

KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

**A KOMÁROM, ARANY J. U. 17. SZÁM ALATTI, 65/2/A/17, 65/2/A/75, 65/2/A/3
ÉS A 65/2/A/2 HRSZ-Ú INGATLANOK TULAJDONJOGÁNAK MEGVÉTELE**

Ikt szám: 8728 - 23 /2008

**VEVŐ
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**ELADÓ
KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT.**

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1051 Budapest, Vigadó tér 1., Cg.01-10-041043, adószám: 10195664-4-44, statisztikai jelzőszám: 10195664-6512-114-01, törzsszáma: 10195664, pénzforgalmi jelzőszáma, számlavezető bank: 10404003-40097985./, a jelen szerződés aláírására és a társaság képviselőjére jogosult személy: **Beke Lajos szenior ügyvezető igazgató, Dr. Kosdi-Kovács Zoltán vezető jogtanácsos**, mint Eladó
(továbbiakban Eladó)

másrészről

Komárom Város Önkormányzata (székhely: 2900 Komárom, Szabadság tér 1.; adószám: 15385152-2-11; számlavezető bank: Raiffeisen Bank Zrt.; számlaszám: 12029004-00204291-00100003; számlázási cím: 2900 Komárom, Szabadság tér 1., statisztikai jelzőszám: 15385152-7511-321-11, törzsszáma: 22, képviselőjében eljár: **Zatykó János polgármester, Dr. Szöllősy Ferenc címzetes főjegyző** ellenjegyzésével) mint Vevő
(továbbiakban Vevő)

között az alábbiak szerint:

1. A SZERZŐDÉS RÉSZÉT KÉPEZŐ DOKUMENTUMOK

A szerződés lényeges, elválaszthatatlan részét képezi, azzal együtt olvasandó és kezelendő:

A Vevő által kiírt hirdetmény közzététele nélkül induló tárgyalásos közbeszerzési eljárás teljes dokumentációja (különös tekintettel az ajánlattételi felhívásra, az ajánlati dokumentációra) amely jelen szerződés *1. számú mellékletét* képezi

Az Eladó által, a közbeszerzési eljárás keretében benyújtott ajánlatának teljes tartalma, amely jelen szerződés *2. számú mellékletét* képezi.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYAI, ELŐZMÉNYEK

Az Eladó 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonát képezik az alábbiakban részletesen felsorolt, a valóságban egyaránt 2900 Komárom, Arany J. u. 17. szám alatt található 4 db irodahelyiség. Az Eladó a jelen szerződés *3-6. számú mellékleteiként* csatolja az ingatlanok hiteles tulajdoni lapjait.

2.1.A megvásárolt ingatlanok adatai:

2.1.1. 65/2/A/17 hrsz. alatt felvett, alapterület: 295 m², helyiség jellege: iroda, a hozzá tartozó 649/10000 eszmei hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel, a tulajdoni lap széljegyén, illetve III. részén bejegyzést nem tartalmaz.

2.1.2. 65/2/A/75 hrsz. alatt felvett., alapterület: 179 m², helyiség jellege: iroda, a hozzá tartozó 394/10000 eszmei hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel, a tulajdoni lap széljegyén bejegyzés nem található, míg III. részén 1. sorszámom kialakítva a 65/2/A/16 hrsz-ú ingatlanból bejegyzést tartalmazza.

2.1.3. 65/2/A/3 hrsz. alatt felvett, alapterület: 236 m², helyiség jellege: iroda, a hozzá tartozó 519/10000 eszmei hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel, a tulajdoni lap széljegyén, illetve III. részén bejegyzést nem tartalmaz.

Eladó:

Ügyvéd:

Vevő:

Ügyvéd:

2.1.4. 65/2/A/2 hrsz. alatt felvett, alapterület: 100 m², helyiség jellege: iroda, a hozzá tartozó 218/10000 eszmei hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel, a tulajdoni lap széljegyén bejegyzés nem található, míg III. részén 2. sorszámon területe 100 m²-re csökkent, 25 m²-el önálló 65/2/A/74 hrsz-ú ingatlan lett kialakítva.

2.2. A szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a jelen szerződést Komárom Város Önkormányzata összesen 4 db ingatlan (irodahelyiség) tulajdonjogának megszerzésére kiírt hirdetmény közzététele nélkül induló tárgyalásos közbeszerzési eljárása előzte meg. Az adásvételi szerződés tervezete a közbeszerzési eljárás dokumentumai között szerepelt.

2.3. A fentiekre tekintettel tehát az Eladó eladja a Vevő pedig vétel jogcímén tehermentesen megveszi az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, a 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. és 2.1.4. pontokban részletesen körülírt, összesen 4 db, egyaránt iroda megnevezésű társasházi ingatlanokat.

3. AZ INGATLANOK VÉTELÁRA

A szerződő felek kölcsönös megegyezés alapján az adásvétel tárgyát képező összesen 4 db ingatlan együttes vételárát az alábbiak szerint alkudták ki:

Az Ingatlan vételára, az Eladónak a tárgyi ingatlannal kapcsolatos Áfa-körbe tartozása miatt **50.000.000,-Ft** azaz Ötvenmillió forint

mely összeget az Eladónak közvetlenül fizet meg a Vevő a 10404003-40097985 számú bankszámlájára történő átutalás útján,

és amely vételárát, a fordított Áfa fizetés szabályainak megfelelően 10.000.000,-Ft azaz Tízmillió forint

Áfa terhel, mely összeget a Vevő közvetlenül fizet meg a költségvetés részére.

A szerződő felek kijelentik, hogy az előzőekben meghatározott együttes vételárát (az ingatlanok vételárait) kölcsönösen alakították ki, erre tekintettel ennek vonatkozásában megtévesztés, valamint feltűnő értékaránytalanság nem áll fenn, így a szerződés megtámadásának jogáról mindketten lemondanak.

4. AZ EGYÜTTES VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

A Vevő az 50.000.000 Ft összegű együttes vételárát az Adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírását követően, legkésőbb 5 banki napon belül, az Eladó fentiekben megadott számú bankszámlájára átutalja, melyről Eladó ekkor számlát állít ki.

Tekintettel arra, hogy a vételár megfizetése banki átutalással történik, a felek kifejezetten rögzítik, hogy a fizetés teljesítésének azt a napot tekintik, amikor a fizetés összege az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

Ha a Vevő – neki felróható okokból – nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, a Vevő a késedelem idejére késedelmi kamat fizetési kötelezettség terheli a Ptk. 301/A. § (2)-(3) bekezdései szerint.

Eladó:

Ügyvéd:

Vevő:

Ügyvéd:

5. BIRTOKBALÉPÉS

Az Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a 3. pontban rögzített együttes vételár maradéktalan jóváírásának napjától számítva 3, de legkésőbb az 5. munkanapon a Vevőt a 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. és 2.1.4. pontokban részletesen körülírt ingatlanok birtokába bocsátja, aki ettől kezdve szedi azoknak minden hasznát és viseli terheit, valamint a kárveszélyt. A felek a Vevő birtokbalépéséről jegyzőkönyvet készítenek. A szerződő felek az átadáskor a fentiekben részletesen körülírt ingatlanok vonatkozásában leolvassák a víz- és a villanyóra, illetve egyeztetik az esetleges egyéb mérőórák állását, továbbá az ingatlanok után fizetendő közmű jellegű fizetési kötelezettségeket, a közös költséget és a szükséges átjelentéseket az illetékeseknek megteszik. Eladó ezen időpontig köteles az ingatlant kiüríteni és hitelt érdemlően igazolni, hogy a fentiekben részletezettek szerinti díjtartozása nincs.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Eladó a jelen pontban írt határidőig az ingatlanokat nem üríti ki, illetve nem adja át Vevő birtokába, úgy minden megkezdett naptári nap után napi 100.000,-Ft, azaz százezer forint késedelmi kötbért köteles Vevő részére fizetni, melynek esedékessége az erről a Vevő által kibocsátott számla Eladó részéről történő kézhezvételét követő naptári nap.

6. TULAJDONJOG-BEJEGYZÉS

Az Eladó a külön, az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezett okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog 1/1 tulajdoni arányban az adásvétel tárgyát képező, a 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. és 2.1.4. pontokban részletesen körülírt ingatlanokra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön a jelen szerződés alapján. Eladó a tulajdonjogát a 3. pontban megjelölt vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja, a jelen szerződés 7. számú mellékleteként csatolt letéti szerződésben, melynek tartalmaznia kell azt is, hogy ezen feladata ellátásért az ügyvéd díjazást nem számít fel, kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár jóváírását követően haladéktalanul értesíti és felhatalmazza a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát letétként kezelő ügyvédet, hogy azt a Vevő részére átadja, illetve az ingatlan-nyilvántartáshoz benyújtja.

A vagyonátruházási illeték és az ingatlan-nyilvántartási díj, valamint a tulajdonjog földhivatali bejegyzésének költségei a Vevőt terhelik, aki mint helyi önkormányzat az 1990. évi XCIII tv. 5. § /1/ bek. b) pontja alapján, teljes személyes illetékmentességben, illetve a Díjtv. 32./B. § /1/ bek. b) pontja alapján, teljes személyes díjmentességben részesül.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Az Eladó kijelenti, hogy a magyar hatályos jogszabályoknak megfelelően alapított, a cégjegyzékbe bejegyzett és jogszerűen működő jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezet, elidegenítési joga nem korlátozott, és a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, 30 napnál nem régebbi cégmásolatát 8. számú mellékleteként, aláírási címpéldányát pedig 9. számú mellékleteként a szerződéshez csatolja.

A Vevő kijelenti, hogy a 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. és 2.1.4. pontokban körülírt ingatlanok megszerzésében nem korlátozott jogi személy (helyi önkormányzat), amely a Komáromi Körzeti Földhivatal illetékességi területén már számtalan ingatlan tulajdonjogával rendelkezik.

Eladó:

Ügyvéd:

Vevő:

Ügyvéd:

Komárom Város Képviselő-testülete a jelen szerződés megkötéséhez a *10. számú mellékleteként* csatolt határozatával hozzájárult és felhatalmazta Zatykó János polgármestert, valamint Dr. Szöllősy Ferenc címzetes főjegyzőt a szerződés aláírására.

Az Eladó feltétlenül szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozza vagy korlátozza.

A szerződő felek megbízzák a szerződést készítő ügyvédet a jelen szerződés okirat elkészítésével a fenti, általuk közösen egyeztetett tartalommal, mely okirat ezért egyben tényvázlatnak is minősül.

A felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik továbbá, hogy a szerződéskötés során eljáró ügyvéd kioktatását és tájékoztatását mind a szerződés tartalmát, mind az adó- és illetékfizetési kötelezettséget érintő jogszabályok tekintetében megértették, a vonatkozó hatályos jogi szabályozással tisztában vannak. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés előkészítésével, elkészítésével és ellenjegyzésével összefüggésben felmerült ügyvédi költség a Vevőt terheli.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az ellenjegyző ügyvédi irodát, hogy valamennyi szükséges, az ingatlan-nyilvántartás tartalmát érintő eljárással kapcsolatban a Komáromi Körzeti Földhivatal előtt helyettük és nevükben az 1998. évi XI. törvény rendelkezéseinek megfelelően eljárjon azon kikötéssel, hogy az eljárás során hozandó határozatokat (és az alapul szolgáló okiratokat) a Földhivatal a KET vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően a feleknek is közvetlenül küldje meg. Az ellenjegyző ügyvédi iroda a meghatalmazást ezennel elfogadja.

Kikötik a felek, hogy amennyiben jelen szerződés, vagy annak egyes részei vagy rendelkezései érvénytelenek lennének, vagy azzá válnának, az nem okozza a teljes szerződés érvénytelenségét. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak erre az esetre, hogy az érvénytelen szerződés, szerződésrész vagy egyes szerződési rendelkezés helyett egy új szerződést, szerződésrészt illetve szerződési rendelkezést kötnek (állapítanak meg) amely az érvénytelen szerződés, szerződésrész vagy rendelkezés gazdasági tartalmának leginkább megfelel. A Szerződő felek erre az esetre kötelezik magukat, hogy az új szerződést az érvénytelenségi ok bekövetkezésétől vagy felismerésétől számított 3 napon belül megkötik.

Jelen szerződésből folyó esetleges vitákat a Felek megkísérlik kölcsönös egyeztetés útján békés eszközökkel megoldani.

Amennyiben az egyeztetés nem vezet eredményre, Felek alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróóság kizárólagos illetékességének, bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszűnésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik azzal, hogy a Választottbíróóság a saját Eljárási Szabályzata szerint a magyar jog alapján jár el. Az eljáró választottbírák száma 3 (három), az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv és az egyéb, vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Eladó:

Ügyvéd:

Vevő:

Ügyvéd:

AJÁNLATI DOKUMENTÁCIÓ

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, s azt mint akaratunkkal mindenben megegyezőt a jelenlévő és eljáró ügyvéd előtt az aláírásra jogosult képviselőink által a mai napon 8 (nyolc) példányban jóváhagyólag aláírtuk. Az 1-10. számú Mellékletek jelen szerződés részét képezik.

Budapest, 2008. június ...

Komárom, 2008. június 20.

.....
Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
Eladó képviseletében:
Beke Lajos Dr. Kosdi-Kovács Zoltán
senior ügyvezető vezető jogtanácsos
igazgató

.....
Komárom Város Önkormányzata
Vevő képviseletében:
Dr.Szöllősy Ferenc Zatykó János
címetes főjegyző polgármester

Ellenjegyzem 2008.június ... napján:

Készítettem és ellenjegyzem 2008.június ... napján