

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről:

Név: **BARINA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS FEJLESZTŐ KFT.**

Cégjegyzékszám: 11-09-012006

Adószám: 13833642-2-11

KSH szám: 13833642-7012-113-11

Számlavezető Bank: MKB

Bankszámlaszám: 10300002-10306419-49020014

Képviseli: Fekete Gyula, Major Dezső

Cégjegyzés módja: együttes

Székhely: 2890 Tata, Toldi M. u. 19.

mint **Eladó**

valamint

TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Székhely: 2890 Tata, Kossuth tér 1.

KSH-törzsszám: 15385004-8411-321-11

Adóazonosító jele: 15385004-2-11

Bankszámlaszám: 11500906-10005642-00000000

Képviseli: Michl József polgármester

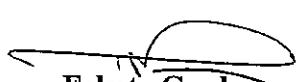
mint **Vevő**, a továbbiakban „Vevő”

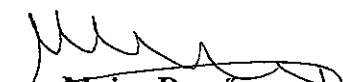
a továbbiakban együttesen, mint **Felek**, ill. **Szerződő Felek** között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

Az adásvétel tárgya:

- 1.) Eladó eladja, Vevő 1/1-ed tulajdoni arányban megveszi a Tata belterület 460/133 hrsz. alatt nyilvántartott 16.840 m² kiterjedésű a Barina Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. (2890 Tata, Toldi Miklós út 19.) 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező kivett iparterület megnevezésű ingatlant. (jelen adásvételi szerződésben a továbbiakban, mint Ingatlan).

BARINA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS
FEJLESZTŐ KFT.
MINT ELADÓ KÉPVISELETÉBEN

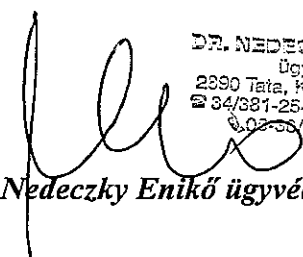

Fekete Gyula
ügyvezető


Major Dezső
ügyvezető

TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
MINT VEVŐ KÉPVISELETÉBEN


Michl József
polgármester

Ellenjegyzem,
Tata, 2010. június 17.


DR. NEDECZKY ENIKŐ
Ügyvéd
2890 Tata, Kossuth Tér 5.
☎ 34/681-254, 34/461-000
☎ 34/681-13-6103
dr. Nedeczky Enikő ügyvéd

1.1.) Felek rögzítik, hogy a Takarnet rendszerről 2010. június 10. napján lekért tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlanon az alábbi terhek találhatóak:

1.1.1) MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő részvénytársaság (1117 Budapest, Október 23-a u. 18.) részére 32597/2010.04.19. számon bejegyzett bányaszolgalmi jog.

1.1.2.) MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) jelzálogjog jogosult javára 32597/2010.04.19. számon 300.000.000.-Ft kölcsönösszeg és okirat szerinti járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjog.

1.1.3.) Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlanon található a tulajdoni lapra fel nem jegyzett, azonban természetben az ingatlanon található az OVH tulajdonát képező NA 400 ipari víz töltővezeték, illetve 2 db az E.On Zrt. tulajdonában levő 20 kV-os vezeték.

A szerződéses akarat, Kellékszavatosság:

2.) Az Eladó eladja, a Vevő pedig – 1/1-ed arányban – megvásárolja az 1.) pontban meghatározott Ingatlant.

3.) A Vevő az Ingatlant megtekintette és a megtekintett állapotban képezi a jelen adásvételi jogügylet tárgyát.

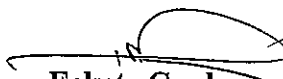
Eladó felelősséget vállal azért, hogy az Ingatlan műszaki állapotára vonatkozóan semmilyen általuk ismert lényeges adatot nem titkol el Vevő elől.

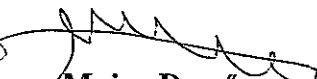
3.1.) Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közművesített.

Jogszatosság:

4.) Az Eladó felelőssége tudatában szavatosságot vállal az Ingatlan tekintetében azért, hogy az Ingatlan az 1.1.1.) és 1.1.2.) pontokban meghatározottakon túl per-, teher- és igénymentes, valamint azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését, birtoklását, vagy használatát korlátozná, vagy akadályozná. Ezen túl Eladó kijelenti, hogy nem tud olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő, ill. bejegyezhető jogokról, kötelezettségekről és tényekről, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

**BARINA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS
FEJLESZTŐ KFT.
MINT ELADÓ KÉPVISELETÉBEN**

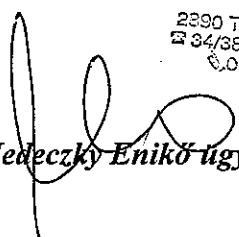

Fekete Gyula
ügyvezető


Major Dezső
ügyvezető

**TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
MINT VEVŐ KÉPVISELETÉBEN**


Michl József
polgármester

*Ellenjegyzem,
Tata, 2010. június 17.*


DR. NEDECZKY ENIKŐ
Ügyvéd
2290 Tata, Kossuth Tér 5.
☎ 34/381-254, 34/481-602
☎ 09-30/113-6106

dr. Nedeczky Enikő ügyvéd

Az Eladó szavatolja a jogügyleti Ingatlan ingatlan-nyilvántartással megegyező térmértékét.


Az Eladó kijelenti azt is, miszerint szavatol azért, hogy a Vevő tulajdonszerzésének és e jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének az Eladónak felróható okból sem tartalmi, sem formai akadályja nincs.

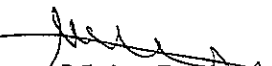
Az Eladó szavatol azért is, hogy az Ingatlanra nézve olyan jelzálogjog, vagy egyéb teher bejegyzése iránt földhivatali eljárás nincs folyamatban, illetve ilyen kérelem nincs széljegyezve, amely eljárást ő, illetve tudtával harmadik személy kezdeményezett volna.

Vételár, Fizetési feltételek:


- 5.) Szerződő Felek az Ingatlan vételárát **bruttó 126.250.000.-Ft**, azaz nettó 101.000.000.-Ft + 25.250.000.-Ft ÁFA, azaz bruttó Egyszázhuszonhatmillió-kettőszázötvenzer forint, azaz nettó Egyszázegymillió forint + Huszonötmillió-kettőszázötvenezer forint ÁFA összegben határozzák meg.
- 6.) Az 5.) pontban meghatározott vételár Eladó részére történő megfizetésének rendjét a Felek az alábbiak szerint rögzítik:
- 6.1.) A Felek rögzítik, hogy a Vevő a teljes vételárát, azaz bruttó 126.250.000.-Ft összeget, azaz bruttó Egyszázhuszonhatmillió-kettőszázötvenezer forint összeget a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül, azaz **2010. június 24.** napjáig banki átutalás útján fizeti meg Eladó részére Eladó MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10306419-49020014 számú bankszámlaszámára, melyről Eladó külön elismerő nyilatkozatot állít ki.
- 6.2.) Felek rögzítik, hogy a Vételár megfizetésének felfüggesztő feltétele, hogy Eladó a szerződés aláírásától számított kettő munkanapon belül, azaz 2010. június hó 21. napjával bezárólag Vevő részére bemutassa az illetékes földhivatal által érkeztetett, az ingatlanra 2010. április 19. napján 32597/2010.04.19. számon MKB Bank Zrt. jelzálogjog jogosult javára 300.000.000.-Ft összeg és okirat szerinti járuléka erejéig bejegyzett jelzálogjog törlése iránti kérelmet, mely tartalmazza az MKB Bank Zrt. jelzálogjog jogosult által a jelzálogjog törlése iránti kérelemhez történő hozzájárulást tartalmazó ingatlannyilvántartási bejegyzésre alkalmas nyilatkozatot.

**BARINA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS
FEJLESZTŐ KFT.
MINT ELADÓ KÉPVISELETÉBEN**

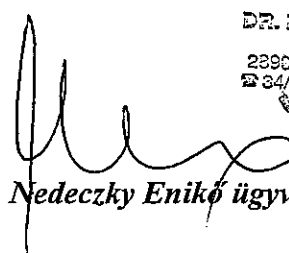

Fekete Gyula
ügyvezető


Major Dezső
ügyvezető

**TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
MINT VEVŐ KÉPVISELETÉBEN**


Michl József
polgármester

*Ellenjegyzem,
Tata, 2010. június 17.*


dr. Nedeczky Enikő ügyvéd

DR. NEDECZKY ENIKŐ
ügyvéd
2390 Tata, Kossuth Tér 5.
☎ 34/321-254, 34/481-602
☎ 06-30/413-6106

Birtokba bocsátás, ingatlan átadás-átvétel:

- 7.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokbaadására a következők szerint kerül sor:
- 7.1. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokbaadására a vételár teljes kifizetésével, azaz az utolsó vételárösszegnek az Eladók fenti bankszámláján való megjelenésével egyidejűleg kerül sor, amely napon az Eladó köteles a Vevőt az Ingatlan háborítatlan tulajdonosi birtokába bocsátani, melynek során a birtokbaadáskor Eladó kötelesek Vevőnek átadni az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi iratot és dokumentumot.

A Vevő az Ingatlan birtokba bocsátása napjától kezdve élvezik az Ingatlan hasznait, valamint viselik annak valamennyi terhét és a kárveszélyt.

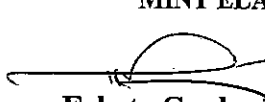
- 7.2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokbaadására oly módon kerül sor, hogy a birtokba bocsátás időpontjában a Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel

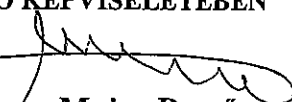
Az Eladó szavatosságot vállal a tekintetben, hogy az Ingatlannal kapcsolatban semmi egyéb költség, díj, adó és hátralék nem áll fenn.

Tulajdonjog átszállás:

- 8.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a jelen szerződés aláírását követően nyomban jogosult a jelen szerződést az illetékes Földhivatalhoz benyújtani.
- 8.1.) Eladó tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja.
- 8.2.) Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot (bejegyzési engedély) a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett (ügyvédi szárazbélyegző lenyomattal ellátott) okiratban adja meg.
- 8.3.) Eladó a jelen szerződés aláírásával ahhoz járul hozzá, hogy a vevői tulajdonjog bejegyzési kérelmet az Inyvtv. 47/A §-ának b) pontja alapján a Körzeti Földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az eladói tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig.

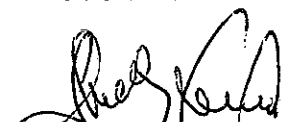
**BARINA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS
FEJLESZTŐ KFT.
MINT ELADÓ KÉPVISELETÉBEN**

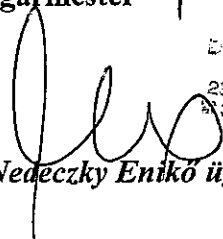

Fekete Gyula
ügyvezető


Major Dezső
ügyvezető

*Ellenjegyzem,
Tata, 2010. június 17.*

**TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
MINT VEVŐ KÉPVISELETÉBEN**


Michl József
polgármester



dr. Nedeczky Enikő ügyvéd

DR. NEDECZKY ENIKŐ
Ügyvéd
2390 Tata, Kossuth Tér 5,
T/34/361-254, 34/481-602
E/08-30/113-6106

Egyebek:

- 9.) A jelen adásvételi szerződést aláíró és megkötő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben írtak teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről, továbbá a szerződés időtartama alatt semmilyen lépést nem tesznek, amely a tulajdon átruházását akadályozná.
- 10.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő jogi képviselőnek a jelen Adásvételi Szerződésre vonatkozó adó- és illeték jogszabályok tárgyában adott tájékoztatását megértették és azt tudomásul vették.
- 11.) A jelen szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható.
- 12.) A jelen szerződés megkötésével felmerülő valamennyi díjat, illetéket és egyéb költséget a Vevő viseli.
- 13.) Szerződő Felek rögzítik, hogy magyarországi székhellyel rendelkező jogi személyek, jelen szerződés megkötésére felhatalmazással rendelkeznek.
- 14.) A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános és az adásvételre vonatkozó különös szabályai, valamint más hatályos magyar jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 15.) A Szerződő Felek meghatalmazzák jelen okiratot szerkesztő ügyvédet (dr. Nedeczky Enikő; székhely: 2890 Tata, Kossuth tér 5.), hogy őket a jelen Adásvételi Szerződéssel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésig bezárólag bármely szerv, vagy hivatal – különösen az illetékes Földhivatal – előtti valamennyi eljárásra kiterjedően képviselje.

**BARINA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS
FEJLESZTŐ KFT.
MINT ELADÓ KÉPVISELETÉBEN**

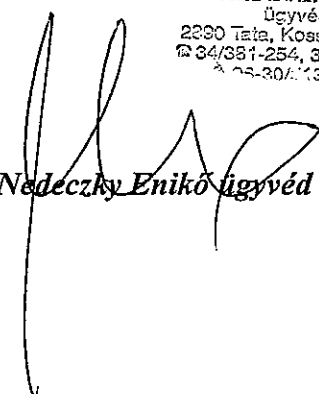

Fekete Gyula
ügyvezető


Major Dezső
ügyvezető

**TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
MINT VEVŐ KÉPVISELETÉBEN**


Michl József
polgármester

*Ellenjegyzem,
Tata, 2010. június 17.*


DR. NEDECZKY ENIKŐ
Ügyvéd
2890 Tata, Kossuth Tér 5.
☎ 34/331-254, 34/481-602
☎ 05-30/13-8106

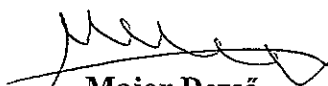
dr. Nedeczky Enikő ügyvéd

Szerződő Felek a fenti szerződést mely 5 számozott oldalból áll, elolvasták, közösen értelmezték, azt nyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg az ellenjegyző ügyvéd előtt 7 példányban írták alá.

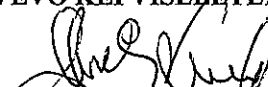
Kelt, Tata, 2010. június hó 17. napján

BARINA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS
FEJLESZTŐ KFT.
MINT ELADÓ KÉPVISELETÉBEN


Fekete Gyula
ügyvezető



Major Dezső
ügyvezető

TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
MINT VEVŐ KÉPVISELETÉBEN


Michl József
polgármester

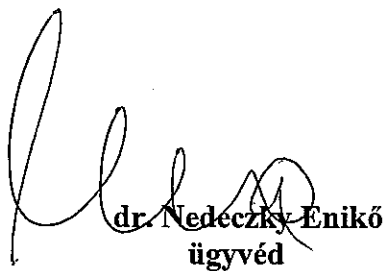


ELLENJEGYZŐ:


dr. Horváth Tivadar
jegyző

Ellenjegyzem,

Tata, 2010. június hó 17. napján


dr. Nedeczky Enikő
ügyvéd

DR. NEDECZKY ENIKŐ
ügyvéd
2390 Tata, Kossuth Tér 5.
☎ 34/381-254, 34/481-602
☎ 08-20/513-6106

