

2/10/2019

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Szekszárdi Víz- és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: Cg.17-09-002090, adószáma: 11285610-2-17, statisztikai szám: 11285610-3600-113-17, székhelye: 7100 Szekszárd, Epreskert u. 9., bankszámlaszám: DÉLTAKARÉK 50300154-15303859) képviseli: Artim Andrásné ügyvezető, mint **E l a d ó**

másrészről a **Turóczi Bálint egyéni vállalkozó** (adószáma: 52783847-2-37, anyja neve: Turóczi Ilona, születési helye, ideje: Budapest, 1939. június 12.) 7100 Szekszárd, Honvéd u. 54. szám alatti lakos, mint **V e v ő** között az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **szekszárdi külterület 033/7 hrsz.** alatt nyilvántartott, 94.920 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett vízmű megnevezésű ingatlan. Eladó tájékoztatta vevőt, hogy az ingatlanon felépítmény nem található. Vevő tudomásul veszi, hogy üres telket vásárol. Az ingatlan Szekszárd település ÉK-i belterületi határától kb. 2 km-re helyezkedik el, 2000 m-es körzetén belül víz-villany elérhető.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan külterületen található, azonban nem minősül termőföldnek, mert művelésből kivett megjelölésű, és nem tartozik a 2013. évi CXXII. törvény 5.§. 17. pontja alá.
3. Eladó eladja, vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant **25.000.000 Forint, azaz Huszonötmillió Forint vételárért.**

Az értékesítés a 2007. évi CXXVII. (áfa) törvény 142.§-a szerint a fordított adózás alá tartozik, ahol az adó megfizetésére a vevő adóalany kötelezett.

Eladó a teljes vételárról jelen szerződés aláírásával egyidejűleg számlát köteles kiállítani.

4. Vevő a vételárat az ingatlan birtokbavételével egyidejűleg, **legkésőbb 2019. február 28. napjáig átutalással fizeti meg eladó bankszámlájára.**
5. Vevő a birtokbavétel időpontjától kezdődően viseli annak adóit és közterheit és őt illetik meg annak hasznai.
6. Az ingatlan 107,6 m vezetékosszra (védősáv terület 3658 m<sup>2</sup>), 1093 m<sup>2</sup>-re, 1407 m<sup>2</sup>-re az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjoggal terhelt. Ez meghaladóan eladó szavatol azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes. Ez utóbbi azt jelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely vevőt a tulajdonszerzésben megakadályozná, vagy azt kizárná.
7. A jogügylet bonyolításával járó költségeket, a visszerhes vagyonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási, szolgáltatási díját vevő viseli.
8. Felek a jogügylet bonyolításával Dr. Fenyőházi Mária budapesti ügyvédet (1144 Budapest, Ond vezér u. 36/E., KASZ: 36060027) bízzák meg, és meghatalmazzák, hogy őket a szerződés kapcsán az eljáró hatóságok előtt képviselje.
9. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, jelen jogügylet kapcsán ingatlanszerzési és elidegenítési képességét jogszabályok nem korlátozzák. Vevő kijelenti, hogy jelen jogügylet kapcsán ingatlanszerzési és elidegenítési képességét jogszabályok nem korlátozzák.
10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetésekor külön, ügyvéd által ellenjegyzett írásbeli nyilatkozattal feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 1. pontban írt ingatlanra adásvétel jogcímén vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.


Eladó e szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az 1. pontban írt ingatlanra az illetékes Földhivatal az Inytv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az eladói engedélyek benyújtásáig (de legfeljebb a jogszabályban írt 6 hónap időtartamig).

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát 5 db eredeti példányban az ezen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél a mai napon aláírva letétbe helyezte. Letéteményes ügyvéd e szerződés aláírásával ismeri el a fenti okiratok átvételét, melyeket a jogosult Vevőnek köteles kiadni, illetve az illetékes földhivatalba benyújtani a vételár Eladó részére történő kifizetését követően. E körben Eladó kötelezi magát, hogy haladéktalanul értesíti írásban, e-mail útján a maruci@t-online.hu e-mail címen eljáró ügyvédet a kifizetésről. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén eljáró ügyvéd azokat Eladónak köteles visszaszolgáltatni. Amennyiben Eladó nem nyilatkozik a vételár kifizetéséről, úgy eljáró ügyvéd úgyszintén jogosult a letétben lévő iratok kiadására, ha Vevő cégszerűen aláírt igazolás eredeti példányának átadásával bizonyította, hogy a vételár kifizetése megtörtént. Felek e szerződést egyben letéti szerződésnek is tekintik.


11. Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után kerültek rögzítésre. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját társasága nevében, Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy egyéni vállalkozóként jár el. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.
12. Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja értelmében – tekintettel arra, hogy 100 %-os önkormányzati tulajdonba lévő gazdasági társaság – átlátható szervezetnek minősül.
13. Szerződő felek a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseit ismerik el magukra nézve kötelezőnek.

Felek az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében – 6 eredeti példányban helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Szekszárdon, 2019. év 02 hónap 21 napján

  
.....  
**Szekszárdi Víz-és Csatornamű Kft.**  
**Artim Andrásné**  
**ügyvezető**  
**eladó**



  
.....  
**Turóczy Bálint**  
**egyéni vállalkozó**  
  
vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:  
Szekszárd, 2019. év 02 hó 21 napján

  
Dr. Fenyőházi Mária  
1144 Budapest, Ond vezér u. 36/E.  
KASZ: 36060027

Dr. Fenyőházi Mária ügyvéd  
(1144 Budapest, Ond vezér u. 36/E.)  
KASZ: 36060027