

2014. 12. 02

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Ügyintéző: *KA*

Mell.: *1/6-96*

amely létrejött egyrészről a **FRESNO Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** / 1037 Budapest Seregély utca 3-5. cg. 01-09-191395, adószám: 24954271-2-41, KSH. szám: 24954271-6820-113-01. / képv. Ferjancsik Domonkos ügyvezető / mint eladó másrészről **Sellye Város Önkormányzata** / 7960 Sellye Dózsa Gy. u.1. adószám: 15331256-2-02, törzsszám: 15331256, képv. Nagy Attila polgármester / mint vevő között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Sellye Belterület 245. hrsz.** alatt felvett Kivett üzem megnevezésű 2993 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, mely Sellyén a Batthyány utca 21. sz. alatt található. Az ingatlant az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogok terhelik. A vezetékjogokat bejegyző határozatok száma: 33630/2009.05.13., 30624/3/2013.01.21. /
2. Az eladó ezennel eladja, a vevő pedig a megtekintett és ismert mai állapotban 1/1 tulajdoni hányad arányban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított 5.000.000 Forint azaz **Ötmillió Forint** vételárért. Az eladó nyilatkozik, hogy az ÁFA Törvény 88 §. /1/ bek. alapján az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján a jelen szerződés alapján történő termékértékesítést adókötelessé tette, melyre figyelemmel az ÁFA Törvény 142 §. /1/ bek. e/ pontja alapján a fizetendő általános forgalmi adót a fordított adózás szabályai szerint a vevő fizeti meg. Az ingatlan értékesítéséről az eladó az ÁFA Tv. szerinti teljesítést követően a vevő részére számlát bocsát ki.
3. A vételár oly módon nyer rendezést, hogy azt vevő az eladó részére legkésőbb 2015. február 28. napjáig átutalja az eladó UniCredit Banknál vezetett 10918001-0000066-98570007 sz. bankszámlájára.  
A szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat azon a napon tekintik teljesítettnek, amelyik napon az az eladó előzőekben megjelölt bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került.
4. Az eladó kijelenti, hogy az 1. pontban írt vezetékjogokon túlmenően az ingatlan per- teher- és igénymentes, azt adó és adók módján behajtandó köztartozás, közüzemi díjtartozás nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállal.
5. A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az eladó az ingatlan birtokát 2014. december 8-án ruhazza át vevő részére, aki ekkor lép az ingatlan birtokába és ezidőtől kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő a vételárat az eladó részére a jelen szerződésben foglaltak szerint nem fizetné meg és ezért az eredeti állapotot kell helyreállítani, úgy a vevő köteles az ingatlant a jelenlegi megtekintett állapotában, saját, az ingatlanban általa elhelyezett ingóságaitól kiürítve az eladó birtokába visszaadni.

6. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi az eljáró Dr.Monori Tamás ügyvédnél /7621 Pécs Jókai u.25./ 6 példányban külön okiratba foglalt nyilatkozatát, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlanra /I/ tulajdoni hányad arányban **v é t e l** jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. /Bejegyzési engedély /  
E bejegyzési engedélyek 6 példányban történő letétbe helyezését a letéteményes ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével is elismeri és nyugtázza.


A szerződő felek megállapodnak abban, hogy e bejegyzési engedélyek ügyvédi letétből abban az esetben adhatók ki a vevő részére, illetve nyújtható be az illetékes földhivatalhoz, amennyiben vevő írásban igazolja letéteményes ügyvédnek, hogy az ingatlan vételára az eladó 3. pontban megjelölt bankszámlájára hiánytalanul átutalásra került.

A bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásáig a felek a vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének függőben tartását kérik az Inytv. 47/A. .§. // bek. b. / pontja alapján.

7. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő adó-és illetékfizetési szabályokkal tisztában vannak.
8. Az eladó kijelenti, hogy magyarországi székhelyű és bejegyzett gazdasági társaság, míg vevő helyi önkormányzat, és szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza.
9. A szerződő felek megbízást adnak Dr.Monori Tamás ügyvéd /7621 Pécs Jókai u.25. / részére a jelen okirat megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint az illetékes Földhivatal előtti képviselet ellátására.

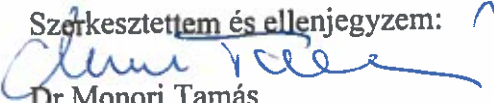
A jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2014. november 26.

  
FRESNO Ingatlanhasznosító Kft.  
1037 Budapest, Seregély u. 3-5.  
Adószám: 24954271-2-41  
FRESNO Ingatlanhasznosító Kft.  
eladó  
képv: Ferjancsik Domonkos ügyvezető

  
Sellye Város Önkormányzata  
vevő  
képv. Nagy Attila polgármester

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

  
Dr.Monori Tamás  
ügyvéd  
Budapest, 2014. november 26.

MONORI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. MONORI TAMÁS  
ÜGYVÉD  
7621 Pécs, Jókai u. 25.  
Tel.: (72) 332-825, 20/971-87-87  
Adószám 18314755-3-02

## TÉNYVÁZLAT

Felvéve Dr.Monori Tamás ügyvéd előtt 2014. november 26. napján.

Megjelenik a FRESNO Kft. eladó képviselőjében Ferjancsik Domonkos ügyvezető, továbbá Sellye Város Önkormányzata vevő képviselőjében Nagy Attila polgármester – ügyfelek – és előadják az alábbiakat:

Ingatlan adásvételi szerződést kívánnak kötni az alábbi tartalommal:

Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Sellye Belterület 245. hrsz.** alatt felvett Kivett üzem megnevezésű 2993 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, mely Sellyén a Batthyány utca 21. sz. alatt található. Az ingatlant az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogok terhelik. A vezetékjogokat bejegyző határozatok száma: 33630/2009.05.13., 30624/3/2013.01.21. / Az eladó ezennel eladja, a vevő pedig a megtekintett és ismert mai állapotban 1/1 tulajdoni hányad arányban megvásárolja az ingatlant a kölcsönösen kialakított 5.000.000 Forint **azaz Ötmillió** Forint vételárért. Az eladó nyilatkozik, hogy az ÁFA Törvény 88 §. /1/ bek. alapján az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján a jelen szerződés alapján történő termékértékesítést adókötelessé tette, melyre figyelemmel az ÁFA Törvény 142 §. /1/ bek. e./ pontja alapján a fizetendő általános forgalmi adót a fordított adózás szabályai szerint a vevő fizeti meg. Az ingatlan értékesítéséről az eladó az ÁFA Tv. szerinti teljesítést követően a vevő részére számlát bocsát ki.

A vételár oly módon nyer rendezést, hogy azt vevő az eladó részére legkésőbb 2015. február 28. napjáig átutalja az eladó UniCredit Banknál vezetett 10918001-0000066-98570007 sz. bankszámlájára.A szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat azon a napon tekintik teljesítettnek, amelyik napon az az eladó előzőekben megjelölt bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került.Az eladó kijelenti, hogy a vezetékjogokon túlmenően az ingatlan per-teher-és igénymentes, azt adó és adók módjában behajtandó köztartozás, közüzemi díjtartozás nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállal.A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az eladó az ingatlan birtokát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ruházza át vevő részére, aki ekkor lép az ingatlan birtokába és ezidőtől kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő a vételárat az eladó részére a jelen szerződésben foglaltak szerint nem fizetné meg és ezért az eredeti állapotot kell helyreállítani, úgy a vevő köteles az ingatlant a jelenlegi megtekintett állapotában, saját, az ingatlanban általa elhelyezett ingóságaitól kiürítve az eladó birtokába visszaadni.

Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi az eljáró Dr.Monori Tamás ügyvédnél /7621 Pécs Jókai u.25./ 6 példányban külön okiratba foglalt nyilatkozatát, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlanra 1/1 tulajdoni hányad arányban **v é t e l** jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. /Bejegyzési engedély /.E bejegyzési engedélyek 6 példányban történő letétbe helyezését a letéteményes ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével is elismeri és nyugtázza.A szerződő felek megállapodnak abban, hogy e bejegyzési engedélyek ügyvédi letétből abban az esetben adhatók ki a vevő részére, illetve nyújtható be az illetékes földhivatalhoz, amennyiben vevő írásban igazolja letéteményes ügyvédnek, hogy az ingatlan vételára az eladó 3. pontban megjelölt bankszámlájára hiánytalanul átutalásra került.

A bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásáig a felek a vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének függőben tartását kérik az Inytv. 47/A. .§. /1/ bek. b. / pontja alapján.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az ügyfeleket arról, hogy a 176/2008. Korm. rendeletben foglaltakra figyelemmel az ingatlan energetikai tanúsítványát az eladónak a vevő részére át kell adni, azonban a felek kijelentik, hogy ettől eltekintenek.

Kérik ügyvédet, hogy részükre a fentiek szerint ingatlan adásvételi szerződést szerkesszen és képviselőtük a földhivatal előtt lássa el.

Ügyvéd a megbízást elvállalja.

Tényvázlat hh. felvéve


kmft.

**FRESNO Ingatlanhasznosító Kft.**

1037 Budapest, Seregély u. 3-5.  
Adószám: 24954271-2-41

  
FRESNO Ingatlanhasznosító Kft.  
eladó  
képv: Ferjancsik Domonkos ügyvezető

  
Sellye Város Önkormányzata  
vevő  
képv: Nagy Attila polgármester

  
MONORI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. MONORI TAMÁS  
ÜGYVÉD  
7621 Pécs, Jókai u. 25.  
Tel.: (72) 332-825, 20/971-87 87  
Adószám: 18314755-3-07