

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. § Szerződő felek

amely létrejött e g y r é s z r ő l

Nagyecenk Nagyközség Önkormányzata (székhely: 9485 Nagyecenk, Gyár u. 2., adószáma: 15728001-2-08, törzsszáma: 728009, statisztikai számjele: 15728001-8411-321-08, képviseli: Csorba János polgármester), mint eladó, a továbbiakban eladó

és m á s r é s z r ő l

RUBIN-BAU Építőipari Kft. (székhely: 9400 Sopron, Ibolya u. 22., fszt. 2., Cg. 08-09-014053, adószáma: 13736693-2-08, statisztikai számjele: 13736693-6810-113-08, képviselője: Grubits Gyula ügyvezető), mint vevő, a továbbiakban **vevő** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

II. § A szerződés tárgya

1. Az eladó kizárólagos tulajdonosa a Soproni Járási Hivatalnál a **nagyecenk 219/1. hrsz-on** nyilvántartott, Nagyecenk, Dózsa György krt. 43-53. számon található, „kivett épület, udvar” megnevezésű, 5. 012 m² alapterületű ingatlanok.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintette, felmerülő kérdéseire választ kapott, így ennek ismeretében vevő kijelenti, hogy az eladótól kapott tájékoztatás alapján az ingatlan állagával kapcsolatosan - figyelemmel a 3. pontban rögzített fenntartásra - kifogást nem emel. Az eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan olyan műszaki hibájáról vagy hiányosságáról, amely a rendeltetésszerű használatot gátolná.
3. A felek rögzítik, hogy tárgyi ingatlan korábban laktanyaként működött, így felmerülhet ehhez kapcsolódóan rekultivációs kötelezettség. A szerződéskötés időpontjában ilyenről az eladónak nincsen tudomása, így a felek megállapodnak abban, hogy amennyiben tárgyi ingatlan teljes körű beépítése során vagy azt követően bármikor ilyen kötelezettség merülne fel, úgy annak költségét és jogkövetkezményeit kizárólag az eladó viseli.
4. A felek rögzítik, hogy a vevő vételi szándéka tárgyi ingatlan társasházi lakásokkal történő beépítése okán áll fenn. Ennek megvalósításához tárgyi ingatlan Vt-vegyes településközpont megnevezésű övezeti besorolásba kell, hogy kerüljön. Erre való tekintettel a felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a hivatkozott övezeti besorolás módosításra 2019. 05. 31. napjáig nem kerül sor, úgy azt a felek a Ptk. 6:116. § (2) bekezdés alapján bontó feltételnek tekintik.

III. § A szerződés tartalma

Az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát a szerződő felek **40.000.000,- Ft**, azaz negyvenmillió forint összegben határozzák meg, amely ÁFA-t nem tartalmaz, mivel az eladó jelen értékesítése az ÁFA törvény alapján ÁFA-mentes.

IV. § Fizetési feltételek

A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon felépítendő társasházban értékesít az eladó felé lakás ingatlanokat, melyek vételára megegyezik a jelen szerződésben rögzített vételárral. A hivatkozott értékesítésről a felek külön adásvételi előszerződést kötnek. A felek megállapodnak abban, hogy az egyező vételárakat egymásba beszámítják, így mind a jelen szerződés szerinti vételár, mind a másik okiratban rögzítendő vételár teljesítettnek tekintendő, amit a felek a hivatkozott szerződések aláírásával elismernek és nyugtáznak

V. § Egyéb rendelkezések

1. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy tárgyi ingatlan per-, igény- és tehermentes, különösen mentes a földkönyvileg be nem jegyzett használati és igényjogoktól. Az eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az ingatlant nem terheli közjogi, illetve magánjogi kötelezettség.
2. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan átadása minden tárgyi és jogi tartozékaival együtt történik, úgy ahogyan azt az eladó maga is birtokolta, illetve ahogyan annak birtoklására és használatára jogosult volt.

Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant az eladó a mai napon köteles a vevő birtokába adni.

A kárveszély viselésének kötelezettsége - a II. §. 3. pontban rögzítettek kivételével - a vevőre az ingatlan teljes birtokbaadásával száll át. A vevő a birtokba lépés napjától viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

3. Jelen adásvételi szerződés módosításai vagy kiegészítései a felekre nézve kötelező erővel és hatállyal csak írásban bírnak.
4. Minden a jelen szerződés földkönyvi bejegyzésével kapcsolatos költséget, illetéket és kiadásokat a vevő viseli és köteles megfizetni.
5. A szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonbejegyzéssel kapcsolatosan az illetékes Földhivatal előtt történő eljárással **dr. Szováti Szabolcs ügyvédet** (9400 Sopron, Várkerület 10.) bízzák meg.
6. Abban az esetben, ha jelen szerződés valamely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelennek minősülne, úgy ez a többi rendelkezés érvényességét nem befolyásolja.

VI. § Bejegyzés

Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön .

**VII. §
Záró rendelkezések**

1. Jelen adásvételi szerződés 7 eredeti egymással egyező példányban készült, melyet a felek különösen bizonyítékként használhatnak fel.
2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy magyarországi székhelyű, jogszerűen működő jogi személyek. Eladó képviselőjében eljáró polgármester és a vevő képviselőjében eljáró ügyvezető kijelenti, hogy rendelkezik a szükséges jogosultsággal jelen szerződés megkötésére vonatkozóan. Ennek megfelelően a jelen szerződés érvényességéhez harmadik személy vagy hatóság engedélye vagy hozzájárulása nem szükséges.
4. Ellenjegyző ügyvéd rögzíti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdésében szabályozott elővásárlási jog a 14. § (4) bekezdése alapján fennáll a Magyar Állam javára, így kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) felé megküldi a jelen szerződés egy példányát az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán történő nyilatkozattételre.
5. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédtől az adó- és illetékszabályokkal kapcsolatosan szükséges tájékoztatást maradéktalanul megkapták.
6. Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja feleket arról, hogy az ingatlan értékesítése során a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet módosítása alapján az ingatlan energetikai tanúsítványának elkészítéséről a tulajdonosnak gondoskodnia kell. A felek rögzítik, hogy tárgyi ingatlanon fennálló felépítményt a tervezett beruházás kapcsán teljesen átépítik, így tanúsítvány beszerzése és átadása nem szükséges.
7. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.
8. A jelen szerződés mindkét fél által történő aláírással lép hatályba. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Nagycenk, 2018. február

.....
Nagycenk Község Önkormányzata eladó
 képv.: Csorba János Polgármester

.....
RUBIN-BAU Építőipari Kft. vevő
 képv.: Grubits Gyula ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem Nagycenk, 2018. február napján (dr. Szováti Szabolcs ügyvéd, KASZ szám: 36069746):