

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

a **3A Takarékszövetkezet** (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., Cg: 01-02-054589, adószám: 10113732-4-43, stat.számjel: 10113732-6419-122-01, képv.: Görög Tibor stratégiai ügyvezető és Jász Péter értékesítési ügyvezető) mint **Eladó** – a továbbiakban, mint Eladó – másrészről

**Algyő Nagyközség Önkormányzata** (KSH-azonosító: 15726975-8411-321-06, székhely: 6750 Algyő, Kastélykert u. 40., törzskönyvi azonosító szám: 726973, adószám: 15726975-2-06, képv.: Molnár Áron polgármester) mint **Vevő** – a továbbiakban, mint Vevő – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### I. Általános rendelkezések

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **Algyő belterület 802/1. hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint 443 m<sup>2</sup> alapterületű, a természetben 6750 Algyő, Téglás u. 54. Búvár u. 2. szám alatti ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan)

2./ Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az I/1. pontban részletesen körülírt Ingatlant valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészével együtt.

3./ Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes. Az Ingatlannal kapcsolatban nem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amely akadályozná, sértené vagy késleltetné az Ingatlan tulajdonjogának teher és/vagy korlátozásmentes megszerzését és/vagy amely akadályozná vagy sértené a tulajdonjog szabad gyakorlását. Az Ingatlant nem terhelik adók, adók módjára behajtandó köztartozások, és számlákból eredő fizetési kötelezettségek. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatban nem nyújtott be semmilyen okiratot a földhivatalba, amely az ingatlan-nyilvántartásban még nem került széljegyzésre vagy bejegyzésre. Az Eladónak nincsen tudomása harmadik személynek az Ingatlannal kapcsolatos olyan igényéről és/vagy kérelméről, amely az Ingatlan jelenlegi helyzetét hátrányosan befolyásolná. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomása, és hogy a Vevőt tájékoztatta az Ingatlannal kapcsolatos minden olyan lényeges körülményről, amelyről Vevő tájékoztatást kért.

Vevő az Ingatlant megtekintett, ismert állapotban vásárolja meg.

### II. Fizetési feltételek

1./ Szerződő felek az Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 5.343.000,- Ft-ban, azaz Ötmillió-háromszáznegyvenháromezer forintban határozzák meg.

2./ Szerződő felek megállapodása alapján az Ingatlanon található felülepítmény bontásával illetve a terület rendezésével kapcsolatos munkálatokat a Vevő végzi el és az azzal felmerülő 3.290.334,- Ft, azaz Hárommillió-kétszázkilencvenezerháromszázharmincnégy forint költséget is a Vevő viseli. A jelen pontban írt összeget a szerződő felek a vételárba beszámítják, így a jelen szerződéssel érintett Ingatlan vételáraként a Vevő által az Eladó felé fizetendő összeg 2.052.666,- Ft, azaz Kétmillió-ötvenkétezerhatszázhatvanhat forint.

3./ Vevő a teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti az Eladó részére oly módon, hogy a II/2. pontban írt ténylegesen fizetendő összeget elutalja az Eladó 11500119-10001954-00000000 számú bankszámlaszámára.

### **III. Tulajdonjog átszállása, birtokbaadás**

1./ Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az Ingatlanra – adásvétel jogcímen – bejegyzésre kerüljön. 2

2./ Vevő a megvásárolt Ingatlan birtokába a jelen szerződés aláírásának napján lép. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait. Vevő a birtokba lépés időpontjától viseli az Ingatlan költségeit, a bekövetkezett károk következményeit és a kárveszélyt. A költségek viselésének szempontjából azok felmerülésének időpontja az irányadó. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi órák gyári számát és a mérőállásokat.

### **IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Szerződő felek közül az Eladó a magyar törvények szerint létrejött, belföldi székhellyel rendelkező gazdasági társaság, amelynek képviselői a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek, képviseleti jogosultságukat cégkivonat és aláírás-minta igazolja. Az Eladó képviselői kijelentik, hogy a cég nem áll csődeljárás, felszámolási vagy végrehajtási eljárás alatt. Vevő a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bek. értelmében átlátható szervezetnek minősül. Vevő kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. tv. 41.§ (1) bek. alapján a polgármester által képviselt jogi személy, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Vevő képviselője kijelenti, hogy a Vevő képviseletében önállóan aláírhat, valamint képviselheti Vevőt a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos valamennyi költség Vevőt terheli.

3./ Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékfizetési szabályokat ismerik.

4./ Szerződő felek ezennel megbízzák a Fekete - Szabó Ügyvédi Irodát (6722 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 16. fsz. 4., eljáró ügyvéd: Dr. Fekete - Szabó Tamás) a jelen szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonosváltás átvezetésével kapcsolatos földhivatali eljárásban a jogi képviselet ellátásával, amely megbízást az Ügyvédi Iroda a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

5./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. szabályai az irányadóak.

6./ Felek a Pmt. 8.§ (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

Felek jelen okiratot elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Algyő, 2019. szeptember....

---

3A Takarékszövetkezet

képv.: Görög Tibor Jász Péter

stratégiai ügyvezető értékesítési ügyvezető

---

Algyő Nagyközség Önkormányzata

képv.: Molnár Áron

polgármester

Ellenjegyzem Algyőn, 2019. szeptember .... napján:

Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd, 6722 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 16. fsz. 4.

Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma: 36059992