

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**Ács Város Önkormányzata** (székhely: 2941 Ács, Gyár u. 23., statisztikai szám: 15729655-8411-321-11, adószáma: 15729655-2-11, képviseli: Lakatos Béla polgármester), **mint eladó,**

másrészről:

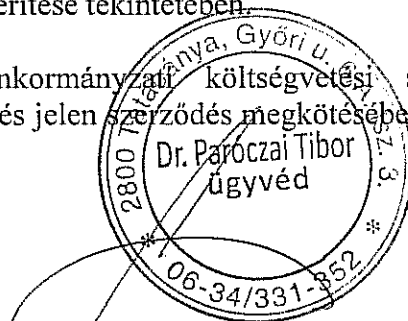
**VODMIN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2941 Ács, Toldi u. 5., adószám: 23696718-1-11, statisztikai számjel: 23696718-8299-113-11. cégjegyzékszám: 11-09-019584, képviseli: Voda Miklós ügyvezető), **mint vevő** között az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

- 1./ Ács Város Önkormányzata eladó 214/2014. (XI. 27.) sz. kt. határozata alapján eladja, a VODMIN Kft. vevő megvásárolja eladó kizárólagos tulajdonát képező **Ács belterület 2334. hrsz.** alatt felvett, természetben a 2941 Ács, Szabadság utca 11. szám alatt található 468 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház, udvar, telefonközpont megnevezésű ingatlan - jelen megtekintett állapotában - a költsönösen kialakított mindösszesen 8.250.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-kettőszázötvenezer forint vételárért. Az értékesítés az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az adó alól.
- 2./ Vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizet az eladó részére 2.200.000 Ft, azaz Kettőmillió-kettőszázezer forint összegű vételárrészt. Az ekként fennmaradó 6.050.000 Ft, azaz Hatmillió-ötvenezer forint összegű vételárrészt vevő az eladó 11740078-15385413 számú bankszámlájára köteles átutalással megfizetni, legkésőbb 2015. augusztus 31. napjáig egy összegben vagy akár részletekben is.
- 3./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, de leghamarabb 2015. június 30. napján esedékes. Vevő a tényleges birtokbavétel napjától kezdődően viseli az 1./ pontban meghatározott ingatlan terheit és húzza hasznait, viseli a kárveszélyt.
- 4./ Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlan egy részében a Magyar Telekom Nyrt. tulajdonát képező műszaki berendezései (telefonközpont) találhatóak. Az eladó birtokában nincs olyan megállapodás, amely a telefonközpont birtokát, üzemeltetését, vagy használati módját szabályozná és rendezné, azonban a Magyar Telekom Nyrt. használati jogát a fenti okból kizárni sem tudja, a telefonközpont eltávolítását egy esetleges kártérítési igényre figyelemmel vállalni nem tudja, ezért az ingatlan a telefonközponttal, mint az ingatlan tartozékával együtt adja a vevő birtokába és tulajdonába.

Eladó felhívja vevő figyelmét, hogy köteles a Magyar Telekom Nyrt. tulajdonát képező műszaki berendezéseket a felelős őrzés szabályai szerint eredeti állapotukban megőrizni és tőrni azok működtetését a birtokbavétel szerinti állapotban.

Eladó a fenti kivétellel vállal szavatosságot az 1./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, költség- és igénymentességéért, azzal, hogy a telefonközpont rendezetlen jogi helyzetére tekintettel a vevő birtokbavételét követően minden felelősségét kizárja a telefonközpontban, vagy annak működési körében okozott kár megtérítése tekintetében.

- 5./ Szerződő felek kijelentik, hogy eladó önkormányzati költségvetési szerv, vevő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, és jelen szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi korlátozás alá nem esnek.



- 6./ Szerződő felek megállapítják, hogy jelen jogügylet harmadik fél hozzájárulásához kötöten jön létre. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (5) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti jogszabályi rendelkezésekkel összhangban jelen szerződés a Magyar Állammal szemben az aláírást követő 36. napon lép hatályba, amennyiben a Magyar Állam nevében elővásárlási jogot gyakorló szervezet nem élt elővásárlási jogával, melyet eladó köteles igazolni a jelen szerződés földhivatali benyújtását megelőzően.

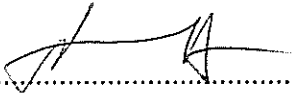
Amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogát gyakorolja, akkor a szerződő felek között az eredeti állapot helyreállításának van helye, azaz a kifizetett vételár az eladónak visszajár.

- 7./ Jelen szerződés összes költsége – ide nem értve az eljáró ügyvéd munkadíját – és illetéke vevő által fizetendő.
- 8./ Szerződő felek ezennel meghatalmazzák Dr. Paróczai Tibor ügyvédet (2800 Tatabánya, Györi út 6./A. fsz. 3.) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy az adásvétel és a vevő tulajdonjogának teljes hatállyal történő átvezetése tárgyában a Földhivatalnál eljárjon.
- 9./ A halasztott fizetés tényére tekintettel az eladó az ingatlanon a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjogát fenntartja. Eladó a vételár kifizetésével egyidejűleg külön okiratban foglalt nyilatkozatával adja hozzájárulását ahhoz, hogy vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
- 10./ **Szerződő felek közösen kérik a Földhivatalt, hogy jelen szerződés alapján a Ács belterület 2334. hrsz. alatt felvett, természetben a 2941 Ács, Szabadság utca 11. szám alatt található 468 m<sup>2</sup> területű, kivett, lakóház, udvar, telefonközpont megnevezésű ingatlanra vonatkozóan vevő javára – vétel jogcímén – a tulajdonjog fenntartással történő vétel tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjen.**
- 11./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg az 1./ pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány az eladó által a vevő részére nem került átadásra. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket az energetikai tanúsítvány jelentőségéről, egyben felhívja a vevő figyelmét arra, hogy az eladót az energetikai tanúsítvány átadásával, és az ingatlan energetikai megfelelésségével kapcsolatban kellékszavatossági felelősség terheli, ekként a tanúsítvány átadásának hiánya a vevő számára kockázatot jelent. Vevő a jelen okiraton feltüntetett aláírásával kijelenti, hogy az energetikai tanúsítvány hiányát elfogadja, annak eladó általi átadásától a jelen szerződés megkötésekor eltekint, annak elkészítését a későbbiekben felmerülő ilyen irányú igénye esetén saját költségén vállalja.
- 12./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai az irányadók.



Az előzőekben 3 oldalon, 12 pontban szerkesztett adásvételi szerződést, mint az akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Ács, 2015. január 27

  
.....  
Ács Város Önkormányzata  
Lakatos Béla  
polgármester  
eladó

**VODMIN KFT.**  
941 Ács, Toldi M. u. 5.  
Cég: 1109-019584  
Adószám: 23696716-2-11  
Tul. szám: 3200092-11053428  
**VODMIN Kft.**  
Voda Miklós  
ügyvezető  
vevő

Ellenjegyzem,  
Ács, 2015. január 27

