

2/22/2019

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Szekszárdi Víz-és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: Szekszárdi Vízmű Kft, cégjegyzékszám: Cg.17-09-002090; adószáma: 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 **031/16 hrsz.** alatt felvett, 6321 m<sup>2</sup> területű, „kivett vízmű” megjelölésű ingatlant

a **szekszárdi** ingatlan-nyilvántartásban külterület **031/17 hrsz.** alatt felvett, 7861 m<sup>2</sup> területű, „kivett vízmű” megjelölésű ingatlant

a **szekszárdi** ingatlan-nyilvántartásban külterület **031/21 hrsz.** alatt felvett, 6220 m<sup>2</sup> területű, „kivett vízmű” megjelölésű ingatlant

a **szekszárdi** ingatlan-nyilvántartásban külterület **036/2 hrsz.** alatt felvett, 1 ha, 0009 m<sup>2</sup> területű, „kivett vízmű” megjelölésű ingatlant

a **szekszárdi** ingatlan-nyilvántartásban külterület **036/3 hrsz.** alatt felvett, 1 ha, 0017 m<sup>2</sup> területű, „kivett vízmű” 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 **6.435.000,-Ft+ÁFA** azaz hatmillió-négyszázharmincötezer forint+ÁFA vételárért,

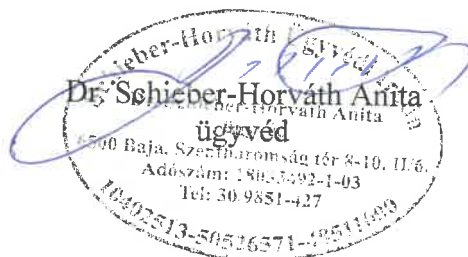


*Artim Andrásné*  
Szekszárdi Vízmű Kft.

képv.: Artim Andrásné ügyvezető  
eladó

*Schieber Markus Albert*

Schieber Markus Albert  
vevő



melyből a szekszárdi 031/16 hrsz-ú ingatlan vételára 910.000,-Ft+ÁFA azaz kilencszáztízezer forint+ÁFA, a szekszárdi 031/17 hrsz-ú ingatlan vételára 1.105.000,-Ft azaz egymillió-egyszázötzezer forint+ÁFA, a szekszárdi 031/21 hrsz-ú ingatlan vételára 910.000,-Ft+ÁFA azaz kilencszáztízezer forint+ÁFA, a szekszárdi 036/2 hrsz-ú ingatlan vételára 1.755.000,-Ft+ÁFA azaz egymillió-hétszázötvenötezer forint +ÁFA, a szekszárdi 036/3 hrsz-ú ingatlan vételára pedig szintén 1.755.000,-Ft+ÁFA azaz egymillió-hétszázötvenötezer forint +ÁFA, 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 ingatlanokat az ott meghatározott vételárárt.

A vevő a teljes 6.435.000,-Ft+ÁFA azaz hatmillió-négyszázharmincötezer forint+ÁFA összegű vételárat a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül fizeti meg 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 ingatlanok teljes vételárárt megfizetettnek tekinti, kijelenti továbbá, hogy a vevővel szemben semminemű további követelése nincs.

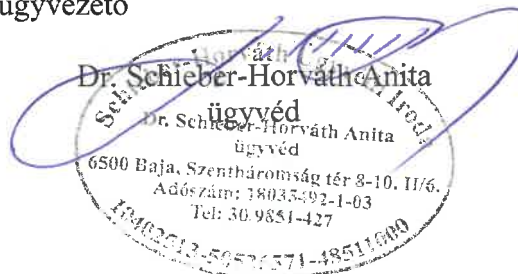
3./ A szerződő felek megállapítják továbbá, hogy magánszemély vevő esetén az adásvétel tárgyát képező ingatlanok értékesítését a mindenkori Áfa törvény szerinti adómérték terheli. Adóalany vevő esetén az értékesítés a 2007. évi CXXVII. Áfa törvény 142. §-a szerint a fordított adózás alá tartozik, ahol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



  
Szekszárdi Vízmű Kft.  
képv: Artim Andrásné ügyvezető  
eladó

  
Schieber Markus Albert  
vevő



A fentiek alapján a felek egyezően rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok 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”).

Az Áfa törvény 142. § (1) bekezdése e) pontja alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárból mindösszesen 6.435.000,-Ft azaz hatmillió-négyszázharmincötezer 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 ingatlanok tekintetében kiállított számla összege az általános forgalmi adót nem tartalmazza.

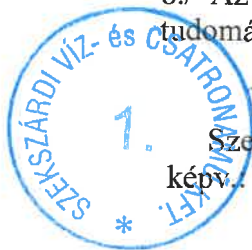
4./ A szerződő felek egyetértve megállapítják továbbá, hogy vételár a jelen szerződés valamennyi rendelkezésére tekintettel került kialakításra. Ennek alapján a kölcsönösen kialakított vételárat nem vitatják. Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (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 ingatlanokat a vevő megtekintette, az ingatlanok állapotát megismerte. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok állapotát a vételárban történő megállapodás során figyelemben vették. A vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik továbbá arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonszerzését követően lemond a kellékszavatossági jogáról és az esetleges garanciális igényének az érvényesítéséről.

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

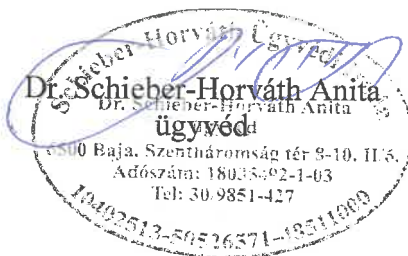
7./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok mindennemű környezet- és talajszennyezéstől mentesek, és az esetlegesen későbbiekben feltárt környezetszennyezés megszüntetést, kárelhárítási kötelezettséget vállalja, amennyiben bebizonyosodik, hogy a szennyezés még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

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



*Artim Andrásné*  
Szekszárdi Vízmű Kft.  
képv. Artim Andrásné ügyvezető  
eladó

*Markus Albert Schieber*  
Schieber Markus Albert  
vevő



9./ A szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 031/17 hrsz-ú ingatlant III/3. sorsz. alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszáma: 10732614) 7626 Pécs, Búza tér 8/A. sz. javára 501 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékjog terheli. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 031/17 hrsz-ú ingatlant az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 501 m2-re bejegyzett vezetékjoggal terhelt, egyébként tehermentesen vásárolja meg.

A szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 031/17 hrsz-ú ingatlant III/4. sorsz. alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszáma: 10732614) 7626 Pécs, Búza tér 8/A. sz. javára 1191 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékjog terheli. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 031/17 hrsz-ú ingatlant az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 1191 m2-re bejegyzett vezetékjoggal terhelt, egyébként tehermentesen vásárolja meg.

10./ A szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 031/21 hrsz-ú ingatlant III/3. sorsz. alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszáma: 10732614) 7626 Pécs, Búza tér 8/A. sz. javára 801 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékjog terheli. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 031/21 hrsz-ú ingatlant az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 801 m2-re bejegyzett vezetékjoggal terhelt, egyébként tehermentesen vásárolja meg.

11./ A szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 036/2 hrsz-ú ingatlant III/3. sorsz. alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszáma: 10732614) 7626 Pécs, Búza tér 8/A. sz. javára 823 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékjog terheli. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 036/2 hrsz-ú ingatlant az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 823 m2-re bejegyzett vezetékjoggal terhelt, egyébként tehermentesen vásárolja meg.

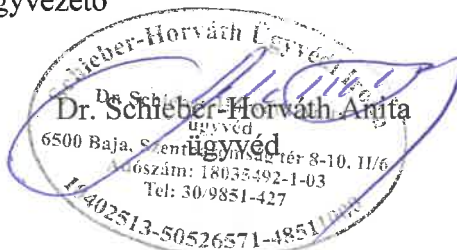
12./ A szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 036/3 hrsz-ú ingatlant III/3. sorsz. alatt az FGSZ Földgázszállító Zrt. (törzsszáma: 12543331) 8600 Siófok, Tanácsház u. 5. sz. javára 492 m2 nagyságú területre bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 036/3 hrsz-ú ingatlant az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára 492 m2-re bejegyzett bányaszolgalmi joggal terhelt, egyébként tehermentesen vásárolja meg.



*Artim Andrásné*  
Szekszárdi Vízmű Kft.

képviselő Artim Andrásné ügyvezető  
eladó

*Markus Albert Schieber*  
Schieber Markus Albert  
vevő



A szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 036/3 hrsz-ú ingatlant III/4. sorsz. alatt az FGSZ Földgázszállító Zrt. (törzsszáma: 12543331) 8600 Siófok, Tanácsház u. 5. sz. javára 73 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az adásvétel tárgyát képező szekszárdi 036/3 hrsz-ú ingatlant az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára 73 m<sup>2</sup>-re bejegyzett bányaszolgalmi joggal terhelt, egyébként tehermentesen vásárolja meg.

13./ Az eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, elidegenítési joga nem korlátozott, továbbá a vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, tulajdonszerzésének jogszabályi akadályai nincsenek.

14./ A szerződő felek rögzítik, hogy mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlanok művelés alól kivett területek és az Országos Erdőállomány Adattárban sincsenek 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.

15./ 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.

16./ A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok 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.

17./ 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.

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



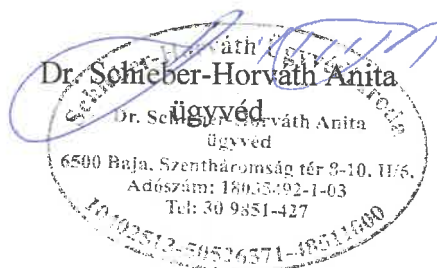
*Artim Andrásné*

Szekszárdi Vízmű Kft.

képv: Artim Andrásné ügyvezető  
eladó

*Schieber Markus Albert*

Schieber Markus Albert  
vevő



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

Szekszárd, 2019. július 4.



*Artim Andrásné*  
Szekszárdi Vízmű Kft.

képv.: Artim Andrásné ügyvezető  
eladó

*Schieber Markus Albert*

Schieber Markus Albert  
vevő

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. aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelel, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Ellenjegyzem az okiratot, ezáltal az aláírások valóságát is tanúsítom.

Szekszárd, 2019. július 4.

