

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

CS-PROFIT Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2921 Komárom, Dózsa Gy.u.25., Cg.: 11-09-005820, adószám: 11474030-2-11, statisztikai számjel: 11474030-4110-113-11, képviselőjében eljár: Csurgó Gábor ügyvezető) 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 ajánlati 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 TÁRGYA, ELŐZMÉNYEK

2.1. Az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a valóságban 2900 Komárom, Dózsa György u.2. szám alatt található 4830 hrsz. alatt felvett (alapterület: 7080 m², művelési ága: kivett beépítetlen terület) ingatlan, melynek tulajdoni lapja széljegyen bejegyzést nem tartalmaz, I. részén az ingatlan megnevezése üzembről beépítetlen terület megnevezésre változott, III. részén 4. sorszámú épület törlése, 7. sorszámú vezetékgig bejegyzést tartalmaz (II. 20 kV-os villamosvezeték VGY-2359/1990. számú vezetékgigi engedély szerinti vázrajz nyomvonalán), ez utóbbi jogosultja az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.(törzsszám: 10741980).

Az Eladó a jelen szerződés *3. számú mellékleteiként* csatolja az ingatlan hiteles tulajdoni lapját, *4. számú mellékleteiként* pedig a társaság taggyűlési határozatát, melyben feljogosítják az ügyvezetőt az ingatlan értékesítésére.

2.2. A szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a jelen szerződést Komárom Város Önkormányzata a 2900 Komárom, Dózsa György u.2. szám alatt található 4830 hrsz. alatt felvett 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 Eladó eladja a Vevő pedig vétel jogcímén tehermentesen megveszi az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, a 2. pontban részletesen körülírt ingatlant Komárom Város Képviselő-testülete 65/2010. számú határozata alapján.

Eladó:**Vevő:****Ügyvéd:**

3. AZ INGATLAN VÉTELÁRA

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

telek értéke: 4600,-Ft+ÁFA/nm
összesen: 32 568 000,- Ft+ÁFA (Harminckettőmillió-ötszázhatvannyolcezer forint + általános forgalmi adó), azaz 40 710 000,-Ft (Negyvenmillió-hétszázötzezer forint)

A szerződő felek kijelentik, hogy az előzőekben meghatározott vételárát kölcsönösen alakították ki, erre tekintettel ennek vonatkozásában megtevesztés, valamint feltűnő értékaránytalanság nem áll fenn, így a szerződés megtámadásának jogáról mindketten lemondanak. Eladó a vételárról szóló számlát- a hatályos Áfa rendelkezések figyelembe vételével- a jelen szerződés szerinti esedékességgel összhangban köteles kiállítani.

4. AZ EGYÜTTES VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

A Vevő a 32 568 000,- Ft+ÁFA összegű vételárát a szerződés megkötését követő 10 naptári napon belül az Eladónak a Raiffeisen Bank Rt. 12096705-00220278-00100006 számú bankszámlájára átutalja, ennek tényét a visszavonhatatlan átutalási megbízás bemutatásával az Eladónak igazolja.

Az átutalás további feltétele továbbá, hogy Komárom Város vonatkozó költségvetése elfogadásra kerüljön, illetőleg annak kiadási oldalán jelen szerződésben megjelölt ingatlan vételárának biztosítva legyen.

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 Vevőt a késedelem idejére késedelmi kamat fizetési kötelezettség terheli a Ptk. 301/A. § (2)-(3) bekezdései szerint.

5. BIRTOKBALÉPÉS

Az Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal 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 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 ingatlan vonatkozásában egyeztetik az esetleges mérőórák állását, továbbá az ingatlan után fizetendő közmű jellegű fizetési kötelezettségeket, 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 ingatlant 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 számlának az Eladó részéről történő kézhezvételét követő naptári nap.

Eladó:**Vevő:****Ügyvéd:**

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. pontban részletesen körülírt ingatlanra 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 5. számú mellékleteként csatolt letéti szerződésben, melynek tartalmaznia kell azt is, hogy kötelezettséget vállal arra, miszerint 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 vagyónátruházási 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 Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezet, akinek elidegenítési joga 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 jelen szerződés megkötésére vonatkozó határozata a 6. számú mellékleteként került csatolásra.

Az Eladó feltétlenül szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlannak a 2. pontban írt vezetékjog terhelésen 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.

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.

Eladó:**Vevő:****Ügyvéd:**

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 akaratunkkal mindenben megegyezőt a jelenlévő és eljáró ügyvéd előtt az aláírásra jogosult képviselőink által a mai napon 8 (nyolc) példányban jóváhagyólag aláírtuk. Az 1-6. számú Mellékletek jelen szerződés részét képezik.

Komárom, 2010. június 17.

.....
Csurgó Gábor ügyvezető
CS-PROFIT Kft. Eladó

.....
Komárom Város Önkormányzata
Vevő képviselőjében:
dr.Szöllősy Ferenc Zatykó János
címzetes főjegyző polgármester

Készítettem és ellenjegyzem 2010. június 17. napján: