

Kövágóörsi Község Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2022 JAN 03. - 0013/2022		
Szám: 158/2022	Melléklet:	Ügyintéző: d. ÁT - P

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Salföld Község Önkormányzata** (székhely: 8256 Salföld, Kossuth Lajos u. 27.; adószáma: 15733988-1-19, törzkönyvi azonosító szám (PIR): 733986, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743561, KSH számjele: 15733988-8411-321-19, képviselőjében eljár önálló képviseleti joggal Fábán Gusztáv polgármester), mint **Eladó**,
 másrészről **SALBOLT Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2051 Biatorbágy, Ybl Miklós sétány 9.; adószám: , KSH számjel: , cégjegyzékszám: ,
 képviselőjében eljár önálló cégjegyzési joggal Bánki Rita Erzsébet ügyvezető) mint **Vevő (Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen „Szerződő Felek”)** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények:

Eladó értékesítésre hirdette meg a Salföld 121/1. hrsz-ú ingatlant a honlapján közzétett pályázati felhívásban szereplő feltételek szerint.

A pályázati felhívás értelmében a pályázat benyújtásának feltétele, hogy a pályázó az értékesítés meghirdetett területen történő megvalósítás céljából igényelje a Gazdaság-újraindítási Akcióterv keretében a kistéleplési üzletek támogatásáról szóló 62/2021. (II. 12.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti költségvetési támogatást, e támogatás igénylési feltételeinek megfelelően.

Az Eladó által közzétett pályázati felhívásra a legelőnyösebb érvényes ajánlatot benyújtó pályázóval előszerződés kötése kerül sor, mely alapján akkor kerül sor adásvételi szerződés kötése, ha a pályázó a Gazdaság-újraindítási Akcióterv keretében a kistéleplési üzletek támogatásáról szóló 62/2021. (II. 12.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti költségvetési támogatás iránti kérelme sikeresnek bizonyul, és részére költségvetési támogatás kerül megállapításra. Az adásvételi szerződés megkötésének határideje a Gazdaság-újraindítási Akcióterv keretében a kistéleplési üzletek támogatásáról szóló 62/2021. (II. 12.) Korm. rendelet 3. (1) bekezdés b) pontja szerinti költségvetési támogatásról kiállított támogatói okirat pályázó általi kézhezvételét követő 10. nap, mely időpont a határideje a vételár átutalással történő megfizetésének is.

Felek rögzítik, hogy a legelőnyösebb ajánlattevőként az Eladó a Vevőt hirdette ki, melyre tekintettel a Felek 2021. május 4. napján ingatlanadásvételi előszerződést kötöttek.

Vevő tájékoztatja az Eladót, hogy a Vevő a Gazdaság-újraindítási Akcióterv keretében a kistéleplési üzletek támogatása 2021.” című felhívásra benyújtott, KTÜ-KP-1-2021/1-000093 azonosítószámon nyilvántartásba vett, Salföld 121/1 helyrajzi szám alatt üzlet nyitása című támogatási kérelme alapján támogatásba részesül előleg - vissza nem térítendő támogatás formájában.

II. Szerződés Tárgya

1. Eladó tulajdonát képezi **1/1 tulajdoni hányadban a Veszprém Megyei Kormányhivatal által, Salföld belterület 121/1 helyrajzi szám** alatti, természetben 8256 Salföld Rákóczi utca 2. "felülvizsgálat alatt" szám alatt található 953 m² alapterületű, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (továbbiakban „Ingatlan”).
2. Szerződő felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd (továbbiakban: Ügyvéd) által a TAKARNET rendszeren keresztül lehívott tulajdoni lap másolat tanúsága szerint megállapítják, hogy az Ingatlant az alábbi terhek terhelik:
 - 2.1. I/2. alatt: bejegyző határozat: 40125/1997.10.07, Balaton-felvidéki Nemzeti Park jogi jelleg
 - 2.2. III/6. alatt, 40636/3/2012.11.30 határozatszámával Vezetékjog 162 m². vezetékJoggal és biztonsági övezettel érintett területre a változási vázrajz szerint. Jogosult: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980, (cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.)

- 2.3. III/7. alatt: 37119/2016.07.20 határozatszámmal Vízügyi közgazdasági jog eredeti határozat: 4615/1984.09.20. A tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. Jogsúgó: MAGYAR ÁLLAM

III. Vételár, és annak megfizetése

3. Eladó eladja az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, Vevő pedig az általa megismert és megtekintett állapotban megvásárolja az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan kölcsönösen kialakított vételára **19.500.000Ft** azaz **Tizenkilencmillió-ötszázezer forint**. (továbbiakban „**Vételár**”).
5. Felek rögzítik, hogy a Vételár megállapítására a vonatkozó forgalmi és értékviszonyok figyelembe vétele mellett került sor. Szerződő Felek a Ptk. 6:98 § (1) bekezdésében foglaltak szerint a jelen Szerződés tekintetében kifejezetten vállalják a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti feltűnő értékaránytalanság kockázatát, melyre figyelemmel a Ptk. 6:98 § (2) bekezdésében foglaltak szerint egyik Fél sem jogosult a jelen Szerződést feltűnő értékaránytalanságra hivatkozva megtagadni.
6. A Vételár megfizetése:
 - 6.1. A Vételár megfizetése akként történik, hogy a Vevő köteles a Vételárat a Gazdaság-újraindítási Akcióterv keretében a kistépülési üzletek támogatásáról szóló 62/2021. (II. 12.) Korm. rendelet 3. (1) bekezdés b) pontja szerinti költségvetési támogatásról kiállított támogatói okirat pályázó általi kézhezvételét követő 10 napon belül, azaz legkésőbb 2021.12.31. napjáig.
 - 6.2. Felek megállapodnak, hogy a Vevő a Vételárat az **Eladó Balaton-felvidéki Takarékszövetkezethél vezetett 72800030-10004524 számú bankszámlaszámára** köteles átutalni.
 - 6.3. Eladó a Vételár megfizetésének fentiek szerinti módját kifejezetten elfogadja.

IV. Elővásárlási jogok:

7. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 2.1. pontjában foglaltakra figyelemmel elővásárlási jog illeti meg a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 28 § (1) bek., 68 § (6) – (7) bek. értelmében a Magyar Államot, amelyet a Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatósága képvisel az elővásárlási joggal kapcsolatos kérdésekben.
8. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, mely gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből fakadóan az Ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó rendelkezései az elővásárlási jog jogosultjaival szemben azon a napon és feltétellel lépnek hatályba, hogy az elővásárlásra jogosult a vételi ajánlatot tartalmazó szabályszerű felhívás mellett elővásárlási jogával nem él, vagy annak gyakorlásáról kifejezett írásbeli jognyilatkozatában lemond [relatív hatályba lépési feltétel].



10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó köteles 2022. január 5. napjáig gondoskodni az elővásárlási jogosultnak a vételi ajánlat szerinti felhívásával történő felhívásáról, a jogszabályokban írt nyilatkozattételi határidő fenntartása mellett.

V. Birtokbaadás, tulajdonszerzés

11. A Szerződő Felek megállapodása alapján Eladó az Ingatlant **azt követő napon** köteles a Vevő birtokába adni, amikor a Vevő eleget tett a Vételár megfizetése iránti kötelezettségének. Vevő a birtokba lépés napjától kezdve viseli az Ingatlan terheit, húzza annak hasznait és viseli a kárveszélyt.
12. Eladó teljes szavatosságot vállal, a Vételár teljes kifizetésekor, illetőleg a jelen Adásvételi Szerződés megkötésekor a jelen okiratban megjelölt Ingatlan per-, teher- költség és igénymentességéért, beleértve közüzemi díjakat, és bármilyen más közadó módjára végrehajtható tartozást is, ide nem értve a 2.3. és 2.4. pontban írt szolgalmi jogokat. Eladó szavatosságot vállal továbbá azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan, a birtokba-adáskor illetőleg az Adásvételi Szerződés megkötésekor sem igazgatásrendszertileg természetes személy lakóhelyeként, sem cégjogi értelemben gazdasági társaság székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsen bejegyezve.

VI. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

13. Eladó a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal az Ingatlanra a Végleges Adásvételi Szerződés alapján a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét vétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban, az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bek. b. pontja alapján iktassa, és tartsa függőben az Eladó által kiállított bejegyzési engedély benyújtásáig, legkésőbb 6 hónapig.
14. Eladó a tulajdonjog átruházó nyilatkozatát (**Bejegyzési engedély**) a jelen Adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a III/6. pont szerinti Vételár javára történt kifizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb a teljesítést követő 2 (két) munkanapon napon belül írásban értesítik a letéteményes ügyvédet, aki az értesítést követően jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyt az illetékes földhivatalba benyújtani.

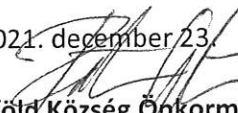
VII. Vegyes rendelkezések

15. Vevő nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) pontja szerinti gazdálkodó szervezetként átlátható szervezetnek minősül.
16. Jelen szerződés csak írásban módosítható, a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok írásban tehetők meg érvényesen, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, közölt nyilatkozat érvénytelen.
17. Szerződő Felek jognyilatkozataikat a jelen szerződésben meghatározott címre címzett postai küldemény útján tehetik meg joghatályosan. Lakóhely vagy értesítési cím megváltozása esetén Szerződő Felek egymást haladéktalanul, igazoltan, írásban értesíteni kötelesek. Ennek elmaradása esetén a jelen szerződésben meghatározott címre küldött értesítés az átvétel tényétől függetlenül (pl.: nem kereste, címzett ismeretlen, címzett elköltözött, utánküldést nem kért, stb.) joghatályosan kézbesítettnek tekinthető.
18. Amennyiben adminisztrációs tévedés folytán a levelet téves címmel küldik meg, de azt a szándékolt címzett, vagy meghatalmazottja, helyettes átvevő átveszi, úgy azt joghatályosan kézbesítettnek kell tekinteni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a címzett részére megküldött levél „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, azt Felek a kézbesítés megkísérlésének napján, amennyiben a levél „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, a kézbesítés megkísérlését követő 5. munkanapon a küldeményt minden további feltétel nélkül kézbesítettnek tekintik.

19. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat nyilatkozataik alapján közösen rögzítették, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza.
20. Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította. A Felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselője kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat III.4. pontja alapján megkövetelt – a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza. Felek külön-külön is saját maguk nevében kijelentik, hogy a jelen jogügylet nem valósít meg a pénzmosás tilalmába ütköző cselekményt.
21. Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek okiratairól fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint az adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen Szerződéshez, valamint Adásvételi Szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott, különösen a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
22. Szerződő Felek meghatalmazzák és megbízzák **Dr. Mester Katalin ügyvédet (1111 Budapest, Bartók Béla út 30., KASZ: 36065257)** a jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével továbbá azzal, hogy harmadik személy előtt eljárjon, jognyilatkozatot és egyéb nyilatkozatot tegyen. Az eljáró ügyvéd jelen Szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.
23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) rendelkezései az irányadók. Jelen szerződés 21 fő pontból és 4 oldalból áll. Jelen szerződés 1-1 példányban való átvételét Szerződő Felek jelen okirat aláírásával nyugtázzák.

A jelen szerződés minden oldalát a Szerződő Felek elolvasás és megértés után tiszta tudatállapotban, mindenfajta külső akarat-hajlító vagy akaratot bénító tényezőtől mentesen, saját elhatározásukból, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

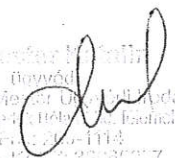
Budapest, 2021. december 23.


Salföld Község Önkormányzata
Fábrián Gusztáv polgármester
Eladó




SALBOLT Korlátolt Felelősségű Társaság
Bánki Rita ügyvezető
Vevő

Az okiratot készítettem, és ellenjegyzem:
Budapest, 2021. december 23.
Dr. Mester Katalin ügyvéd


Dr. Mester Katalin
Ügyvéd
Simon és Mester Ügyvédi Iroda
1111 Budapest, Bartók Béla út 30., 1149 Budapest, Bartók Béla út 15.
Tel: +36 1 460 1114
Fax: +36 1 460 1114
E-mail: info@simonemester.hu