. napjáig megfizetni. Amennyiben ezen határidő eredménytelenül telik el, és Vevő jelen alpont szerinti fizetési kötelezettségének Eladó írásos fizetési felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem tesz eleget, úgy Vevő 20.000.000,- Ft, azaz Húszmillió forint kötbért köteles Eladó részére megfizetni, amely a felszólítás kézhezvételét követő 9. napon esedékessé válik. A kötbér teljesítése nem mentesíti Vevőt a Második vételárrész megfizetése alól.

cc) Amennyiben a Második vételárrész 2025. március 31. napjáig sem kerül maradéktalanul megfizetésre, Eladó jogosult jelen pont szerinti határidőt követő 30 napon belül egyoldalú nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni.

Ebben az esetben a Szerződő felek a Ptk. általános szabályai szerint járnak el a Foglalóval, az Első és Második vételárrész elszámolásával azzal, hogy a Foglaló és megfizetett kötbér nem jár vissza, a megfizetett Első vételárrész a Vevő által megadott bankszámlaszámra a nyilatkozat aláírásától számított 8 banki napon belül kamatmentesen visszautalásra kerül. Továbbá Vevő semmilyen követelést nem támaszthat az Ingatlanok, a 7.1. pont szerinti Vásárcsarnok tervezésével, előkészületeivel, beruházásával, kialakításával kapcsolatos költségeire, bármely költségeire, bármely egyéb költségére vagy felmaradt kárára, illetve elmaradt haszonra hivatkozva.

d) Harmadik vételárrész megfizetése:

da) Szerződő felek rögzítik, miszerint Vevő **2025. december 31. napjáig köteles a Vételár fennmaradó részét**, azaz nettó 681.102.362,- Ft, azaz nettó Hatszáznyolcvanegymillió-egyszázkettőezer-háromszázhatvankettő Forint összeget **harmadik vételárrészként** (a továbbiakban: **Harmadik vételárrész**) Eladó részére a fordított adózás szabályai szerint az Eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12023008-00153647-00100001 számú költségvetési elszámolási számlájára történő utalással megfizetni.

Ezzel a nettó vételár kiegyenlítésre kerül.



5/11

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata - Merano-Property Kft.
Adásvételi szerződés - Székesfehérvár belterület 207/A/1-A/2 hrsz.

300

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Eladó

Merano-Property Kft.
képv.: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

Dr. Paulikovics Péter ügyvéd
KASZ.: 36066992

db) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő köteles a Harmadik vételárrészt 2025. december 31. napjáig megfizetni. Amennyiben ezen határidő eredménytelenül telik el, és Vevő jelen alpont szerinti fizetési kötelezettségének Eladó írásos fizetési felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem tesz eleget (azaz a teljes Vételárat nem egyenlíti ki), úgy Vevő a teljes bruttó vételár 10 %-ának megfelelő mértékű (150.000.000,- Ft, azaz Egyszázötvenmillió forint összegű) késedelmi kötbért köteles Eladó részére megfizetni, amely a felszólítás kézhezvételét követő 9. napon esedékessé válik. A kötbér teljesítése nem mentesíti Vevőt a Harmadik vételár rész megfizetése alól.

dc) Amennyiben a teljes Vételár 2026. március 31. napjáig sem kerül maradéktalanul megfizetésre, Eladó jogosult jelen pont szerinti határidőt követő 30 napon belül egyoldalú nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni.

Ebben az esetben a Szerződő felek a Ptk. általános szabályai szerint járnak el a Foglalóval, az Első, Második és Harmadik vételár rész elszámolásával azzal, hogy a Foglaló és megfizetett kötbérek nem járnak vissza, a megfizetett Első vételár rész, Második vételár rész a Vevő által megadott bankszámlaszámra a nyilatkozat aláírásától számított 8 banki napon belül kamatmentesen visszautalásra kerül. Továbbá Vevő semmilyen követelést nem támaszthat az Ingatlanok, a 7.1. pont szerinti Vásárcsarnok tervezésével, előkészületeivel, beruházásával, kialakításával kapcsolatos költségeire, bármely költségeire, bármely egyéb költségére vagy felmaradt kárára, illetve elmaradt haszonra hivatkozva.

4.4. Szerződő felek rögzítik, miszerint a 4.3. pontban rögzített ügyletek akkor minősülnek teljesítettnek, amikor az adott összeg Eladó számláján jóváírásra kerül.

4.5. Eladó nyilatkozik, miszerint a 4.3.a) pont szerint Pályázati biztosítékról (amit a Szerződő felek Foglalónak tekintenek) 2022. február 1. napján előleghozzájárulást állított ki a fordított adózás szabályai szerint.

Eladó a 4.3. b) pont szerinti Első vételár részből a megfizetés napjától számított 8 napon belül előleghozzájárulást állít ki a fordított adózás szabályai szerint.

Eladó a 4.3.c) pont szerinti Második vételár részből a megfizetés napjától számított 8 napon belül előleghozzájárulást állít ki a fordított adózás szabályai szerint előleghozzájárulást állít ki.

Eladó a 4.3.d) pont szerinti Harmadik vételár részből a megfizetés napjától számított 8 napon belül előleghozzájárulást állít ki a fordított adózás szabályai szerint előleghozzájárulást állít ki.

4.6. Eladó az 5.2. pont szerint ügyvédi letétből kikerült Tulajdonjog bejegyzési engedélynek a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához (a továbbiakban: **Földhivatal**) történő benyújtásának napjától számított 8 napon belül a nettó 1.181.102.362,- Ft + ÁFA, azaz nettó Egymilliárd-egyszáznyolcvanegymillió-egyszázkettszáz-háromszázhatvankettő forint plusz ÁFA vételárról a fordított adózás szabályai szerint végösszeget állít. A megfizetett 4.3.a) pont szerinti Foglaló, az Első vételár rész, Második vételár rész és a Harmadik vételár rész a végösszegekben kerül elszámolásra.

4.7. Szerződő felek a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdés alapján a Vételár és az egyes kötbérek tekintetében kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

4.8. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevő az Első vételár rész, Második vételár rész vagy Harmadik vételár rész – írásos felszólítás nélküli - megfizetési kötelezettségének a jelen szerződés szerint meghatározott határidőben nem vagy nem maradéktalanul tesz eleget, úgy a késedelembe esés napjától a fizetés teljesítésének napjáig köteles a Ptk. 6:48. § szerinti késedelmi kamatot megfizetni Eladó részére.



6/11

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Dr. Cser-Palkóczy András polgármester
Eladó

Merano-Property Kft.
képv.: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

8900 Székesfehérvár
Dr. Paulikovics Péter ügyvéd
KASZ.: 36066992

5. Rendelkezés a tulajdonjogról

- 5.1. Eladó rögzíti, hogy az Ingatlanok tulajdonjoga kizárólag – jelen szerződés hatálybalépése esetén és - a teljes Vételár megfizetését követően száll át a Vevőre, Eladó a Vételár teljes és maradéktalan megfizetéséig az Ingatlanok tekintetében a tulajdonjogait fenntartja azzal, hogy jelen szerződés 5.4. pontja szerint Vevő javára az Ingatlanokra a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye feljegyzésre kerül.
- 5.2. Eladó külön okiratba foglalt nyilatkozatban - ingatlan-nyilvántartási eljárásra alkalmas módon és példányszámban - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhivatal a Székesfehérvár 207/A/1 hrsz-ú ingatlan és a Székesfehérvár 207/A/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén jegyezze be az Eladó tulajdonjogainak egyidejű törlése mellett (a továbbiakban: Tulajdonjog bejegyzési engedély).

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a Vevővel és a letétet kezelő Dr. Paulikovics Péter ügyvéddel (Paulikovics Ügyvédi Iroda, 8000 Székesfehérvár, Szent Vendel u. 17/a., nyilvántartó szervezet: Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36066992; a továbbiakban: **Letéteményes**) kötött letéti szerződés alapján a Tulajdonjog bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe helyezi. A letéti szerződésben rögzítésre kerül, hogy a Letéteményes attól a naptól számított 3 munkanapon belül adja ki a Tulajdonjog bejegyzési engedélyt a Vevő részére, amikor Eladó a Vételár szerződésszerű és maradéktalan kiegyenlítéséről őt írásban értesítette. Eladó köteles a Vételár szerződésszerű és maradéktalan megfizetéséről a banki jóváírást követő 5 munkanapon belül értesíteni a Letéteményest.

Amennyiben Eladó az értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, a Vevő igazolhatja a jelen szerződés szerinti vételárreszek szerződésszerű megfizetését oly módon, hogy a Vevő megküldi Letéteményes részére a hitelintézete által kiadott - a jogcímet, a kedvezményezett nevét, az adott összeget, a kedvezményezett számlaszámát, a terhelt nevét tartalmazó – igazolásokat, amelyek szerint a vételárreszeknek megfelelő pénzüsszeg utalása feltétel nélkül és visszavonhatatlanul teljesült. Ezen igazolások alapján a Letéteményes – Eladó értesítése mellett - köteles a Tulajdonjog bejegyzési engedélyt 3 munkanapon belül Vevő részére kiadni.

- 5.3. Vevő külön okiratba foglalt nyilatkozatban - ingatlan-nyilvántartási eljárásra alkalmas módon és példányszámban - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhivatal a Székesfehérvár 207/A/1 hrsz-ú ingatlanra és a Székesfehérvár 207/A/2 hrsz-ú ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét törölje (a továbbiakban: Törléshez hozzájáruló engedély).

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, az Eladóval és a Letéteményessel kötött letéti szerződés alapján a Törléshez hozzájáruló engedélyt ügyvédi letétbe helyezi. A letéti szerződésben rögzítésre kerül, hogy a Letéteményes attól a naptól számított 3 munkanapon belül adja ki a Törléshez hozzájáruló engedélyt Eladó részére, amikor Eladó:

- a 4.3.bb) pont szerinti Első vételárresz megfizetésének elmulasztása miatti szerződés megszűnéséről értesíti Letéteményest, vagy
 - a 4.3. cc) pont szerinti Második vételárresz megfizetésének elmulasztása miatti elállási jognyilatkozatát megküldi Letéteményes részére vagy
 - a 4.3. dc) pont szerinti Harmadik vételárresz megfizetésének (azaz a teljes Vételár kiegyenlítésének) elmulasztása miatti elállási jognyilatkozatát megküldi Letéteményes részére.
- jelen adásvételi szerződés bármely okból megszűnik, és
- (i) a megszűnés tényéről a Felek írásban, közösen értesítik a letéteményes ügyvédet,
 - (ii) a megszűnés tényéről a valamely Fél írásban tájékoztatja a letéteményes ügyvédet, és a letéteményes ügyvéd megkeresésére a másik Fél ezt nem cáfolja
 - (iii) a szerződés megszűnését jogerős bírósági vagy választottbírói ítélet mondja ki.

A Törléshez hozzájáruló engedély kiadásáról Letéteményes írásban értesíti Vevőt.



7/11

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata - Merano-Property Kft
Adásvételi szerződés - Székesfehérvár belterület 207/A/1-A/2 hrsz.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
Dr. Csik Gábor polgármester
Eladó

Merano-Property Kft.
képv.: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

8000 Székesfehérvár, Szent Vendel u. 17/a.
Dr. Paulikovics Péter ügyvéd
KASZ.: 36066992

- 5.4. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve kérik, hogy a Földhivatal az adásvétellel érintett Székesfehérvár 207/A/1 hrsz-ú és Székesfehérvár 207/A/2 hrsz-ú ingatlanokra a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét jegyezze fel a Tulajdonjog bejegyzési engedély vagy a Törléshez hozzájáruló engedély csatolásáig és tüntesse fel a Vevő mint jogosult (Merano-Property Korlátolt Felelősségű Társaság; székhelye: 6726 Szeged, Alsókikötő sor 11.; cégjegyzékszám: 06-09-024883; adószáma: 26598516-2-06; statisztikai számjele: 26598516-6810-113-06; képviseli: Csiki Gábor ügyvezető) adatait a feljegyzésben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 17.§ (1) bekezdés 21. pontja és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 32.§ alapján.
- 5.5. Szerződő felek rögzítik, miszerint jelen adásvételi szerződés Földhivatali benyújtására jelen szerződés hatályba lépését követően kerül sor.
- 5.6. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy
- a) Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében,
 - b) Eladó jelen szerződés szerint biztosított elállási jogának gyakorlása esetén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének törlése érdekében kölcsönösen együttműködnek, és minden olyan további nyilatkozatot megtesznek, amely a tulajdonjog bejegyzés, illetve a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének törlése érdekében esetlegesen szükségessé válik.

6. Birtokba lépés

- 6.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy – jelen szerződés hatálybalépése esetén - az Ingatlanok birtokátruházására attól a naptól számított, a Szerződő felek által egyeztetett, 15 napon belüli időpontban kerül sor, amely napon megállapítható, hogy a teljes Vételár kiegyenlítése és a Tulajdonjog bejegyzési engedély Földhivatalhoz történő benyújtása megtörtént. A birtokbaadás napjától a Vevő viseli az Ingatlanok használatával, fenntartásával és kezelésével kapcsolatos költségeket, az adó- és közterheket, valamint szedi annak hasznait és viseli a kárveszélyt.
- 6.2. Vevő nyilatkozik, miszerint tudomással bír arról, hogy jelen szerződés megkötésekor az Ingatlanl területén kereskedelmi tevékenység folyik bérleti szerződések, megállapodások alapján.
- 6.3. A birtokátruházás során Szerződő felek a közüzemi fogyasztásmérőket közösen olvassák le, amelyet a birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzítenek, szükség szerint közösen járnak el a közszolgáltató, közüzemi szerveknél a közüzemi fogyasztásmérők átíratása érdekében. A közüzemi díjakkal Szerződő felek akként számolnak el, hogy a birtokátruházás napjáig történt fogyasztások díjának megfizetésére az Eladó, a birtokátruházást követően történt fogyasztások díjának megfizetésére pedig a Vevő köteles. A Vevő a birtokátruházást követő 15 napon belül köteles eljárni a közüzemi szolgáltatóknál a mérőórák átírása és a közüzemi szerződések Vevő részére történő megkötése érdekében, melynek során – szükség esetén – Eladó kötelesek együttműködni.

7. További kötelezettségek, vállalások

- 7.1. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa elfogadott pályázati kiírás szerint, az Ingatlanok teljes Vételárának megfizetésétől számított 10 éven keresztül az Ingatlanl-en vagy Székesfehérvár belterületén legalább 30 üzlet részére, és legalább további 100 árusító helyet biztosító, elsősorban élelmiszereket, napi cikkeket árusító, alkalmanként hasznáلتikkek árusítását szolgáló, - a 7.3. pont szerinti eset kivételével - földfalakkal körülhatárolt fedett építményt, vásárcsarnokot (a továbbiakban: Vásárcsarnok) napi nyilvántartással fenn tart.

8 / 11

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata - Merano-Property Kft.
Adásvételi szerződés - Székesfehérvár belterület 207/A/1-A/2 hrsz.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Dr. Cser-Palkóczy András polgármester
Eladó

Merano-Property Kft.
képv.: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

Dr. Palkóczy Péter ügyvéd
KASZ.: 36066992

- 7.2. Amennyiben a Vevő a 10 év lejártá előtt felhagy a Vásárcsarnok fenntartására vonatkozó kötelezettségével, vagy ezen kötelezettségét meg sem kezdi, úgy kötbért köteles fizetni, melynek mértéke évente az Ingatlanok együttes bruttó vételárának 10 %-a, azaz 150.000.000,- Ft, azaz Egyszázötvenmillió forint. Jelen pont szerinti kötbér annyi év után fizetendő, ahány évvel korábban Vevő felhagy a fenntartási kötelezettségével vagy ahány évig nem teljesíti azt.
- 7.3. Eladó - a 10 éves Vásárcsarnok-fenntartásra vonatkozó Vevői kötelezettség részbeni teljesítéséhez – legfeljebb 24 hónap időtartamra Vásárcsarnok céljára biztosítja Vevő részére az Eladó tulajdonában álló, Székesfehérvár 5917/2 hrsz. alatt nyilvántartott kivett vásártér megnevezésű ingatlan akkora részét, melyen a Vásárcsarnok fenntartására vonatkozó kötelezettségét Vevő teljesítheti az alábbi főbb feltételekkel:
- a) bérleti díj: évi 20.000.000,- Ft + ÁFA, azaz évi Húszmillió forint plusz ÁFA,
 - b) a Székesfehérvár 5917/2 hrsz-ú ingatlannak a fenntartást biztosító részének alkalmassá tételével kapcsolatos valamennyi költség Vevőt terheli,
 - c) a bérlet időtartama alatt Vevő kötelezettsége az árusítóhelyek és üzletek biztosítása, azzal, hogy az ingatlanrész azon részén kerül kialakításra oldalfalakkal körülhatárolt, fedett építmény, ahol az üzletek kerülnek elhelyezésre.
- 7.4. Szerződő felek rögzítik, miszerint Vevő a Vásárcsarnok fenntartására vonatkozó kötelezettségét harmadik személy útján is jogosult teljesíteni. Vevő tudomásul veszi, miszerint amennyiben a Vásárcsarnok fenntartására vonatkozó kötelezettségét más személy közreműködésével teljesíti, az igénybevett személy magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.
- 7.5. Amennyiben az Üzletház alapító okiratában megjelölt közös tulajdonban lévő vagyontárgyak elidegenítéséhez az Üzletház társasházi közgyűlése nem járul hozzá, úgy ezen vagyontárgyak – a Vételár megfizetése, és fenntartási, felújítási kötelezettségek Vevő általi teljesítése mellett – további ellentételezés nélküli, örökös használatát engedi Eladó, mely használat a Vevő esetleges jogutódja részére is biztosított.
- 7.6. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Tulajdonostársat és a Társasház üzemeltetőjét írásban értesíti az Ingatlanok tulajdonjogának átruházásáról.
- 7.7. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint a Székesfehérvár 207/A/1 hrsz-ú ingatlan energetikai jellemzőiről tanúsítványt kell készíteni. Vevő kijelenti, hogy a HET-01483356 azonosító kódú energetikai tanúsítványt az Eladótól jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átvette.

8. Egyéb rendelkezések

- 8.1. Szerződő felek rögzítik, miszerint az Nvtv. 6.§ (8) értelmében a szerződés a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható.
- 8.2. Eladó felelősséget vállal az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, továbbá szavatosságot vállal azért, hogy kívülálló harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, illetve az Ingatlanokkal kapcsolatban semminemű közüzemi díj-, köztelhetartozás, egyéb díjhátralék nem áll fenn, egyéb, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher nem terheli az Ingatlanokat. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok apportként semmiféle üzletnek, vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Eladó kijelenti, hogy Vevő tulajdonjogának bejegyzését akadályozó, korlátozó vagy kizáró széljegy a tulajdoni lapokra általa nem került bejegyzetésre.



9 / 11

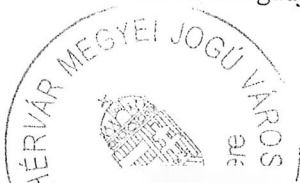
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata - Merano-Property Kft.
Adásvételi szerződés - Székesfehérvár belterület 207/A/1-A/2 hrsz.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Eladó

Merano-Property Kft.
képv.: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

Dr. Páulikovics Péter ügyvéd
KASZ.: 36066992

- 8.3. Eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó képviselőjében a polgármester jogosult eljárni.
- 8.4. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, csőd-, felszámolási és végelszámolási eljárás hatálya alatt nem áll, illetve ilyen eljárás nem folyik ellene.
Vevő - figyelemmel az Nvtv. 3. § (2) bekezdésében foglaltakra - a jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 8.5. Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak jelen szerződés aláírására, az abban foglalt kötelezettség vállalására. Az Eladó képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát a Földhivatalnál 59958/2019.11.04. szám alatt iktatott ügyirathoz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazolta.
- 8.6. Szerződő felek kérik a Földhivatalt, hogy a Vevő cégkivonatát, továbbá ügyvéd által ellenjegyzett és cégnyilvántartásba csatolt aláírás-mintáját elektronikus úton az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXL. törvény 37.§ (3a) és (3b) bekezdése alapján kéri lekérdezni az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz.
- 8.7. Eladó kijelenti és rögzíti, hogy a jelen szerződés szerinti adásvételi ügylet tekintetében az illetékekről szóló 1990. XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
- 8.8. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat ismerik.
- 8.9. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonjog átruházásával, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos valamennyi költséget Vevő viseli.
- 8.10. A jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre való benyújtásának kötelezettsége Eladót terheli.
- 8.11. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, Eladó aláírásának ellenjegyzésével, az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti teljes körű képviselettel – mely kiterjed a Tulajdonjog bejegyzési engedély, illetve a Törlési engedély és a kapcsolódó kérelmek benyújtására is - megbízzák Dr. Paulikovics Péter ügyvédet (Paulikovics Ügyvédi Iroda, 8000 Székesfehérvár, Szent Vendel u. 17/a., nyilvántartó szervezet: Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36066992), aki a megbízást elfogadja.
Eljáró ügyvéd köteles a Tulajdonjog bejegyzési engedélynek a Földhivatalhoz történő benyújtás napjáról 3 napon belül értesíteni a Szerződő feleket.
- 8.12. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja Eladót, hogy őt a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: **Pmt.**) alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó adatai, illetőleg a képviseletében eljáró személye adatai vonatkozásában. Eladó a jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd Eladó képviseletében eljáró személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adatait a jelen megállapodáshoz kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje.
- 8.13. Vevő meghatalmazza Dr. Pusztai József ügyvédet (iroda: Dr. Pusztai József Ügyvédi Iroda, székhely: 2100 Gödöllő, Ambrus köz 11. fszt. 2., KASZ: 36067507), hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben 44. § (1) bekezdés c) - d) pontjaiban foglaltaknak tanúsítása körében ellenjegyezze jelen ingatlan adásvételi szerződést Vevő vonatkozásában. Dr. Pusztai József ügyvéd jelen szerződés aláírásával elfogadja a Vevő részéről történő meghatalmazást.



Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Eladó

10/11
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata - Merano-Property Kft.
Adásvételi szerződés - Székesfehérvár belterület 207/A/1-A/2 hrsz.

Merano-Property Kft.
képv.: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

Székesfehérvár, Szent Vendel u. 17/a.
Dr. Paulikovics Péter ügyvéd
KASZ.: 36066992
2020.02.07

Dr. Pusztai József ügyvéd tájékoztatja Vevőt, hogy őt a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: **Pmt.**) alapján azonosítási kötelezettség terheli Vevő adatai, illetőleg a képviseletében eljáró személye adatai vonatkozásában. Vevő a jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy dr. Pusztai József ügyvéd a Vevő képviseletében eljáró személy személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adatait a jelen megállapodáshoz kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje.

8.14. Szerződő felek kijelentik, hogy esetleges jogvitáikat megkísérlik egymás között tárgyalás útján rendezni, annak eredménytelensége esetén a jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően a Székesfehérvári Járásbíróság illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

8.15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést – mely 11 oldalon 8 fejezetből álló, 10 egymással mindenben egyező eredeti példányban készült – Szerződő felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helyben hagyóan aláírták.

Székesfehérvár, 2022. június 21.

Budapest, 2022. június 21.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Önkormányzata

képviseli: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Eladó

Merano-Property Kft.

képviseli: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:

Ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés c) - d) pontjaiban foglaltaknak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Székesfehérvár, 2022. június 21. napján:

Budapest, 2022. június 21. napján

Dr. Paulikovics Péter ügyvéd
iroda: Paulikovics Ügyvédi Iroda
KASZ: 36066992
Székesfehérvár, Szent Vendel u. 17/A.
8001 Székesfehérvár, Pr. 234.
Adószám: 18330330-2-07

Dr. Pusztai József ügyvéd
iroda: Dr. Pusztai József Ügyvédi Iroda
KASZ: 36067507

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Eladó

Merano-Property Kft.
képv.: Csiki Gábor ügyvezető
Vevő

Dr. Paulikovics Péter ügyvéd
KASZ.: 36066992