

2/20/2019

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Szekszárdi Víz-és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: Szekszárdi Vízmű Kft, cégjegyzékszám: Cg.17-09-002090; adószám: 11285610-2-17; statisztikai számjele: 11285610-3600-113-17; képviseli: Artim Andrásné ügyvezető, születési családi és utóneve: Balla Erzsébet, születési ideje: 1958.09.26, anyja neve: Nagy Erzsébet, lakcíme: 7100 Szekszárd, Jókai u. 18.) 7100 Szekszárd, Epreskert u. 9. szám mint eladó (a továbbiakban eladó)

másrészről **Schieber Markus Albert östermelő** (születési családi és utóneve: Schieber Markus Albert, születési helye: Backnang (Németország), születési ideje: 1968.01.11, anyja neve: Rieger Rosemarie, személyi száma: 1 680111 0065, adóazonosító jele: 8368994411, állampolgársága: magyar, Magyar Agrár-és Vidékfejlesztési Kamarai azonosító száma: S650000013583, östermelői adószáma: 72496039-2-23, östermelői ig.szám: 1869566, östermelői azonosító száma: 113539) 6500 Baja, Zrínyi Miklós u. 30-32. szám alatti lakos mint vevő (a továbbiakban vevő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1./ Fent nevezett eladó ezennel tulajdonul, szavatosság mellett, per-, igény- és tehermentesen eladja a kizárólagos tulajdonát képező,

a **szekszárdi ingatlan-nyilvántartásban külterület 031/11 hrsz.** alatt felvett, 4505 m² területű, „kivett telephely” megjelölésű ingatlant

Schieber Markus Albert szül. Schieber Markus Albert

szül: Backnang (Németország), 1968.01.11.

anyja neve: Rieger Rosemarie

személyi száma: 1 680111 0065

adóazonosító jele: 8368994411

6500 Baja, Zrínyi Miklós u. 30-32.

vevőnek az általa ismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakított **1.800.000,-Ft+ÁFA** azaz egymillió-nyolcszázezer forint+ÁFA **vételárért**, egyben minden további megkérdeztetése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

2./ A fent nevezett vevő ezennel kizárólagos tulajdonszerzés mellett megveszi a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlant az ott meghatározott vételárért.



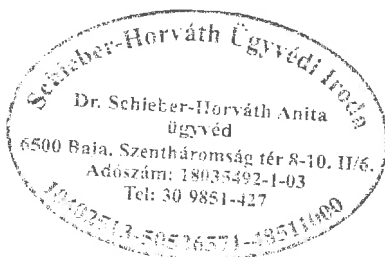
Artim Andrásné

Szekszárdi Vízmű Kft.

képv.: Artim Andrásné ügyvezető
eladó

Markus Albert Schieber

Schieber Markus Albert
vevő



Dr. Schieber-Horváth Anita
Dr. Schieber-Horváth Anita
ügyvéd

A vevő a vételárat akként fizeti meg, hogy abból:

a./ 180.000,-Ft azaz egyszáznyolcvanezer forint összeget ajánlati biztosítékként 2019. március 21. napján az eladó nevében a Dél Takarékszövetkezetnél vezetett 50300154-15303859. sz. bankszámlára történő banki átutalással teljesítette, figyelemmel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa törvény) 142. §-ára (úgynevezett: „fordított áfa-fizetés”).

b./ a fennmaradó 1.620.000,-Ft azaz egymillió-hatszázhuszezer forint összeget pedig legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül az eladó nevében a Dél Takarékszövetkezetnél vezetett 50300154-15303859. sz. bankszámlára történő banki átutalással teljesíti, figyelemmel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa törvény) 142. §-ára (úgynevezett: „fordított áfa-fizetés”).

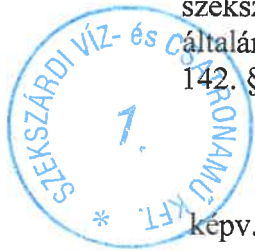
A szerződő felek kijelentik, hogy a teljes vételárat azon a napon tekinti megfizetettnek, amikor az eladó nevében a Dél Takarékszövetkezetnél vezetett 50300154-15303859. számú bankszámlán jóváírásra került.

Az eladó a jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy amennyiben a teljes vételár a Dél Takarékszövetkezetnél vezetett 50300154-15303859. számú bankszámlán jóváírásra került, úgy az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárát megfizetettnek tekinti, kijelenti továbbá, hogy a vevővel szemben semminemű további követelése nincsen.

3./ A szerződő felek megállapítják továbbá, hogy magánszemély vevő esetén az adásvétel tárgyát képező ingatlan értékesítését a mindenkori Áfa törvény szerinti adómérték terheli. Adóalany vevő esetén az értékesítés a 2007. évi CXXVII. Áfa törvény 142. §-a szerint a fordított adózás alá tartozik, ahol az adó megfizetésére a vevő adóalany kötelezett.

A fentiekre tekintettel a szerződő felek kijelentik, hogy mindegyikük belföldön nyilvántartásba vett adóalany, valamint egyiküknek sincs olyan, az ÁFA törvényben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőle az adó fizetése ne lenne követelhető. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 88. § (1) bekezdés a.) pontjában foglalt joggal élt az eladó.

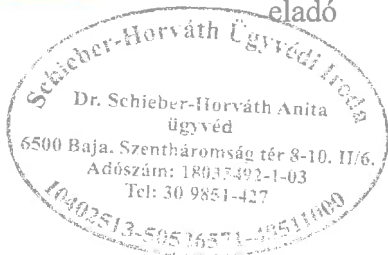
A fentiek alapján a felek egyezően rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező, szekszárdi 031/11 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az általános forgalmi adót az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa törvény) 142. § alapján fizeti meg a vevő (úgynevezett: „fordított áfa-fizetés”).



Szekszárdi Vízmű Kft.

kepv.: Artim Andrásné ügyvezető
eladó

Schieber Markus Albert
vevő



Dr. Schieber-Horváth Anita
ügyvéd

Az Áfa törvény 142. § (1) bekezdése e) pontja alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárból mindösszesen 1.800.000,-Ft azaz egymillió-nyolcszázezer forint összeget a vevő az eladónak, míg az ezen összeget terhelő általános forgalmi adó összeget a vevő közvetlenül az adóhatóság részére fizeti meg. Erre tekintettel az eladó által az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében kiállított számla összege az általános forgalmi adót nem tartalmazza.

4./ A szerződő felek egyetértve megállapítják továbbá, hogy vételár a jelen szerződés valamennyi rendelkezésére tekintettel került kialakításra. Ennek alapján a kölcsönösen kialakított vételárat nem vitatják. Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

5./ A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vevő megtekintette, az ingatlan állapotát megismerte. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan állapotát a vételárban történő megállapodás során figyelemben vették. A vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik továbbá arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonszerzését követően lemond a kellékszavatossági jogáról és az esetleges garanciális igényének az érvényesítéséről.

6./ A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetését követően lép, a vevő a birtokbavételtől húzza az ingatlan hasznait, viseli terheit és azt a kárt, melynek megtérítésére a polgári jog szabályai szerint mást nem lehet kötelezni (kárveszély).

7./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan mindennemű környezet- és talajszennyezéstől mentes, és az esetlegesen későbbiekben feltárt környezetszennyezés megszüntetést, kárelhárítási kötelezettséget vállalja, amennyiben bebizonyosodik, hogy a szennyezés még a vétel előtti időszakban keletkezett.

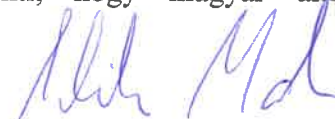
8./ Az eladó kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon - a tudomása szerint – régészeti lelet nem található.

9./ Az eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, elidegenítési jog nem korlátozott, továbbá a vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya nincsen.



Szekszárdi Vízmű Kft.

képv.: Artim Andrásné ügyvezető
eladó




Schieber Markus Albert

vevő



Dr. Schieber-Horváth Anita
ügyvéd



Schieber-Horváth Ügyvédi Iroda
Dr. Schieber-Horváth Anita
ügyvéd
6500 Baja, Szentháromság tér 8-10. II/6.
Adószám: 18035492-1-03
Tel: 30 9851-427
10102513-50526571-48511000

10./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése a 127/2019. (IV.25.) számú határozatával hagyta jóvá.

11./ A szerződő felek rögzítik, hogy mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlan művelés alól kivett terület és az Országos Erdőállomány Adattárban sincs erdőként nyilvántartva, ezért a tulajdonjog átruházásra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény előírásait nem kell alkalmazni figyelemmel annak 1. § (1) bekezdésében, valamint az 5. § 17. pontjában foglaltakra.

12./ A szerződő felek meghatalmazást adnak a Schieber-Horváth Ügyvédi Irodának, eljáró ügyvéd Dr. Schieber-Horváth Anita (6500 Baja, Szentháromság tér 8-10. II/5. sz.) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére. Eljáró ügyvéd, Dr. Schieber-Horváth Anita a jelen szerződés ellenjegyzésével a szerződő felektől az ügyvédi megbízást elfogadja.

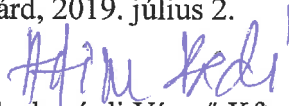
13./ A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan esetleges tehermentesítésének a költsége az eladót, míg a jelen szerződés elkészítésének és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének a költségei, valamint a vagyonszerzési illeték költsége a vevőt terheli.

14./ A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd teljes körű tájékoztatást adott a 2007. évi CXXXVI. törvény értelmében őt terhelő ügyfél-ellenőrzési kötelezettségéről, aminek a lefolytatásához a felek jelen szerződés megkötését megelőzően hozzájárultak. A felek továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy személyi okmányaikat az eljáró jogi képviselő azonosítás céljára lemásolja, és nyilvántartsa.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. Jogvita esetére a felek kölcsönösen alávetik magukat a Szekszárdi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2019. július 2.



Szekszárdi Vízmű Kft.

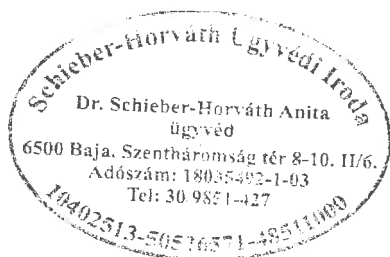
képv.: Artim Andrásné ügyvezető
eladó



Schieber Markus Albert
vevő



Dr. Schieber-Horváth Anita
ügyvéd



Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Schieber-Horváth Ügyvédi Iroda, eljáró ügyvéd Dr. Schieber-Horváth Anita (KASZ száma: 36068151) 6500 Baja, Szentháromság tér 8-10. II/5. sz. aláírással igazolom, hogy jelen okirat a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelel, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Ellenjegyzem az okiratot, ezáltal az aláírások valódiságát is tanúsítom.

Szekszárd, 2019. július 2.

Schieber-Horváth Ügyvédi Iroda
Dr. Schieber-Horváth Anita ügyvéd

