

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. § Szerződő felek

amely létrejött e g y r é s z r ő l

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata (székhely: 9485 Nagycenk, 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, képviselében: 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 **nagycenki 219/2. hrsz-on** nyilvántartott, Nagycenk belterületén elhelyezkedő, „kivett udvar és gazdasági épület 3 db” megnevezésű, 6.068 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 kifogást - figyelemmel a 3. pontban rögzített fenntartásra - 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 kapcsolódón 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 **bruttó 24.275.000,- Ft**, azaz bruttó huszonnégymillió-kettőszázhetvenötezer forint összegben határozzák meg (a vételár 27% ÁFA-t tartalmaz, mert az ingatlant építési telekként értékesíti az eladó).

Az ingatlan értéke értébecslés útján került meghatározásra Klausz Tamás értébecslő által. A felek megállapodnak abban, hogy a közöttük külön okiratban megkötött szerződés alapján (az azok tárgyát képező 3 lakás és a „Laktanya” vételárának különbségeként) 5.600.000,- Ft beszámítás útján már teljesítettnek tekintendő, amelyet aláírásukkal elismernek és megerősítenek. Ennek megfelelően a vevő fennmaradó, bruttó **18.675.000 Ft** vételárrész eladó részére történő megfizetésére köteles.

IV.§ Fizetési feltételek

A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő köteles az előző pontban rögzített fennmaradó vételárat jelen az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 banki napon belül az eladó felé megfizetni az eladó által megjelölt **K & H BANK 10402142-21423341-00000000** számlára történő befizetéssel.

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 köteles a teljes vételár megfizetésének napján 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

1. Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban azt követően bejegyzésre kerüljön, hogy a vevő a teljes vételárat megfizette az eladó felé. Mindezen időpontig az eladó tulajdonjogát fenntartja.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár jelen szerződésben rögzítettek szerinti megfizetését követően a Földhivatalhoz benyújtják. Ennek megtörténteig a felek közösen kérik a jelen szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését az Inytv. 47/A. § (1) bek. b.) pontja alapján.
3. Eladó a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges nyilatkozatát (bejegyzési engedély) 6 eredeti példányban jelen szerződés aláírásával egyidőben a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi, melynek megtörténtéről ellenjegyző ügyvéd letéti igazolást állít ki felek részére.
4. Ellenjegyző ügyvéd, mint a bejegyzési engedély letéteményese jogosult és egyben köteles a bejegyzési engedélyt a teljes vételár jelen szerződés szerinti kifizetését követő 5 banki napon belül az illetékes földhivatalnál benyújtani.

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. A jelen adásvételi szerződésben 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 eladó
képv.: Csorba János Polgármester**

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

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

Sz745-53