

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről:

Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 5100 Jászberény, Margit-sziget 1.; adószám: 11267827-2-16; cégjegyzékszám: Cg.16-10-001579; KSH száma: 11267827-6832-573-16; bankszámla száma: K&H Bank Zrt. 10200586-45120554-00000000; képviselőre jogosult: Horgosi Zsolt vezérigazgató, önálló aláírási joggal), mint **eladó**
/továbbiakban Eladó/

másrészről

(Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ajánlattevő esetén)
neve, székhelye, adószáma, nyilvántartásba vételével összefüggő numerikus azonosítója, cégjegyzékszám, bankszámlaszám,

mint **vevő**

/továbbiakban Vevő/, együttes említésük esetén Felek vagy Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező jászberényi 759 hrsz.-ú, 2.120 m², továbbá a 760/4 hrsz.-ú 7.180 m² területű kivett beépítetlen terület művelési ágú természetben 5100 Jászberény, Ártér utcában lévő belterületi ingatlanokat megtekintett állapotban.

2./ Felek az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vételárát-Ft+27% Áfa azaz forint+ 27% Áfa összegben, határozzák meg, amely vételárát Vevő jelen szerződés aláírását követő 15 munkanapon belül fizeti meg Eladó részére eladónak, a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10200586-45120554-00000000 számú bankszámlaszámára történő átutalással.
Eladó a vételár ily módon történő kifizetését teljesítésként jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja.

3./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal az 1./pontban átruházott ingatlanok per-igény- és tehermentességéért.

4./ Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak legjobb tudomása szerint rejtett hibája nincs, azon jogerős engedély nélkül vagy attól eltérően nem végeztek építési, bontási tevékenységet. Vevő kijelenti, hogy Eladó az ingatlan tényleges állapotáról jóhiszeműen, a valóságnak megfelelően tájékoztatta, és a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában megismerte. Az Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az eladást megelőzően bármiféle szennyezés léteiről az eladás tárgyát képező ingatlanon, továbbá kijelenti, hogy az **1. számú melléklet szerint a HÉSZ módosítását** kezdeményezte az Önkormányzatnál annak érdekében, hogy a két ingatlan összevonhatóvá váljon.. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant Eladó úgy értékesíti, hogy az ingatlan területén lévő, az értékesítést megelőző esetleges környezeti károk miatt Eladót felelőség, a kárelhárítás költsége nem terheli.

5./ Eladó tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja. Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg ahhoz adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, egyben kéri, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az eladói engedély benyújtásáig, maximum azonban az adásvételi szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapig.

6./ Eladó külön nyilatkozatban, a teljes vételár kifizetését, a teljes vételár eladó bankszámláján történő jóváírását követő 8 munkanapon belül adja ahhoz feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, egyben kéri, hogy az 1./ pontban átruházott ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogot vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezzék.

7./Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az 1./pontban átruházni kívánt ingatlanokon 10 éven belül az abban vállalt közcélú sportlétesítményt nem építi meg, úgy az átruházott ingatlanokat Vevő eladja legfeljebb a jelen adás-vétel fajlagos vételárának kikötésével Eladó pedig jogosult megvásárolni az alábbiak szerint

Vételi jog alapítása

Felek a jászberényi 759 hrsz.-ú 2.120 m² területű 760/4 hrsz.-ú 7.180 m², mindkét ingatlan kivett beépítetlen terület művelési ágú természetben 5100 Jászberény, Ártér utcában lévő belterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára határozatlan időre szóló vételi jogot alapítanak. Vevő ezennel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jászberényi 759 és 760/4 hrsz.-ú ingatlan 1/1 -ed tulajdoni hányadát terhelő vételi jog eladó javára az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vételi jog gyakorlása

Eladó a vételi jogot vevő / a jászberényi 759 és 760/4 hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa / részére küldött, az ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára a vételi jog alapján történő megvásárlására vonatkozó vételi nyilatkozattal gyakorolja.

Eladó a vételi jog jogosultja a vételi nyilatkozatot ajánlott tértivevényes postai küldeményben köteles vevő /az ingatlan mindenkori tulajdonosa/részére vevő jele szerződés első oldalán szereplő címére megküldeni.

Vevő a vételi jogot nem ruházhatja át, annak gyakorlására más személyt nem jelölhet ki.

Vevő ezennel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő kizárólagos tulajdonát képező 1/1 arányú tulajdoni illetőségéből 1/1-ed tulajdoni részarány eladó javára vétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre és vevő ezen részzilletőségre vonatkozó tulajdonjoga törlésre kerüljön, feltéve, hogy eladó a vételi nyilatkozatot, valamint a vételi nyilatkozat vevő részére való megküldését bizonyító igazolást az illetékes Ingatlanügyi hatóság részére benyújtja. Az 1/1-ed tulajdoni részarány ingatlannyilvántartási bejegyzési költsége eladót, míg a vételi jog ingatlannyilvántartási törlési költsége feleket közösen terheli.

A Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdoni közösség megszüntetésére irányuló költségeket a Vevő viseli.

A vételár összege, teljesítésének módja :

A vételi jog gyakorlása esetén fizetendő vételár megegyezik az ingatlanok jelen okiratban meghatározott vételára 1/1-ed mértékű,Ft, azazforint KSH hivatalosan közzétett inflációval növelt összegével.

Eladó aFt vételárat köteles vevő részére e vételi nyilatkozat vevő részéről tértivevényes igazolt átvételét követő 8 munkanapon belül vevővezetett bankszámlájára átutalni. Felek a vételár megfizetésének igazolására elfogadják eladó számlavezető bankjának azon eredeti banki igazolását, amely azt igazolja, hogy a számlavezető bank eladó bankszámláját a vételár összegével –vevő bankszámlaszámára történő átutalás céljából- visszavonhatatlanul megterhelte.

Birtokátruházás:

Vevő az ingatlanhányad birtokát a vételár-fizetési igazolás kézhezvételét követő 8 napon belül –az eladóval történt előzetesen egyeztetett időpontban –köteles Eladóra átruházni.

Vevő a birtokátruházásig –de legkésőbb a vételi jog megszűnéséig –az ingatlant az eredeti állapotának megfelelőre hozza. A Vevő tudomásul veszi, hogy ettől eltérő állapot szerinti birtokbaadás kizárólagosan az Eladó írásos hozzájárulásával jöhet létre.

Vételi jog megszűnése:

Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó vételi joga akkor szűnik meg amikor a Vevő hitelt érdemlően bemutatja az Eladónak a létesítmény jogerős használatbavételi engedélyét. A vételijogot megszüntnek tekintik, és kötelesek a vételi jog kikötésére vonatkozó jelen megállapodásuk megszűnését célzó okirat aláírása érdekében egymással együttműködni, a vételi jog törlése iránt az ingatlan-nyilvántartási hatóságnál eljárni.

8./ Eladó kijelenti, hogy Magyarország területén hivatalosan bejegyzett gazdasági társaság. Vevő kijelenti, hogy Magyarország területén hivatalosan bejegyzett *sportszervezet/egyesület*. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fentiekén kívül jelen jogügyletre vonatkozó ügyletkötési képességük semmilyen korlátozás alatt nem áll.

9./ Jelen szerződés megkötéséből származó mindennemű költség és vagyonátruházási illeték Vevőt terheli.

10./ Vevő kéri, illetve hozzájárulását adja ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Vevő nevében eljáró képviselő személyi azonosságát, illetve személyi adatait az átadásra kerülő aláírás címpéldányból, személyazonosító igazolvány és lakcímkártya adataiból állapítsa meg, és ezen dokumentumokból fénymásolatokat készítsen, valamint azt őrizze meg az ügyiratoknál. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő felek személyi adatait csupán kezeli, de azokat kívülálló fél részére kizárólagosan olyan esetekben adhatja át, amikor erre vonatkozóan őt jogszabályi előírás kötelezi. A Szerződő Felek kijelentik, hogy nem kérik a többi, illetve másik szerződő félre vonatkozóan azt, hogy az ügyfél-azonosítás, illetve adategyeztetés céljából az okiratot szerkesztő ügyvéd a központi nyilvántartás adatait lehívja.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta Feleket a hatályos polgári jogi, adó- és illetékszabályokról. Jelen okirat tényvázlatnak is minősül, amely szerint az csak okiratszerkesztésre vonatkozik, és nem terjed ki az adó és illeték mértékére, adótanácsadói feladatokra. Okiratszerkesztő ügyvéd egyszerű, széles körben közismert közteherviselési közteherről történő tájékoztatásra köteles, amely tájékoztatást Felek tudomásul vettek.

11./ Felek jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos hatósági eljárásokra meghatalmazzák a Ügyvédi Irodát ügyvéd ügyintézésével

12./ Az adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Jelen adásvételi Szerződést Felek átolvasás és értelmezés után azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Jászberény, 2018. hónapján

Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt.
képv.: Horgosi Zsolt vezérigazgató
Eladó

Vevő

Ellenjegyzem:

Jászberény, 2018.hónapján