

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Tóth Béla (születési név: Tóth Béla, szül.hely és idő: Szöny, 1971. április 15 adóazonosító jele: 8380894367, személyi azonosító jele: 17504151921, pénzforgalmi jelzőszáma, számlavezető bank: OTP Bank Nyrt, 11773401-00498399, anyja neve: Horváth Mária) 2900 Komárom, Bajcsy-Zs. Endre u.27. mint Eladó és

Tóth Annamária (születési név: Tóth Annamária, szül.hely és idő: Szöny, 1975. május 11., adóazonosító jele: 8395762135, személyi azonosító jele: 27505111083, pénzforgalmi jelzőszáma, számlavezető bank: OTP Bank Nyrt, 11773401-00498399, anyja neve: Horváth Mária) 2900 Komárom, Bajcsy-Zs. Endre u.27. mint Eladó
(továbbiakban együttesen: Eladók)

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 ajánlati felhívásra, az ajánlati dokumentációra) amely jelen szerződés *1. számú mellékletét* képezi

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

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, ELŐZMÉNYEK

2.1. Az Eladók egymás között osztatlan közös, Tóth Béla $\frac{1}{4}$, Tóth Annamária $\frac{3}{4}$ tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a valóságban 2900 Komárom, Bajcsy-Zs. Endre u.27. szám alatt található 1564 hrsz. alatt felvett (alapterület: 796 m², művelési ága: lakóház, udvar, gazdasági épület) ingatlan, melynek tulajdoni lapja széljegyen bejegyzést nem tartalmaz, III. részén 36363/2007.06.13. bejegyző határozattal az OTP Jelzálogbank Zrt. (1052 Budapest, Nádor u.21., törzsszám: 12715574) jogosult javára bejegyzésre került 66 211.25 CHF kölcsöntőke és járulékai erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, utalással a III.12. részre.

Az Eladó a jelen szerződés *3. számú mellékleteiként* csatolja az ingatlan hiteles tulajdoni lapját, *4. számú mellékleteiként* pedig az OTP Nyrt. cégszerűen kiállított teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát arról, hogy a fenti terhek törléséhez szükséges igazolásokat kiállítják és az Eladók részére átadják, amennyiben a teljes tartozás kifizetésre kerül.

Eladók:

Vevő:

Ügyvéd:

2.2. A szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a jelen szerződést Komárom Város Önkormányzata a Komárom, Bajcsy-Zs. u. 27. szám alatt található, Komárom belterületi 1564 hrsz.-ú ingatlan 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 Eladók eladják a Vevő pedig vétel jogcímén tehermentesen megveszi az Eladók tulajdonát képező, a 2. pontban részletesen körülírt lakóingatlant Komárom Város Képviselő-testülete 70/2010. (IV.15.) számú határozata alapján.

3. AZ INGATLAN VÉTELÁRA

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

telek és épület értéke összesen: 24.000.000 Ft, azaz Huszonnégymillió forint.

A szerződő felek kijelentik, hogy az előzőekben meghatározott vételárát kölcsönösen alakították ki, erre tekintettel ennek vonatkozásában megtévesztés, valamint feltűnő értékaránytalanság nem áll fenn, így a szerződés megtámadásának jogáról mindketten lemondanak. Eladók kijelentik, hogy az értékesítés nem tartozik az Áfa tv. hatálya alá, mert annak alapján nem minősülnek adóalanynak, illetve az értékesítés nem minősül gazdasági tevékenységnek, továbbá az Áfa tv. 259.§ 18. pontja szerinti sorozat jellegű értékesítésnek.

4. AZ EGYÜTTES VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

Vevő a bruttó 24.000.000 Ft összegű együttes vételárát a szerződés megkötését követő 10 naptári napon belül az Eladók fentiekben megadott számú bankszámláira átutalja tulajdoni arányuknak megfelelően, ennek tényét a visszavonhatatlan átutalási megbízás bemutatásával az Eladóknak igazolja, amennyiben a zálogjogosult és elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja által kiállított törlési nyilatkozatot egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezik. **Az átutalás további feltétele továbbá értelemszerűen Komárom Város 2010. évi költségvetése elfogadása, illetőleg annak kiadási oldalán jelen szerződésben megjelölt ingatlan vételárának biztosítása.**

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 Eladók bankszámláján jóváírásra kerül.

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

5. BIRTOKBALÉPÉS

Az Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 3. pontban rögzített vételár maradéktalan jóváírásának napján, de legkésőbb az azt követő első munkanapon a Vevőt a 2. pontban részletesen körülírt ingatlan birtokába bocsátják, aki ettől kezdve szedi azoknak minden hasznát és viseli terheit, valamint a kárveszélyt. A felek a Vevő birtokbalépéséről jegyzőkönyvet készítenek.

Eladók:

Vevő:

Ügyvéd:

A szerződő felek az átadáskor a fentiekben részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában leolvassák a víz- és a villanyóra, illetve egyeztetik az esetleges egyéb mérőórák állását, továbbá az ingatlan után fizetendő közmű jellegű fizetési kötelezettségeket, a szükséges átjelentéseket az illetékeseknek megteszik. Eladók ezen időpontig kötelesek az ingatlant kiüríteni és hitelt érdemlően igazolni, hogy a fentiekben részletezettek szerinti díjtartozásuk nincs.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Eladók a jelen pontban írt határidőig az ingatlant nem ürítik ki, illetve nem adják át Vevő birtokába, úgy minden megkezdett naptári nap után egyetemlegesen napi 100.000,-Ft, azaz százezer forint késedelmi kötbért kötelesek Vevő részére fizetni, melynek esedékessége az erről a Vevő által kibocsátott számlának Eladók részéről történő kézhezvételét követő naptári nap.

6. TULAJDONJOG-BEJEGYZÉS

Az Eladók a külön, az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezett okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog 1/1 tulajdoni arányban az adásvétel tárgyát képező, a 2. pontban részletesen körülírt ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön a jelen szerződés alapján. Eladók a tulajdonjogukat a 3. pontban megjelölt vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartják, a jelen szerződés 5. számú mellékleteként csatolt letéti szerződésben, melynek tartalmaznia kell azt is, hogy kötelezettséget vállalnak arra, miszerint a vételár jóváírását követően haladéktalanul értesítik és felhatalmazzák a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatukat 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 részesül.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Az Eladók kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, elidegenítési joguk nem korlátozott.

A Vevő kijelenti, hogy a 2. pontban körülírt ingatlan megszerzésében nem korlátozott jogi személy (helyi önkormányzat), amely a Komáromi Körzeti Földhivatal illetékességi területén már számtalan ingatlan tulajdonjogával rendelkezik.

Komárom Város Képviselő-testülete a 6. számú mellékletként csatolt, 75/2010.(IV.15.) sz. határozatával elrendelte a közbeszerzési eljárás lefolytatását és hozzájárult jelen szerződés aláírásához.

Az Eladók feltétlenül szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlannak a 2. pontban írt zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalmon felüli per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ott megjelölten felül 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.

Eladók:

Vevő:

Ügyvéd:

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 Választottbíróság kizárólagos illetékességének, bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik azzal, hogy a Választottbíróság 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.

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, s azt mint akarattunkkal mindenben megegyezőt a jelenlévő és eljáró ügyvéd előtt az aláírásra jogosult képviselőink által a mai napon 9 (kilenc) példányban jóváhagyólag aláírtuk. Az 1-6. számú Mellékletek jelen szerződés részét képezik.

Komárom, 2010. június 17.

.....
Tóth Béla Tóth Annamária
eladó eladó

.....
Komárom Város Önkormányzata
vevő képviseletében:
dr.Szőllősy Ferenc Zatykó János
címzetes főjegyző polgármester

Készítettem és ellenjegyzem 2010. június 17. napján: