

# ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

## I. § Szerződő felek

amely létrejött e g y 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, képviselében: Grubits Gyula ügyvezető), mint eladó, a továbbiakban **eladó**

és m á s 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 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 **nagyecenki 219/1. hrsz**-on nyilvántartott, Nagyecenk, Dózsa György krt. 43-53. számon található, „kivett épület, udvar” megnevezésű, 5. 012 m<sup>2</sup> alapterületű és a Soproni Járási Hivatalnál a **nagyecenki 219/2. hrsz**-on nyilvántartott, Nagyecenk belterületén elhelyezkedő, „kivett udvar és gazdasági épület 3db” megnevezésű, 6.068 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanoknak.
2. A felek rögzítik, hogy az eladó a fenti ingatlanokon társasházakat kíván felépíteni, amelyekben az alábbi lakás ingatlanok képezik a jelen szerződés tárgyait, amelyeket eladó elad, míg a vevő megvesz a jelen előszerződésben foglaltak szerint:

A nagyecenki 219/1. hrsz-ú ingatlanon fennálló, korábbi laktanya épületének átépítésével létrehozott társasház I. emeletén a mellékelt rajzon 1., 2. és 3. számmal jelölt lakások, a jelen előszerződés mellékletét képező műszaki leírásban szereplő műszaki tartalommal.

## III. § A szerződés tartalma

A II. § 2. pontban részletesen körülírt ingatlanok vételárát a szerződő felek **45.600.000,- Ft**, azaz negyvenötmillió-hatszázezer forint összegben határozzák meg, amely összeg 5% mértékű ÁFA-t tartalmaz. A felek rögzíti, hogy a lakások vételára az A.N.ZS.Ó. Kft., mint független értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapján került meghatározásra.

## IV. § Fizetési feltételek

A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a nagyecenki 219/1. hrsz-ú ingatlant 40.000.000 Ft összegben értékesítette az eladó felé. Ehhez kapcsolódóan a felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben rögzített vételár akként teljesül, hogy az eladó a hivatkozott 40.000.000,- Ft összeget a jelen szerződés tárgyát képező 3 lakás értékével egyenlítő, így az beszámítás útján a jelen szerződés aláírásával teljesítettnek tekintendő, míg a fennmaradó 5.600.000,- Ft a Nagyecenk 219/2 hrsz-ú ingatlan (építési telek) vételárának összegében kerül jóváírásra és teljesítésre. Mindezek alapján a fentiek teljesítésével a III. §-ban rögzített vételár megfizettetnek tekintendő, amelyet a felek aláírásukkal elismernek.

## V. § Egyéb rendelkezések

1. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy tárgyi ingatlanokat per-, igény- és tehermentesen értékesíti a vevő felé.
2. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok átadására a jelen szerződés mellékletét képező műszaki leírás szerinti tartalommal kerül sor.

Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat az eladó a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles a vevő birtokába adni.

A kárveszély viselésének kötelezettsége a vevőre az ingatlanok teljes birtokbaadásával száll át. A vevő a birtokba lépés napjától viseli az ingatlanok terheit és szedi azok hasznait.

3. Jelen adásvételi előszerződés módosításai vagy kiegészítései a felekre nézve kötelező erővel és hatállyal csak írásban bírnak.
4. A szerződő felek jelen adásvételi előszerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonbejegyzéssel kapcsolatosan az illetékes Földhivatal előtt történő eljárással **dr. Szováti Szabolcs ügyvédet** (9400 Sopron, Várkerület 10.) bízzák meg.
5. Abban az esetben, ha jelen előszerződés 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 ingatlanok vonatkozásában a vevő tulajdonjoga vételi jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban a végleges adásvételi szerződés alapján bejegyzésre kerüljön.

## VII. § Záró rendelkezések

1. Jelen adásvételi előszerződés 4 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 ügyvezető és a vevő képviselőjében eljáró polgármester 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. A felek megállapodnak abban, hogy tárgyi lakás ingatlanok vonatkozásában beszerzendő jogerős használatba vételi engedély kiadását követő 15 napon belül, de legkésőbb 2019. 11. 30. napjáig a jelen előszerződésben rögzített tartalommal végleges szerződést kötnek egymással.

A felek rögzítik, hogy tárgyi társasházi lakások felépítéséhez az ingatlanok Vt-vegyes település-központ megnevezésű övezeti besorolásba kell, hogy kerüljenek. 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.

5. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédtől az adó- és illetékszabályokkal kapcsolatosan szükséges tájékoztatást maradéktalanul megkapták.
6. A jelen adásvételi előszerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.
7. 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 vevő**  
**képv.: Csorba János Polgármester**

.....  
**RUBIN-BAU Építőipari Kft. eladó**  
**képv.: Grubits Gyula ügyvezető**

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

Sz745-52