

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Zsana Geoterm Energiaszolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 6400 Kiskunhalas, dr. Nagy Mór utca 38.; cégjegyzékszám: Cg. 03-09-118914; adószáma: 14929027-2-03; statisztikai számjele: 14929027-3530-113-03; képviselő: Kis-Illés Károly ügyvezető), mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**

**Zsana Önkormányzata** (székhely: 6411 Zsana, Kossuth utca 3.; adószám: 15725022-1-03; törzskönyvi azonosító száma: 725020; statisztikai számjele: 15725022-8411-321-03; képviseli: Visnyei Miklós polgármester) mint vevő a továbbiakban: **Vevő**, együttesen: **Felek** között az alábbiak szerint:

### *I. Az adásvétel tárgya*

1.1./ Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Kiskunhalasi Járási Földhivatal által a zsanai nyilvántartásban **0157/2** helyrajzi számon felvett, természetben a tulajdoni lapon feltüntetett adatok szerint **Zsana külterületén** található, a tulajdoni lapon feltüntetettek szerint 4.409 m<sup>2</sup> területű benzinkút megjelölésű ingatlan a rajta álló .... m<sup>2</sup> területű felépítménnyel, továbbiakban: **Ingatlan**.

1.2./ Az Eladó a tulajdonjogát a Kiskunhalasi Járási Földhivatal által 2015. március 04. napján kiállított tulajdoni lap másolattal igazolta.

Az Ingatlan tulajdoni lapjának III./ részén nincs hatályos bejegyzés, az Ingatlan per-, teher- és igénymentes. A tulajdoni lap elintézetlen széljegyre utalást nem tartalmaz.

1.3./ Az Eladó képviselőjében eljáró törvényes képviselő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az itt feltüntetett adatok megfelelnek a valóságnak, továbbá, hogy a tulajdoni lap itt rögzített kibocsátási dátuma és a jelen szerződés megkötésének időpontja között eltelt időszakban nem tett olyan jognyilatkozatot, amely a tulajdoni lapon feltüntetett adatokban változást eredményezhetne, továbbá ilyen tényről, körülményről nincs tudomása.

1.4./ A Felek a jelen adásvételi szerződés tárgyaként a per-, teher- és igénymentes Ingatlant jelölik meg.

Eladó eladja, a Vevő pedig az általa megtekintett és elfogadott állapotban, tehermentesen megveszi az Ingatlant a jelen szerződésben rögzített feltételekkel Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete 14/2015. (III.3.) Kt. számú felhatalmazó határozata alapján.

### *II. A vételár, fizetési feltételek*

2.1./ A Felek az Ingatlan vételárát kölcsönösen 7.000.000,- Ft azaz: hétmillió forint összegben állapítják meg. A Felek kijelentik, hogy a vételár arányosnak tartják, annak összegét semmilyen jogcímen a jövőben nem támadják meg.

2.2./ A vételár megfizetése az alábbiak szerint esedékes:

2.2.1./ A Felek rögzítik, hogy a Vevő a 2012. szeptember 28. napján hozott 119/2012. (IX.28.) Kt. számú képviselő-testületi határozat alapján az Eladóval 2012. szeptember 28. napján kötött „Megállapodás tagi kölcsön nyújtásáról és annak feltételeiről” tárgyú Megállapodás feltételeivel tagi kölcsönt (a továbbiakban: **Tagi Kölcsön**) nyújtott az Eladónak.

2.2.2./ A vételár a Vevő az Eladó vonatkozó számlája alapján, az Eladó felé Tagi Kölcsön jogcímen fennálló tartozásába történő beszámításával egyenlíti ki.

2.3./ Az Eladó kijelenti, hogy a vételárnak a Tagi Kölcsönbe történt beszámítása alapján a Vevő a vételár teljes mértékben kiegyenlítette, a Vevővel szemben a jelen szerződés alapján vételár jogcímen további követelése nincs.

### *III. Szavatossági nyilatkozat*

3.1./ Az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant per-, teher-, és igénymentesen adja a Vevő tulajdonába, továbbá, hogy azon nem fog fennállni harmadik személy javára olyan jogosultság, amely a Vevőt a jelen szerződés alapján szerzett jogainak gyakorlásban akadályozná (jogszatosság).

3.2./ Kijelenti továbbá az Eladó, hogy az Ingatlan tulajdonjogával, használatával kapcsolatban fennálló tartozása (pl. adó, közmű szolgáltatási díj) nincs, és ezt az Ingatlan birtokbaadásával egyidőben igazolni köteles. Amennyiben az Eladót terhelő tartozás merül fel, az Eladó köteles azt haladéktalanul megfizetni.

3.3./ Az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan a jogszabályokban előírt tulajdonságokkal rendelkezik, az a rendeltetésszerű használatra alkalmas, az Ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomása (kellékszavatosság).

#### *IV. A birtokba vétel*

4.1./ A Vevő az Ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban veszi meg. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan állapotával kapcsolatban az Eladó a szükséges tájékoztatást megadta. Az Eladó köteles az Ingatlannak a Vevő birtokába adásáig az Ingatlan állapotát a jelen szerződés megkötése napján fennálló állapotban fenntartani és megőrizni.

4.2./ Az Eladó a vételárnak a Tagi Kölcsönbe történő beszámítás útján történt teljes kiegyenlítésére tekintettel a jelen szerződés aláírását követő legkésőbb .... napon belül a Vevővel egyeztetett időpontban köteles az Ingatlant kulcsaival együtt a Vevő birtokába adni. A birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az Ingatlanhoz tartozó mérőórák állását és minden olyan körülményt, amit lényegesnek tartanak. Az Ingatlan terheit a Vevő a birtokba vétel napjától köteles viselni, a hasznait ettől az időponttól jogosult szedni.

Az Eladó a jelen szerződésen tett aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvételre tekintettel az Ingatlanhoz tartozó mérőórák a Vevő javára átírássra kerüljenek.

4.3./ A kárveszély az Ingatlan birtokba vételének napján a Vevőre száll át.

#### *V. Az ingatlan-nyilvántartás felé tett nyilatkozat, állampolgársági nyilatkozat*

5.1./ A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a Vevő képviselő-testületének 14/2015. (III.3.) Kt. számú határozata hagyta jóvá.

5.2./ Az Eladó a jelen szerződésen tett aláírásával már most további feltétel nélküli visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vételár maradéktalan kiegyenlítésére tekintettel a tulajdonjoga törlése mellett az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén a Zsana Önkormányzata Vevő javára az Ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre kerüljön.

5.3./ Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, és a jelen szerződés megkötésének sem jogszabályban rögzített, sem személyében rejlő akadálya nincs. A Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, önálló jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, akinek képviseletére Visnyei Miklós polgármester jogosult, és a jelen szerződés megkötésének sem jogszabályban rögzített, sem személyében rejlő akadálya nincs. A Felek képviseletében eljáró törvényes képviselők kijelentik, hogy a jelen nyilatkozatok megtételére jogosultak, a nyilatkozattételi jogosultságuk nincs korlátozva.

#### *VI. Záró rendelkezések*

6.1./ A Felek a jelen szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni, kötelesek egymásnak a jelen szerződés teljesítése során szükségessé váló jognyilatkozatokat határidőben megadni.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanon álló felépítmény az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatályán kívül esik.

6.2./ A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos adózási és visszatérő vagyónáruházási illeték-fizetési kötelezettséggel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől teljes körű felvilágosítást kaptak, amit megértettek. A Felek rögzítik, hogy a Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bek. b./ pontjában foglalt rendelkezés alkalmazásával teljes személyes illetékmentességben részesül.



6.3./ A Felek a jelen szerződésen tett aláírásukkal meghatalmazzák dr. Kiszeli Ferenc Ügyvédi Irodát, ügyintéző: dr. Kiszeli Ferenc ügyvéd (1024 Budapest, Margit krt. 15-17. I/3.), hogy a szerződéssel kapcsolatos jogi képviseletet az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény alkalmazásával lássa el, beleértve az illetékes földhivatal, illetéket megállapító hatóság, valamint egyéb hatóságok és harmadik személyek előtti eljárást. Dr. Kiszeli Ferenc ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződésen tett ügyvédi ellenjegyzéssel fogadja el. A Felek a jelen megállapodást egyúttal ügyvédi tényvázlatnak tekintik.

6.4./ A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli. A visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése a Vevőt terhelik.

6.5./ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben foglalt rendelkezések alkalmazása körében a Felek a jelen szerződésen tett aláírásukkal hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket megtegye.

6.6./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk) hatályos rendelkezései az irányadók.

A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elolvasták, kölcsönösen értelmezték, megértették, és, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – annak minden lapját – jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2015. ....

.....  
Zsana Geoterm Energiaszolgáltató és  
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság /Eladó  
képv.: Kis-Illés Károly ügyvezető

.....  
Zsana Önkormányzata/Vevő  
képv.: Visnyei Miklós polgármester

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:  
Budapest, 2015. ....

dr. Kiszeli Ferenc Ügyvédi Iroda  
dr. Kiszeli Ferenc ügyvéd  
1024 Budapest, Margit krt. 15-17.  
B.Ü.K. lajstromsz.: 12.852

