

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

tervezet

amely létrejött egyrészről az **OTP Faktoring Zrt.** (székhely: 1066 Budapest, Mozsár u. 8., stat. számjel: 12391763-6499-114-01., adószáma: 12391763-4-42, cégjegyzék száma: 01-10-043876, képviseli: Mészáros László igazgató, és Dr. Vass Enikő Éva osztályvezető) mint eladó - továbbiakban: **Eladó** –

másrészről **Kiszombor Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8., stat. számjel: 15726889-8411-321-06, adószáma: 15726889-2-06, törzskönyvi száma: 726885, képviseli: Szegvári Ernőné Polgármester), mint Vevő – a továbbiakban: **Vevő**,

a szerződő felek együtt felek - a továbbiakban: **Felek** - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvételi szerződés tárgya:

- 1.1. Az Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában áll a makói ingatlan-nyilvántartásban **Kiszombor belterület 212/5 Hrsz.** alatti „kivett út” megnevezésű, 1091 m² alapterületű ingatlan.
A tulajdoni lap III./3. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlant terheli 45 m² területre vonatkozó vezetékjog, amelynek jogosultja az EDF Démász Hálózati Elosztó Kft.
- 1.2. Eladó a tulajdoni állapotokat a TAKARNET rendszerből 2018. augusztus . napján lekért, nem hiteles tulajdoni lap szemlével igazolja, melyet Vevő megismert és meggyőződött az adatok helyességéről, valamint arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapjainak III. része - a fent ismertetetten felül – egyéb terhelést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincsen feltüntetve.
- 1.3. Eladó kijelenti, hogy a fent körülírt ingatlan per,- teher,- és igénymentest, azt semmilyen közüzemi költségartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak megfizetéséért az Eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni tartozik.

2. Jogügylet, vételár

Eladó eladja, **Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Vevő** pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlant, a kölcsönösen meghatározott **800.000,-Ft**, azaz Nyolcszázezer forint vételárért.

- 2.1. A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

Vevő a szerződés aláírása napján egyösszegben megfizeti a teljes vételárat **800.000.-Ft**, azaz Nyolcszázezer forint összegben.

.....
Kiszombor Nagyközség
Önkormányzata Vevő
Képviseli: Szegvári Ernőné Polgármester

.....
Dr. Szakál Imre
Ügyvéd

.....
OTP Faktoring Zrt. Eladó
Eladó képviseletében:
Mészáros László Dr. Vass Enikő Éva
Igazgató Osztályvezető

Vevő a fenti összeget az Eladónak az **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett OTP Faktoring Zrt. Ingatlan Ért. Bev. számla 11794008-20548623** számú számlájára kell megfizetnie átutalás útján, és tudomásul veszi, hogy a befizetést igazoló eredeti bankbizonylat bemutatását, vagy átutalás esetén a terhelési értesítő bemutatását követően kapja kézhez az Eladó által is aláírt adásvételi szerződést.

3. Birtokba adás

- 3.1. Eladó kijelenti, Vevő pedig tudomásul veszi azt, hogy az Ingatlant Eladó sohasem használta, árverési vevőként vette.
- 3.2. Eladó az Ingatlant a Vevőnek a teljes vételár kiegyenlítését – az átutalásra tekintettel a vételárnak a számláján történt jóváírását - követő 8 munkanapon belül adja birtokba.
- 3.3. Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik - ha vannak - a közüzemi mérőórák állását is.

Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokátruházás időpontjáig felmerült közüzemi és egyéb, az ingatlannal kapcsolatban felmerülő költségek, terhek Eladót terhelik. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlannal kapcsolatban a mai napig tartozás nem áll fenn és kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokátruházás napjáig a költségeket határidőben megfizeti.

Az Ingatlan hasznai a birtokbaadás napjától illeti meg a Vevőt, és ezen időponttól viseli az Ingatlan terheit (helyi adó, egyéb közterhek, közüzemi díjak, költségek stb.) és száll át reá a kárveszély.

- 3.4. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan közművei – *amennyiben vannak* - a birtokbaadást követően a Vevő nevére átírással kerüljenek.
A Vevő a közüzemi mérőórák nevére történő átírását a birtokbaadást követő 15 napon belül kezdeményezi az illetékes közüzemi szolgáltatóknál.
- 3.5. Vevő a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157. § (1) bekezdésében foglalt jogkövetkezményekre tekintettel kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan műszaki állapotát, beleértve az esetleges felépítményt, alkatrészeket, tartozékokat, közműveket, a közös tulajdonban lévő ingatlan-részek állapotát stb. ismeri, megtekintette. Eladó a felépítmény, alkatrészek, tartozékok, közművek stb. működőképessége tekintetében - a 3.1. pontban foglaltakra is tekintettel - kellékszavatosságot nem vállal, Vevő pedig kijelenti, hogy ezek miatt Eladóval szemben javítási, felújítási vagy egyéb jellegű kellékszavatossági igényt, sem egyéb jogcímen igényt nem érvényesít.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár az Ingatlan ekként megismert állapotára, valamint a jelen pontban foglaltakra tekintettel került kialakításra. Eladó az ingatlan állapotáról a Vevőnek teljes körű tájékoztatást adott és kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról vagy hiányosságáról nincs tudomása.

.....
Kiszombor Nagyközség
Önkormányzata Vevő
Képviseli: Szegvári Ernőné Polgármester

.....
Dr. Szakál Imre
Ügyvéd

.....
OTP Faktoring Zrt. Eladó
Eladó képviselőjében:
Mészáros László Dr. Vass Enikő Éva
Igazgató Osztályvezető

- 3.6. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésénél nem hagyatkozott kizárólag az Eladó közléseire, hanem az adásvétel tárgyát maga is megvizsgálta, és jelen szerződést a megkötéséhez szükséges ismeretek birtokában kötik meg.

4. Tulajdonjog átszállás, ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adja, hogy **Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Vevő** tulajdonjoga az 1.1. pontban meghatározott, a makói ingatlan-nyilvántartásban **Kiszombor belterület 212/5 Hrsz.** alatti „kivett út” megnevezésű, 1091 m² alapterületű ingatlanra, adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

5. Energetikai tanúsítvány

Szerződő Felek megállapítják, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlanra nézve, az Eladót energetikai tanúsítvány készíttetési kötelezettség terheli.

Felek rögzítik, hogy mivel az ingatlanokon felépítmény nem található, így energetikai tanúsítvány készíttetési kötelezettség sem keletkezett.

Vevő – figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintett, ismert állapotban, Eladónak az Ingatlan valamennyi lényeges tulajdonságára, e körben a közművekkel való ellátottságára is kiterjedő tájékoztatása ismeretében vásárolja meg - kijelenti, hogy az energetikai tanúsítvány hiányára hivatkozva az adásvételi szerződéstől nem áll el, és ezzel kapcsolatban az Eladóval szemben igényt nem érvényesít, illetőleg tudomásul veszi, hogy fentiekre hivatkozással elállási jogot, vagy egyéb igényt az Eladóval szemben nem érvényesíthet.

6. Egyéb rendelkezések:

- 6.1. A szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LVIII. törvényben (**Pmt.**) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat - a szerződés aláírását megelőzően – ellenőrizze, azokat az adásvételi szerződésben rögzítse. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó iratokról fénymásolatot készítsen, valamint személyes adataikat a JÜB rendszeren ellenőrizze, és adataikat kezelje. Ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait kizárólag a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzése, illetve a földhivatali eljárás vonatkozásában kezeli.

- 6.2. Eladó ezúton nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett, az illetékes cégbíróság által regisztrált jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amely nem áll sem végelszámolás, sem csődeljárás, sem felszámolási eljárás, sem kényszerterelési eljárás alatt. Eladó képviselői a szerződés megkötésére kellő felhatalmazással rendelkeznek. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár. Szerződő Felek kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési, ill. szerzési képességük a magyar vonatkozó jogszabályok alapján semmiféle korlátozás alá nem

.....
Kiszombor Nagyközség
Önkormányzata Vevő
Képviseli: Szegvári Ernőné Polgármester

.....
Dr. Szakál Imre
Ügyvéd

.....
OTP Faktoring Zrt. Eladó
Eladó képviselőjében:
Mészáros László Dr. Vass Enikő Éva
Igazgató Osztályvezető

esik, törvényi előírásba, akadályba nem ütközik. Szerződő Felek a szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni, így különösen a tulajdonjog Vevők nevére történő átírásához szükséges eljárásban.

- 6.3. Szerződő Felek tudomásul bírnak arról, hogy a szerződést az összes mellékleteivel együtt, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, 30 napon belül be kell nyújtani az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatalhoz, bírság terhe mellett. A szerződő Felek már most megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés illetékes földhivatalhoz történő benyújtását - az eljáró ügyvéd által elkészített, kellő darabszámú és tartalmú mellékletekkel együtt - a Vevő vállalja.
- 6.4. A szerződő Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák a Dr. Szakál Ügyvédi Irodát (1025 Budapest, Felhévizi út 31., Kamarai lajstrom száma: 3518, adószáma: 18202812-1-43, képviseli: Dr. Szakál Imre ügyvéd, ügyvédi ig. száma: Ü-116153) ezért jelen szerződést, mint meghatalmazást is aláírják. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja és e tény a szerződés ellenjegyzésével is megerősíti.
- 6.5. A szerződést kötő Felek ezen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket, valamint szerződési akaratukat mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azt az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés tényvázlatának is tekintik, és fogadják el. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszonyra vonatkozó jogi rendelkezéseket ismerik, azokról a szükséges tájékoztatást eljáró ügyvéd részükre megadta.
- 6.6. A szerződő Felek az FVM 27103/2007. állásfoglalása alapján kérik az illetékes Földhivatalt, hogy határozatait az eljáró ügyvéd értesítése mellett a szerződő Felek részére is közvetlenül szíveskedjék megküldeni.
- 6.7. A Vevő tudomásul veszi az eljáró ügyvéd tájékoztatását arról, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően, a vagyonszerzési illetékre és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjára az 1990. évi XCIII. törvény, illetve az 1996. évi LXXXV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetésére az 1996. évi LXXXV. törvény 32/E. §-ának (1) bekezdése szerint a Vevő köteles.

- 6.8. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos költségek az Eladót terhelik.
- 6.9. A szerződő Felek megállapodnak, hogy az adásvételi ügyletből esetleg keletkező jogvitájuk eldöntésére a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. sz. törvény szerinti általános illetékességgel bíró bíróság az illetékes.

Jelen adásvételi szerződésben kifejezetten nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók, azzal, hogy Felek a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kizárják.

.....
Kiszombor Nagyközség
Önkormányzata Vevő
Képviseli: Szegvári Ernőné Polgármester

.....
Dr. Szakál Imre
Ügyvéd

.....
OTP Faktoring Zrt. Eladó
Eladó képviselőjében:
Mészáros László Dr. Vass Enikő Éva
Igazgató Osztályvezető

6.10. Jelen szerződés csak a Felek közös írásbeli megállapodásával módosítható, illetve egészíthető ki.

A szerződő felek a jelen szerződést gondosan áttanulmányozták és annak tartalmát mindenben, mint akaratukkal megegyezőt elfogadták, és ezt aláírásukkal tanúsítják.

Budapest, 2018. augusztus . napján.

.....
OTP Faktoring Zrt. Eladó
Eladó képviseletében

.....
Kiszombor Nagyközség
Önkormányzata Vevő
Képviseli: Szegvári Ernőné Polgármester

Mészáros László Dr. Vass Enikő Éva
Igazgató Osztályvezető

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2018. augusztus . napján

Dr. Szakál Imre ügyvéd
1025 Budapest, Felhévizi út 31.
Budapesti Ügyvédi Kamara, KASZ: 36069102

.....
Kiszombor Nagyközség
Önkormányzata Vevő
Képviseli: Szegvári Ernőné Polgármester

.....
Dr. Szakál Imre
Ügyvéd

.....
OTP Faktoring Zrt. Eladó
Eladó képviseletében:
Mészáros László Dr. Vass Enikő Éva
Igazgató Osztályvezető