

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről-----

SZÜCS BARNABÁS sz. Szücs Barnabás (szül.: Budapest, 1950. november 16., an.: Szajkó-Pusztai Jolán, szig.száma: 447399 HA, szem.azonosító jele: 1 501116 0147, adóazonosító jele: 830 634 3883)
1158 Budapest, Köhíd u. 25. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **eladó** -----

-----**másrészről pedig**-----

NAGYMAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT (sz: 2626 Nagymaros, Fő tér 5., törzsszám: 394031),
mint **vevő** akinek képviselőjében eljár **Petrovics László polgármester**, között alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:-----

1.

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Nagymaros, belterületi, 1940 hrsz- ú, 1165 m² alapterületű, „kivett vendéglő” megjelölésű ingatlan. Az ingatlan természetben 2626 Nagymaros, Magyar u. 24. szám alatt található. Az ingatlan a következő helységekből áll: Étterem 80,30 m², söröző 47,02 m², tároló 14,2 m², tároló 8,52 m², raktár 5,02 m², WC 3,78 m², WC 4,62 m², közlekedő 5,65 m², raktár 5,02 m², mosdó 6,40 m², mosdó 2,88 m², közlekedő 4,48 m², étterem 32,64 m², iroda 4,20 m², tároló 4,00 m², kazán 1,90 m², közlekedő 6,97 m², átvevő 5,75 m², feh. mosogató 6,62 m², konyha 26,90 m², fek. Mosogató 6,82 m², közlekedő 6,20 m², hús ek. 4,64 m², hűtőkamra 4,00 m² raktár 14,30 tároló 5,50 m² mosdó 7,85 m², öltöző 6,40 m²

Az eladó a tulajdonjogát hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta. Az eladó tulajdonjogát a Váci Körzeti Földhivatal a 42428/1992.11.27 számú határozatával jegyezte be.

A fenti ingatlan képezi jelen adásvételi szerződés tárgyát.

2.

Az eladó eladja a vevő pedig megveszi a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, az 1. pontban meghatározott ingatlant mindösszesen 41.550.000 Ft., azaz negyvenegymillió-ötszázötvenezer forint kölcsönösen kialakított vételárért, amely vételár kifizetésére szerződő felek a következőkben állapodnak meg:


Jelen szerződés aláírását követően legkésőbb 2010 június 15-ig kettő egyenlő részletben a vevő megfizet banki átutalás útján az eladó részére összesen 4.000.000.- azaz négymillió forintot, mint foglalót. Szerződő felek a foglaló Ptk 245. §-ban foglalt jogintézményét ismerik, azt kötelezőnek fogadják el.

A vételárból 37.550.000.- azaz harminchétmillió ötszázötvenezer forintot, mint utolsó vételárrészletet a vevő ugyancsak banki átutalás útján köteles megfizetni, legkésőbb 2010 szeptember 10-ig.

A vevő valamennyi vételárrészletet az eladó alábbi bankszámlájára köteles teljesíteni: Citi Bank 10800014 – 00000006 – 11366418.

3.

Szerződő felek megállapodása alapján az ingatlan birtokába a vevő a vételár kifizetésétől függetlenül legkésőbb 2010 június 15-ig lép, a vevő a tényleges birtokba lépés naptól kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.



Szücs Barnabás eladó



Nagymaros Város Önkormányzata vevő
Képv.: Petrovics László polgármester

NEVEKÉNTI VÁRSZÁM ÜGYVEDI IRODA

dr. Néveri István

ügyvéd

Iroda: 2600 Vác, Köztársaság út 7.

Tel./fax 27/397-187

4.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén, III/ 8. és 9. sorszám alatt a GROUP SAVING Kft. javára 1.854.167 Ft tőketartozás és járulékai erejéig jelzálogjog van bejegyezve, a bejegyző határozat száma mindkét bejegyzés vonatkozásában: 45992/2009.11.11. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti jelzálogjogot legkésőbb 2010 június 30-ig az ingatlan-nyilvántartásból törölteti és a törlési engedélyt, valamint a törlésre vonatkozó földhivatali határozatot a vevő képviselője részére bemutatja. Az eladó a fenti bejegyzésen túl az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, kijelenti, hogy semmiféle közadó, közadó jellegű, vagy azok módjára behajtandó olyan tartozása nincs amelyért az ingatlan az arra történő jelzálogos bejegyzés nélkül is felelősséggel tartozna.

5.

A vevő kijelenti, hogy az adásvételi előszerződés tárgyát képező ingatlant ismeri, azt teljes egészében, képviselői és megbízott szakértői útján megtekintették, azt az általuk ismert és megtekintett állapotában vásárolja meg, annak állagával, vagy állapotával kapcsolatosan az eladókkal szemben semmiféle igényük nincs.

6.

Szerződő felek kijelentik, hogy az eladó teljes jogú, nagykorú, magyar állampolgár, ingatlan szerzési képessége semmiféle korlátozás alá nem esik, míg a vevő Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő Testületi határozata alapján ingatlan vételére jogosult, amely KT határozat hitelesített példányát felek csatolják az adásvételi szerződéshez.

7.

Az eladó a teljes vételár átvételét követően, annak egyidejű igazolása mellett, külön írásban tett nyilatkozat alapján hozzájárul a tulajdonjog vevő, Nagymaros Város Önkormányzata (székhely: 2626 Nagymaros, Fő tér 5., törzsszám: 394031) javára 1/1 arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8.


Szerződő felek megbízást adnak dr. Néveri István ügyvédnek (2600 Vác, Köztársaság út 7.) jelen adásvételi szerződés szerkesztésére, valamint a Földhivatal előtti eljárásban jogi képviseletük ellátására.


9.

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az adó- és illetékjogszabályokban foglalt kötelezettségeikről tájékoztatást kaptak, azokat megértették, továbbá az eladó eljáró ügyvéd előtt az APEH 10B400 nyomtatványát kitöltötte, aláírta és azt csatolja az adásvételi szerződéshez.

10.

Jelen adásvételi szerződés szerkesztésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos kiadásokat és illetékeket a vevő fizeti.


.....
Szücs Barnabás eladó


.....
Nagymaros Város Önkormányzata vevő
Képv.: Petrovics László polgármester


.....
NEVERI és TÁRSÁ ÜGYVÉDI IRODA
dr. Néveri István
Ügyvéd
iroda: 2600 Vác, Köztársaság út 7
Tel./fax: 27/307-187



11.

Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek jelen jogügyletből netán származó vitás kérdéseik eldöntésére a Váci Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

12.

Az adásvételi szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, egyenként három-három oldalon, amelyből egy példányt az eladó, négy példányt a vevő kapott kézhez, kettő eredeti és egy másolat kerül a Váci Földhivatalba és egy eredeti példányt eljáró ügyvéd megőriz.

Ezt a szerződést fent nevezett felek elolvasták, megértették, és annak kijelentése mellett, hogy az abban foglalt jogügylet akaratukkal mindenben megegyezik, azt sajátkezűleg, a vevő megjelölt képviselője útján jóváhagyólag eljáró ügyvéd előtt aláírták.

Kelt: Nagymaros, 2010. május 18.



Szücs Barnabás eladó



*Nagymaros Város Önkormányzata vevő
Képv.: Petrovics László polgármester*

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen adásvételi szerződést Dr. Néveri István ügyvéd (2600 Vác, Köztársaság út 7.) szerkesztettem és az 1997. évi CXLI tv. 32 § /3/ és /4/ bek.-i, valamint az 1998. évi XI. tv. 27 §-a alapján 2010. május 18. napján, Nagymaroson ellenjegyzem:



NÉVERI és TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
dr. Néveri István
Ügyvéd
iroda: 2600 Vác, Köztársaság út 7
Tel./fax: 27/ 307-187

