

- 1 -

## Adásvételi szerződés

mely egyrészről **Nagykőrös Város Önkormányzata** (székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5., statisztikai azonosítója....., képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester), mint **eladó**,

másrészről **Hoffer Gábor** (.....) ..... szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre.

1.) Eladó eladja a teljes egészében tulajdonát képező **Nagykőrös belterületi 5560/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett iskola megnevezésű, 1349 m<sup>2</sup> területű — a valóságban 2750 Nagykőrös, Batthyány utca 7-9. szám alatt található — ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy ahogy az jelenleg áll, vevő által ismert megtekintett állapotban, az összes természetes, jogi alkatrészeivel és tartozékaival együtt, vevő pedig ezennel megveszi azt 1/1-ed tulajdoni hányadban.

Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (4) bekezdésére, valamint Nagykőrös Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 18/2013. (V. 31.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) vonatkozó szabályaira figyelemmel – mivel az ingatlan forgalmi értéke meghaladja a Rendeletben rögzített értékhatár 20 %-át – a Nvtv. 14. § (2) bekezdését jelen adásvételi jogügyletnél alkalmazni kell. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul megkeresi a Magyar Állam képviselőjét az ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog tekintetében történő nyilatkozat beszerzése iránt. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az elővásárlási jogával a jogosult él ez esetben az adásvételi szerződés a jogosult és az eladó között létrejön, amely esetben a teljes vételár visszajár a vevőnek.

2.) Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát a kölcsönösen és közösen kialakított bruttó 12.000.000,-Ft (nettó 9.448.819,-Ft+áfa), azaz bruttó Tizenkétfmllió forint (nettó Kilencmllió-négyszáznegyvennyolcezer-nyolcszáztizenkilenc forint + áfa) összegben jelölik meg, mely vételár kifizetésének ütemezését és módját szerződő felek az alábbiakban határozzák meg:

a.) Szerződő felek rögzítik, hogy vevő 2019. szeptember 26. napján megfizetett eladó részére az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 10915008-00000003-70920005 számú bankszámlára 100.000,-Ft, azaz Egyszázezer forint összegű pályázati biztosítékot, amelyet szerződő felek a jelen adásvételi szerződés maradéktalan teljesülése esetén az ingatlan vételárrészeként tekintik.

b.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a fennmaradó 11.900.000,-Ft, azaz Tizenegymllió-kilencszázezer forint összegű hátralékos vételárrészt jelen okirat aláírásával egy időben és egy összegben átutalja az Önkormányzat részére, melynek megfizetéséről a szerződés aláírásának a napján igazolást köteles bemutatni.

3.) Eladó az 1. pontban eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja azzal, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III/1. részére az NKM Áramhálózati Kft. nevére és javára 80 m<sup>2</sup>-t illetően vezetékgjog van bejegyezve.

- 4.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a vételár teljes megfizetését követően kerül sor, amikor is az Eladó ingóságaitól mentesen kiürítve, külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével bocsátja Vevő rendelkezésére és birtokába az ingatlant. Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. Szerződő felek, a birtokbaadás napján az átadás-átvétel tényét, valamint egyéb a birtokbaadással kapcsolatos tényeket jegyzőkönyvben rögzítik.
- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó vevő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló feltételen és visszavonhatatlan nyilatkozatát a teljes vételár megfizetésétől (eladó számláján történő megjelenést követő) számított 15 napon belül köteles kiadni vevő részére.
- 6.) Szerződő felek kikötik eladó egyoldalú elállási jogát arra az esetre, amennyiben vevő a 2. pontban rögzített vételár teljesítési kötelezettségének az ott megjelölt határidőn belül nem tesz eleget.
- 7.) Szerződő felek rögzítik, hogy Nagykörös Város Önkormányzata, mint Kiíró ..... napján Pályázati dokumentáció adott ki, amelyben eladásra hirdette meg az 1. pontban megjelölt ingatlant. Szerződő felek rögzítik, hogy a Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testületének ..... számú önkormányzati határozata az adásvételi szerződés megkötésével Dr. Czira Szabolcs polgármestert hatalmazta fel.  
Vevő kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár, és ügyletkötési képességében korlátozva nincsen.
- 8.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint eladó hiteles energetikai tanúsítvány készítésére köteles, amely alapján eladó átadja vevő részére az ingatlanról ..... napján készült HET-..... számú energetikai tanúsítvány 1 eredeti példányát.
- 9.) Vevő vállalja a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a felmerülő vagyónátruházási illetékkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségek megfizetését.
- 10.) Szerződő felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást - a szerződés teljesítése érdekében - valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.
- 11.) A jelen adásvételi szerződés bármely módosítása, kiegészítése a Képviselő-testület által jóváhagyva kizárólag írásban, valamennyi szerződő fél aláírásával érvényes.
- 12.) A jelen adásvételi szerződés a szerződő felek általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a szerződő felek a jelen adásvételi szerződést nem egy időben írják alá, akkor az az utóbb megtett aláírással lép hatályba.
- 13.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

14.) Szerződő felek megbízzák dr. Pintér Tamás ügyvédet (2700 Cegléd, Batthyány u. 16.) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és hogy őket a jelen szerződésből eredő földhivatali eljárás során illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel képviselje. Szerződő felek a jelen szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Alulírott dr. Pintér Tamás ügyvéd a fenti megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadom.

Mely szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Nagykőrös, 2019.....

.....  
Nagykőrös Város Önkormányzata  
(képv.: Dr. Czira Szabolcs polgármester)  
eladó

.....  
Hoffer Gábor  
vevő

Szerkesztettem, **ellenjegyzem:**  
Nagykőrös, 2019.....

Dr. Pintér Tamás ügyvéd  
2700 Cegléd, Batthyány utca 16.  
Kamarai azonosító szám: 36067246

