

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szerződő Felek:

Cégnév: **MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
Székhely: 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.
Törzsszáma: 732703
Statisztikai számjel: 15732705-8411-321-16
Adószám: 15732705-2-16
Képviseli: Herczeg Zsolt polgármester

| | | | |
|---------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|-------|
| Mezőtúr Közös Kormányzati Hivatal Központi Iktató | | Szervegys.: | Mell: |
| Szám 5596-9 | | Érkezett: 2019.05.29. | |
| Adószám | Előadó Belterület | Utószám: | |

mint Eladó, a továbbiakban: **Eladó**

és

Cégnév: **RAFI Hungaria Ipari, Kereskedelmi és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
Székhely: 5400 Mezőtúr, Szolnoki út 35.
Cégjegyzékszám: 16-09-001616
Statisztikai számjel: 10547827-2790-113-16
Adószám: 10547827-2-16
Képviseli: Tóth Lajos ügyvezető

mint Vevő, a továbbiakban: **Vevő**

együttesen, a továbbiakban: **Szerződő Felek**

I. Az adásvételi szerződés tárgya

Eladó kizárólagos tulajdonában áll az alábbi ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**):

Eladó 2019.05.27. napján kelt tulajdoni lappal igazolja, hogy 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a Szolnoki Járási Hivatal Mezőtúri Kirendeltsége által a

1.1. **Mezőtúr belterület, 1871 hrsz.** alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 732 m2 területű ingatlannak.

Mezőtúr, 2019. május 28.



MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

képv.: Herczeg Zsolt, polgármester
Eladó

RAFI
Rafi Hungaria Kft.
H-5400 Mezőtúr, Szolnoki út 35.
Adószám: 10547827-2-16
BB.ZRT.HU39-10104569-12582500-01003007

RAFI Hungaria Kft
képv.: Tóth Lajos, ügyvezető
Vevő

Szerkesztettem és Mezőtúron, 2019. május 28. napján **ellenjegyzem**:
Dr. Szabó Gyula ügyvéd (Dr. Szabó Gyula Ügyvédi Iroda;
1144 Budapest, Nótárius utca 1-3.; KASZ: 36068893)

Dr. Szabó Gyula

ügyvéd
Ügyvédi Iroda
1144 Budapest, Nótárius u. 1-3.

II. Eladói aláírási jogosultság

Eladó nevében Herczeg Zsolt polgármester rendelkezik felhatalmazással a jelen Adásvételi Szerződés aláírására és a szerződés megkötésével kapcsolatos jogcselekmények megtételére az *Önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól* szóló 24/2012.(IV.06.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése alapján.

III. Vételár

Eladó adásvétel jogcímén eladja, Vevő pedig 1/1 arányban adásvétel jogcímén megvásárolja a jelen szerződés I. pontjában meghatározott ingatlant a kölcsönösen kialakított alábbi vételáron:

3.1. A jelen szerződés I. fejezetének 1.1. pontjában körülírt ingatlan **Szerződő Felek** által kölcsönösen meghatározott és a pályázati kiírással megegyező összegben megjelölt vételára **6.000.000,- Ft , azaz Hatmillió Forint.**

IV. A vételár megfizetése

A vételárat **Vevő** önerőből, egy összegben a jelen Adásvételi Szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül átutalással fizeti meg Eladó részére, Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11745097-15408796 sz. számlájára.

V. Birtokbaadás

5.1. A jelen Szerződés I. fejezetében rögzített, az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokba adására legkésőbb 2019. szeptember 1-én kerül sor átadás-átvételi eljárás keretében. **Vevő** ezen időponttól kezdődően szedi az ingatlan, ingóságok hasznait, viseli annak terheit, illetve a kárveszélyt.

5.2. A birtokbaadásakor a **Szerződő Felek** jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi órák állását, továbbá minden – a **Szerződő Felek** által lényegesnek ítélt – megállapításokat a jegyzőkönyvben feltüntetik.

5.3. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokbaadásától **Eladók** hozzájárulnak a közüzemi szolgáltatások (víz-, gáz-, villany) **Vevő** nevére történő átírásához

Mezőtúr, 2019. május 28.



MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képv.: Herczeg Zsolt, polgármester
Eladó

RAFI
Rafi Hungaria Kft.
H-5400 Mezőtúr, Szolnoki út 35.
Adószám: 10547827-2-16
BB-ZRT.HU39-10104569-12582500-01003007

RAFI Hungaria Kft
képv.: Tóth Lajos, ügyvezető
Vevő

Szerkesztettem és Mezőtúron, 2019. május 28. napján **ellenjegyzem:**
Dr. Szabó Gyula ügyvéd (Dr. Szabó Gyula Ügyvédi Iroda;
1144 Budapest, Nótárius utca 1-3.; KASZ: 36068893)

Dr. Szabó Gyula
ügyvéd
Ügyvédi Iroda
1144 Budapest, Nótárius u. 1-3.

5.4. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon tudomása szerint környezetszennyezés nem történt, s a környezetvédelmi jogszabályok szempontjából semmilyen környezeti kárelhárítási intézkedésre nincs szükség. Amennyiben a birtokbaadást követően bármely okból, pl.: hatósági ellenőrzés, vagy földmunkák végzése, stb. során olyan feltárássra kerül sor, mely szerint a területen környezetszennyezés történt, úgy a környezeti kár elhárításával és a földterület rehabilitálásával kapcsolatos következmények, beleértve a hatósági szankciókat, a kárelhárítás és helyreállítás költségeit és kiadásait, Eladót terhelik kivéve, ha a környezetszennyezés a birtokba adás után, vevő tevékenységével kapcsolatban keletkezett.

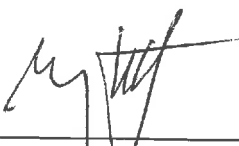

VI. Tulajdonjog átszállása

6.1. **Vevőre** az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga azon a napon száll át, mely napon **Eladóhoz** a vételár maradéktalanul befolyik. **Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárul a tulajdonjog teljes vételár kifizetésével egyidejűleg történő átruházásához (bejegyzési engedély). Eladó a bejegyzési engedélyt külön nyilatkozatban teszi meg és helyezi letétbe az okiratszerkesztő ügyvédnél azzal a feltétellel, hogy a vételár maradéktalan megfizetése esetén használható fel és nyújtható be az illetékes földhivatalba Vevő tulajdonjogának átjegyzése végett.

Eladó jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés illetékes földhivatalhoz való benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja. Felek ezért közösen kérik az illetékes földhivalt, hogy az Inytv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog-bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.

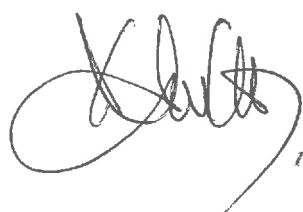
6.2. **Eladó Vevőnek** szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlant korlátozás- és tehermentesen ruhazza át, továbbá az ingatlant adó- vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli. A korlátozás- és tehermentesség a telekkönyvben fel nem tüntetett bérletre, egyéb használati jogra, továbbá a kizárólagos használatra is vonatkozik. **Vevő** az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. **Eladó** kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan olyan rejtett hibájáról, ami az ügyletet lényegesen befolyásolná.

Mezőtúr, 2019. május 28.



MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képv.: Herczeg Zsolt, polgármester
Eladó


RAFI
Rafi Hungaria Kft.
H-5400 Mezőtúr, Szolnoki út 35.
Adószám: 10547827-2-16
BB.ZRT.HU39-10104569-12582500-01003007
RAFI Hungaria Kft
képv.: Tóth Lajos, ügyvezető
Vevő

Szerkesztettem és Mezőtúron, 2019. május 28. napján **ellenjegyzem:**
Dr. Szabó Gyula ügyvéd (Dr. Szabó Gyula Ügyvédi Iroda;
1144 Budapest, Nótárius utca 1-3.; KASZ: 36068893)


Dr. Szabó Gyula
ügyvéd
Ügyvédi Iroda
1144 Budapest, Nótárius u. 1-3.

VII. Egyéb rendelkezések

7.1. **Eladó** kijelenti, hogy önkormányzatként elidegenítési képességében korlátozva nincs. **Vevő** kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, az ingatlan tulajdonjogának megszerzésében sem korlátozva, sem akadályozva nincs. **Szerződő felek** kijelentik továbbá, hogy ellenük sem felszámolási, sem csődeljárás nincs folyamatban, illetőleg végelszámolásukat nem kezdeményezték. A **Szerződő felek** kijelentik, hogy jelen szerződés aláírására a nevükben eljáró képviselők megfelelő felhatalmazással rendelkeznek.

7.2. Jelen szerződésben, egyebekben meg nem határozott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályok, különösen a Ptk. rendelkezései az irányadók.



7.3. **Szerződő Felek** közösen megbízzák a Dr. Szabó Gyula Ügyvédi Iroda (1144 Budapest, Nótárius u. 1-3.) vezetőjét, Dr. Szabó Gyula ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az adásvételi szerződés Földhivatalba történő benyújtásával és Földhivatal előtti képviselettel. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak tekintik.

7.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli az **Eladó és a Vevő** adatai tekintetében. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Az **Eladó és a Vevő** jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során az **Eladó és a Vevő** által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje, továbbá - szükség esetén - az ügyvédekről szóló törvény, valamint az 54/2007. (XII. 21.) IRM rendeletben foglaltak szerint adataikat ellenőrizze.

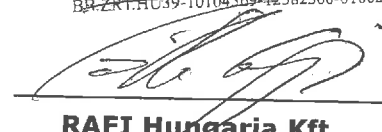
7.5. Tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon álló építmény a vevő nyilatkozata alapján bontásra kerül, így a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján egyébként kötelező „energetikai tanúsítvány” beszerzésére nincs szükség.

Mezőtúr, 2019. május 28.




MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képv.: Herczeg Zsolt, polgármester
Eladó

RAFI
Rafi Hungaria Kft.
H-5400 Mezőtúr, Szolnoki út 35.
Adószám: 10547827-2-16
BR-ZRT.HU39-10108569-12582500-01003007



RAFI Hungaria Kft
képv.: Tóth Lajos, ügyvezető
Vevő

Szerkesztettem és Mezőtúron, 2019. május 28. napján **ellenjegyzem**:
Dr. Szabó Gyula ügyvéd (Dr. Szabó Gyula Ügyvédi Iroda;
1144 Budapest, Nótárius u. 1-3.; KASZ: 36068893)



Dr. Szabó Gyula
ügyvéd
Ügyvédi Iroda
1144 Budapest, Nótárius u. 1-3.

7.6. **Szerződő Felek** jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá, és magukra nézve kötelezőnek ismerték el.

7.7. Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült.

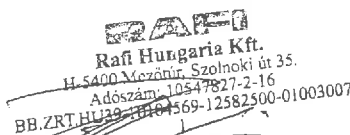
Mezőtúr, 2019. május 28.



MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

képv.: Herczeg Zsolt, polgármester

Eladó



RAFI Hungaria Kft

képv.: Tóth Lajos, ügyvezető

Vevő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott Dr. Szabó Gyula ügyvéd tanúsítom, hogy felek jelen szerződést a személyazonosságuk, illetve törvényes képviseleti jogosultságuk igazolása után előttem, jóváhagyólag írták alá, ezért Mezőtúron, 2019. május 28. napján ellenjegyzem. – Dr. Szabó Gyula ügyvéd (Dr. Szabó Gyula Ügyvédi Iroda; 1144 Budapest, Nótárius utca 1-3.), Budapesti Ügyvédi Kamara (KASZ: 36068893)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dr. Szabó Gyula', written over a horizontal line.

Dr. Szabó Gyula

ügyvéd

Ügyvédi Iroda

1144 Budapest, Nótárius u. 1-3.

1 péld- + a tucetben.

Pd + 1 ml én