

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Géring László (születési név: Géring László, szül.hely és idő: Ászár, 1959. február 06., anyja neve: Frey Ágota, adóazonosító jele: 8336383875 személyi azonosító igazolványának száma: 705487KA, lakcíme: 2900 Komárom, Torma köz 4., pénzforgalmi jelzőszáma, számlavezető bank: 63200030-10316210- Pannon Takarékszövetkezet) 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 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonát képezi a valóságban 2900 Komárom, Szt. László u. 21. szám alatt található 1551 hrsz. alatt felvett, alapterület: 770 m², művelési ága: lakóház, udvar ingatlan, a tulajdoni lap széljegyén bejegyzést nem tartalmaz, III. részén 36205/2006.06.19. bejegyző határozattal a Pannon Takarékszövetkezet (Komárom, Igmándi u. 45.) jogosult javára bejegyzésre került 50.000.000 Ft kölcsöntőke és járulékal erejéig egyetemleges jelzálogjog, valamint vételi jog 25.000.000 Ft értékben 2011.06.15-ig.

Az Eladó a jelen szerződés *3. számú mellékleteiként* csatolja az ingatlan hiteles tulajdoni lapját, *4. számú mellékleteiként* pedig a Pannon Takarékszövetkezet cégszerűen kiállított teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát arról, hogy a fenti terhek törléséhez szüksége igazolásokat kiállítják és az Eladó részére átadják, amennyiben 30.000.000,-Ft előtörlesztés teljesítésre kerül.

2.2. A szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a jelen szerződést Komárom Város Önkormányzata a Komárom, Szt. László u. 21. szám alatt található, komáromi (1551 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 Eladó eladja a Vevő pedig vétel jogcímén tehermentesen, a megtekintett állapotban, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, Komárom Város Képviselő-testülete 1/2010. (I.07.) számú határozata végrehajtásaként megveszi az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, a 2. pontban részletesen körülírt lakóingatlant.

3. AZ INGATLAN VÉTELÁRA

A szerződő felek hivatalos értékbecslés figyelembevételével létrejött kölcsönös megegyezés alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan együttes vételárát az alábbiak szerint határozták meg:

telek értéke:	8.400.000 Ft
épület értéke:	34.200.000 Ft
összesen:	42.600.000 Ft, azaz negyvenkétmillió-hatszázezer forint.

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

4. AZ EGYÜTTES VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

A 2. pontban körülírt, jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát Komárom Város 2010. évi költségvetése biztosítja, a Képviselő-testület 1/2010. (I.07.) számú határozata alapján.

A Vevő a bruttó 42.600.000 Ft összegű együttes vételárát a szerződés megkötését követő 10 naptári napon belül az Eladó fentiekben megadott számú bankszámlájára átutalja, ennek tényét a visszavonhatatlan átutalási megbízás bemutatásával az Eladónak igazolja, amennyiben a zálogjogosult és vételi jog 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 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.

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 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.

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 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. 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 benyújtsa.

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 cselekvőképes magyar állampolgár, 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 *6. számú mellékletként* csatolt, 1/2010.(I.27.) sz. határozatával elrendelte a közbeszerzési eljárás lefolytatását és hozzájárult jelen szerződés aláírásához.

Az Eladó feltétlenül szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlannak a 2. pontban írt egyetemleges zálogjog és vételi jog 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.

Eladó: Géringér László Vevő: Komárom Város Önkormányzata

Ügyvéd: dr. Bicskey Zoltán

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 Választott bíróság kizárólagos illetékességének, bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik azzal, hogy a Választott bíróság a saját Eljárási Szabályzata szerint a magyar jog alapján jár el. Az eljáró választott bírák 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. február 25.

.....
Géringér László
eladó

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

Készítettem és ellenjegyzem 2010. február 25. napján: