

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Tervezet

mely létrejött egyfelől a 04 10 001497 számú cégjegyzékbe bejegyzett **Szarvasi Vas-Fémipari Zrt** 5540. Szarvas, Szabadság u. 64-66. szám alatti székhelyű cég, KSH azonosító száma: 11057075 3150 114 04 Adószáma: 11057075 2 04 képviseli: Odonics Gábor vezérigazgató, **továbbiakban: eladó**, másfelől:

Déaványa Város Önkormányzata 5510. Déaványa, Hősök tere 1. szám adószáma: 15725321 2 04 KSH törzsszáma: 15725321 8411 321 04 törzsszáma: 344641 képviseli: Valánszki Miklós Róbert polgármester – **továbbiakban: vevő** között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó gazdasági társaságnak kizárólagos tulajdonát képezi **a déaványai belterületi 371 hrsz-ú, 5510. Déaványa, Árpád utca 1. szám alatti, 4251 m² területű, kivett ipartelep megnevezésű ingatlan**. Az ingatlant terheli: keretbiztosítéki jelzálogjog 322.000.000 Ft azaz: háromszázhuszonkettőmillió Ft erejéig a Budapest Hitel – és Fejlesztési Bank Zrt 1138. Budapest, Váci út 193. szám alatti jogosult javára, továbbá terheli keretbiztosítéki jelzálogjog 600.000.000 Ft azaz: hatszázmillió Ft erejéig a Budapest Hitel – és Fejlesztési Bank Zrt 1138. Budapest, Váci út 193. szám alatti jogosult javára, - képviseli: Budapest Bank Nyrt 9700. Szombathely, Kőszegi utca 3/a. szám.

Az ingatlant terheli Déaványa 0.4 kV-os hálózat bel- és külterületi közcélú villamos elosztó hálózatra A 31133/2013. ikt.számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és terület kimutatás szerinti 7 m² területre. Eng.szám: CSS/01/622-1/2013. jogosult: E-ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG 4024. Debrecen, Kossuth utca 41.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan saját tulajdonát képezi, fent bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjogokon és vezetékjog bejegyzésen kívül egyébként per, teher és igénymentes.

2. Fentiek előrebocsátása után eladó eladja vevőnek fenti teljes ingatlanilletőséget per, teher és igénymentesen ,vevő pedig megvásárolja azt per, teher és igénymentesen 1 /1 tulajdoni arányban.

Felek által az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára **nettó 12.000.000 Ft /tizenkettőmillió/** valamint az ingatlant terhelő **3.240.000 Ft / azaz: hárommillió-kettőszáznegyvenezer/ általános forgalmi adó, összesen 15.240.000 Ft / tizenötmillió- kettőszáznegyvenezer / az ingatlan teljes teljes fizetendő vételára.**

A nettó vételárból 3.000.000 Ft / hárommillió/ a felépítmény vételára és 9.000.000 Ft / kilencmillió/ a telek vételára.

.A teljesítéssel egyidejűleg eladó az ingatlan értékesítésről szabályszerű számlát bocsát ki, teljesítésnek felek a vételár maradéktalan megfizetését és az ingatlan birtokának átruházását értik. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy harminc napon belül az ingatlant tehermentesíti.

3.Eladó kötelességet vállal arra, hogy pénzügyintézet által kiadott törlési engedélyt azonnal benyújtja a Gyomaendrödi Járási Földhivatalhoz a bejegyzett terhek törlése érdekében és ezt igazolja vevő felé. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásakor 1.500.000 Ft-ot / egymillió-ötszáz ezer/ foglaló jogcímén vállal megfizetni eladónak a Budapest Banknál vezetett 10102615-54417100-01000007 számú bankszámlájára, a vételárból fennmaradó bruttó 13.740.000 Ft / tizenhárommillió- hétszáznegyvenezer/ összegű hátralékot pedig az ingatlan

tehermentesítésről szóló értesítést követően köteles teljesíteni, jelen adásvételi szerződés aláírásától számított harminc napon belül eladónak fent megjelölt bankszámlájára. Amennyiben eladó jelen adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírásától számított harminc napon belül az ingatlanra bejegyzett terhek ingatlan nyilvántartásból való törlésének kérelmét legalább széljegyként nem tudja igazolni, úgy eladó legkorábban a fentebb körülírt igazolás kézhez vételétől számított öt naptári napon belül köteles a vételár hátralékot fenti módon megfizetni, illetve jogosult az ügylettől elállni. Felek a foglalo jogi természetére vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették, eszerint a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalo elveszti, a kapott foglalo pedig kétszeresen köteles visszatéríteni. Felek már most kikötik, hogy eladónak a pénzügyi tehermentesítés esetleges késedelme nem tekintik eladónak felróható magatartásnak. A szerződés megkötése esetén felek öt napon belül az eredeti állapotot helyre állítják, eladó a részére megfizetett összeget visszafizeti. A szerződés teljesülése esetén a foglalo a vételárba beleszámít.

4. Vevő az ingatlan egész tulajdoni illetőségét megvásárolja eladótól, az ingatlan mai napi megtekintett állapotában, természetes tartozékaival együtt, állagának ismeretében, annak műszaki állapota tudásával, az ezekre tekintettel kölcsönös megállapodás alapján kialakított és fent leírt vételárért. Vevő elismeri hogy átvette a Szécsi és Társai Kft által készített ingatlanforgalmi szakvéleményt, a szakvélemény adatai ismeretében vásárolta az ingatlant. Ennek megfelelően vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan a közművekről le van választva, továbbá tájékoztatást kapott eladótól és tudomással bír az ingatlan áram, vízvételési és egyéb közüzemi lehetőségeiről és kapacitásáról. Eladó tájékoztatta vevőt arról, hogy a felépítmény korábban asztalosműhely volt, abban évek óta semmilyen tevékenységet nem folytatott, így állapota romlott, elhanyagolt.

5. Eladó az 1. pontban leírt ingatlant a vételár teljes összegének megfizetése napján adja vevő birtokába, vevő a birtokba vétel időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit.

Az ingatlan birtokba adásának időpontjában eladó igazolja, hogy az ingatlant terhelően közüzemi díj tartozása nincs.

Felek az 1. pontban körülírt ingatlan átadás átvételéről külön nyilatkozatot vesznek fel és írnak alá, magánokirati formába foglaltan.

6. Eladó a vételár teljes összegének megfizetése napjáig az 1. pontban leírt ingatlanon fennálló tulajdonjogot magának fenntartja.

Felek megállapodtak abban, hogy jelen szerződést aláírást követően azonnal benyújtják a Gyomaendrődi Járási Földhivatalhoz azzal, hogy mindketten kérik az Inyvtv. 47/A.§. /1/ bek. b. pontja alapján a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását mindaddig, amíg vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan 2. pontban megjelölt vételárát e szerződésben fentebb meghatározott módon vevő részére maradéktalanul megfizette.

Eladó által vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló, Dr. Dékány Erzsébet okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett okirat azon a napon kerül a Gyomaendrődi Járási Földhivatalhoz benyújtásra, amely napon vevő által maradéktalanul megfizetett vételár e szerződés 2. pontjában foglaltak szerint eladó bankszámláján jóváírásra került.

7. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezte vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló engedélyét, mely szerint feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásba

az 1. pontban feltüntetett, jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra 1 / 1 arányban adás vétel jogcímén bejegyezzék. Eladó az ingatlan tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg az ingatlan birtokát is átruházza.

8. Az 1. pontban foglalt ingatlan vagyonszerzési illetékét és a földhivatalnál befizetendő igazgatási szolgáltatási díjat vevő viseli, a szerződés elkészíttetését eladó vállalja, ezzel kapcsolatban külön, feleket terhelően költségek nem merülnek fel. Az ingatlan tehermentesítésének költsége eladót terheli.

9. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása semmilyen olyan környezeti károsodásról, amely a vevő által vásárolt vagyontárgyak használatát megakadályozná, vagy jelentős mértékben akadályozná. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanban veszélyes hulladék meglétéről nincs tudomása.

10. Egyéb kikötés: Felek megállapodtak abban, hogy amennyiben vevő az általa jelen szerződéssel megvásárolt, 1. pontban körülírt ingatlant egy éven belül értékkülönbözettel értékesíti, úgy az általa elért nettó nyereség ötven százaléka eladót illeti. Vevő vállalja, hogy e pontban körülírt esetben a bankszámláján jóváírt nettó nyereség ötven százalékát és az arra felszámított általános forgalmi adót nyolc napon belül átutalja eladónak fent megjelölt bankszámlájára.

Vevő képviseletében eljáró polgármester kijelenti, hogy vevő belföldön nyilvántartásba vett jogi személy, szerzési és szerződési képessége nem korlátozott, az aláírásra jogosult önállóan jogosult képviselni eladót. Eladó törvényes képviselője kijelenti, hogy a társaság belföldön bejegyzett cég, szerzési és szerződési képessége nem korlátozott, továbbá ő maga önálló cégjegyzésre jogosult képviselő.

11. Eladó kijelenti, hogy a jogügylet nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. / VI.30./ Korm. számú rendelet hatálya alá.

A szerződés egyéb kérdéseiben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.törvény, továbbá az ingatlan nyilvántartási törvény rendelkezései irányadók.

Felek az adás vételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a Gyomaendrődi Járási Földhivatal előtti eljárással, továbbá a 14B400 adatlap kitöltésével és aláírásával meghatalmazzák Dr.Dékány Erzsébet ügyvédet /5540.Szarvas, Béke ltp.l.C.I.5./ Szerződő felek egyebet jelen okiratba foglalni nem kívántak, az akaratukat mindenben és teljes mértékben tartalmazza, felolvasás és megértés után helyben hagyólag, saját kezűleg aláírták.

Kelt Dévaványán, 2014. szeptember hó napján.

Dévaványa Város Önkormányzata vevő
Képv: Valánszki Miklós Róbert polgármester

Alulírott Név
..... székhely szám alatti ügyvéd
igazolom, hogy vevő képviseletében Valánszki Miklós Róbert
az okiratot előttem saját kezűleg
írta alá, erre tekintettel az Ütv. 23.§./5/bek és 27.§./1/bek.b.

*pontjában foglalt szabályai szerint Dr.Dékány
Erzsébet 5540.Szarvas,Béke ltp.l.C.I.5. szám alatti okiratszerkesztő
és okiratot ellenjegyző ügyvéd helyetteseként jártam el.*

Kelt Dévaványán, 2014. szeptember hó napján.

*Szarvasi Vas- Fémipari Zrt
Eladó, képviselő: Odonics Gábor vezérigazgató*

*Ellenjegyzem: 2014. szeptember hó Napján,
Dr. Dékány Erzsébet ügyvéd
Szarvason, a Béke Ltp.l. C.I.5. szám alatt*