2019 FEBR 06
FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Jegyzői Titkárság
2019 FEBR 05.
Szám: ..... db mell.
Ügyintéző: Elfadó:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

SZIMONETTA Ingatlanfejlesztési és Befektetési Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: SZIMONETTA Kft.) (Cg. 13-09-114562, KSH statisztikai számjel: 10813607-6810-113-13, adószám: 10813607-2-13, képviseli: Farkas Katalin ügyvezető önálló aláírási joggal) 2100 Gödöllő, Rét utca 62.,mint eladó (továbbiakban: **eladó**), valamint

FÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (KSH statisztikai számjel: 15731096-8411-321-13, adószám: 15731096-2-13, képviseli: Bartos Sándor polgármester) 2151 Fót, Vörösmarty tér 1., mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon az alábbiak szerint:

1.) Eladó **1/1 arányú kizárólagos** tulajdonát képezi **a fóti ingatlan-nyilvántartásban 1551 hrsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, Károlyi István utca 5. sz. alatt található – 1566 m^2 térmértékű kivett „üzem" megnevezésű belterületi ingatlan.

2.) Felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.) pontban meghatározott ingatlant.

Az 1.) pontban meghatározott ingatlan megvásárlásának alapját Fót Város Önkormányzatának Képviselő Testülete Z/355/2018. (XI.21.) számú határozata képezi, a vevő vételi ajánlatát eladó külön nyilatkozatban elfogadta.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, azt képviselője útján megtekintette, és azt az általa megismert állapotában jelen szerződésben foglaltak szerint megvásárolja.

Felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan az egykori gombüzem területe, az ingatlanon található üzemi épülettel, ill. az ahhoz tartozó telekterülettel. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan üzemszerű villanybekötéssel (ipari áram) rendelkezik, gázcsonk az ingatlanon belül található, de gázmérő leszerelésre került. Eladó vállalja, hogy az ingatlan vízbekötésével kapcsolatosan legkésőbb a 4.3 pontban jelzett vételárhátralék megfizetése előtt a vevőt írásban tájékoztatják.

3.) Felek az ingatlanok földhivatal Takarnet rendszerből lekérdezett tulajdoni lap másolatából megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant terheli Fót Város Önkormányzata, mint vevő javára 1.410.175,-Ft tartozás és járulékai erejéig fennálló jelzálogjog.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a tartozás jelenlegi összege:

- építményadó:	980.000,-Ft
- telekadó:	1.073.600,-Ft
- késedelmi pótlék:	190.734.-Ft.
Mindösszesen:	2.244.344,-Ft

Felek megállapítják, hogy a fennálló adótartozás rendezése a 4.) pontban foglaltak szerint a vételár terhére történik.

Farkas Katalin
SZIMONETTA Kft.

Fót Város Önkormányzata

BARTOSSÉK PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Pathy-Nagy László
2151 Fót, Szabadságtelep u. 43.
adószám: 18712926-1-13
Dr. Pathy-Nagy László

Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában senkinek nincs jogosultsága, ill. követelése, melyet az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmaz, illetve amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését, valamint birtokba lépését akadályozná, ill. korlátozná.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan apport tárgyát nem képezi.

Eladó egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért teljes szavatosságot vállal.

4.) Felek a teljes vételár összegét egymással kölcsönösen megállapodva, **28.000.000,-Ft+27 %ÁFA, azaz Huszonnyolcmillió forint+ÁFA, összesen bruttó 35.560.000,-azaz Harmincötmillió-ötszázhatvanezer** forint összegben határozzák meg.

4.1 Felek megállapodnak, hogy a vételárból **2.244.344-Ft. azaz Kettőmillió-kettőszáznegyvennégyezer-háromszáznegyvennégy forint** akként kerül megfizetésre, hogy ezen összegből vevő a 3.) pontban foglaltak alapján

- 980.000,-Ft-ot Fót Város Önkormányzatának **11784009-15731096-02440000 számú** építményadó bevételi számlaszámára,
- 1.073.600,-Ft-ot Fót Város Önkormányzatának **11784009-15731096-02510000 számú** telekadó bevételi számlaszámára,
- 190.734,-Ft-ot Fót Város Önkormányzatának **11784009-15731096-03780000 számú** késedelmi pótlék bevételi számlaszámára teljesít közvetlenül banki átutalás útján **jelen szerződés aláírásától számított 5 (öt) banki munkanapon belül.**

Felek megállapítják, hogy ezen összegek vételárelőleg címén kerülnek megfizetésre.

Eladó vállalja, hogy az összegek fenti számlákon történt jóváírását követően a törlési engedélyeket haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Fóti Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Adóügyi Osztálytól beszerzi és azt vevő ill. okiratot szerkesztő ügyvéd részére átadja.

4.2 Felek megállapítják, hogy eladónak 2019. évre építményadó címén 196.000,-Ft, telekadó címén 195.200,-Ft összegű jelenleg még nem esedékes tartozása áll fenn.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan megvásárlását az Önkormányzat már 2018. évben elhatározta, azonban eladón kívül álló okból az adásvételi szerződés megkötése és teljesítése 2019. évben történik. Mindezek alapján eladó kérelemmel fordul Fót Város Önkormányzatához, hogy a 2019. évre felmerülő fenti részletezett helyi adó tartozás időarányosan eladó- és vevő között megosztva kerüljön megfizetésre. Eladó tudomásul veszi, hogy ennek tárgyában külön képviselő-testületi döntés meghozatala szükséges.

4.3 Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy **SZIMONETTA Kft** eladó részére a teljes vételárból még fennmaradó **33.315.656,-Ft. azaz Harminchárommillió-háromszáztizenötezer hatszázötvenhat forintot** átutalás útján

SZIMONETTA Kft. | Fót Város Önkormányzata | Dr. Pathy-Nagy László

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Pathy-Nagy László
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
adószám: 18712926-1-13

nevezett K&H Bank Zrt.. előtt vezetett **10400494-50526568-48781003** sz. számlaszámára **a 4.1 pontban írt törlési engedélyek valamint a közművekről szóló nullás igazolások rendelkezésre állását követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg.**

Felek megállapodnak, hogy a kifizetés akkor minősül szerződés szerinti teljesítésnek, amikor a fenti összeg eladó bankszámlaszámán maradéktalanul jóváírásra került.

5.) Felek megállapodnak abban, hogy eladó az ingatlant jelenlegi állapotában a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles a vevő birtokába bocsátani, az ingatlan birtokát átruházni.

A birtokba adásig jelentkező költségeket eladó fizeti, a birtokba adástól kezdődően vevő viseli az ingatlanok terheit és húzza hasznait.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a közszolgáltatóktól jelen szerződés aláírásától számított 5(öt) munkanapon belül beszerzi a közművekre ill szemétszállításra vonatkozó nullás igazolásokat, melyet vevő vagy eljáró ügyvédi iroda részére ezen határidőn belül átad. Eladó tudomásul veszi, hogy az igazolások hiányában a teljes vételár megfizetését a vevő jogosult visszatartani.

6.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél jelen szerződésben megállapított határidőkkel késedelembe esne, úgy a másik fél jogosult a szerződéstől a késedelembe esést követő 15 (tizenöt) naptári nap eltelte után írásban egyoldalúan, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni. Az elállás a szerződést felbontja, mely alapján a felek elszámolni kötelesek egymással.

7.) Jelen szerződéssel kapcsolatban jelentkező költség megfizetését vevő vállalja. A jelzálogjog törlés földhivatali költségeit eladó tartozik viselni.

8.) Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező **fóti 1551 hrsz.-ú ingatlanra** vevő tulajdonjoga **1/1 tulajdoni arányban „vétel" jogcímén,** tulajdonjoga valamint a fennálló jelzálogjog törlését követően bejegyzésre kerüljön.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró földhivatal bejegyzett jelzálogjogot sorrendben vevő tulajdonjogának bejegyzését megelőzően törölje.

Felek a tulajdonjog bejegyzési engedélyek földhivatali benyújtásáig kérik az illetékes Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmének elintézését tartsa függőben.

Felek megállapodnak abban, hogy fenti nyilatkozatot eladó 5 (öt) eredeti példányban az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, és tudomásul veszi, hogy letéteményes ügyvéd ezekből 2 eredeti és 1 másolati példányt attól számított legkésőbb

SZIMONETTA Kft.	Fót Város Önkormányzata	Dr. Pathy-Nagy László

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Pathy-Nagy László
ÜNSZ: 36056968
2151 Fót, Szabadnak u. 43.
adószám: 18712926-1-13

3 munkanapon belül az illetékes Földhivatalhoz benyújtja a tulajdonjog átvezetése érdekében, amikor felek részére igazolják, hogy a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre került. A nyilatkozatokból további 1-1 példány eladónak, illetve vevőnek kerül kiadásra.

9.) Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó és illetékszabályokkal tisztában vannak. A vevő helyi önkormányzat, a hatályos illetékekről szóló törvény alapján tulajdonjog szerzése illetékmentes.

10.) Felek kijelentik, hogy vevő Magyarországon bejegyzett Önkormányzat, eladó Magyarországon bejegyzett csőd, felszámolás év végelszámolás alatt nem álló, érvényes adószámmal rendelkező gazdasági társaság, jelen szerződés megkötésében korlátozva nincsenek.

Eladó jelen szerződés aláírásával külön kijelenti, hogy a szerződés megkötésének a társaság részéről nincs akadálya.

Az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli eladó és vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására, a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. Felek a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzata által megkívánt azonosító lapot kitöltötték és az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt aláírták.

Eladó és vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

11.) Felek meghatalmazzák a Bartos és Pathy-Nagy Ügyvédi Irodát (2151 Fót, Szent Benedek u. 43. fsz. 7., Képv.: Dr. Pathy–Nagy László) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és a Földhivatali eljárás lebonyolításával, melyet eljáró ügyvédi iroda kifejezetten elfogad.

Felek megbízást adnak továbbá a NAVB400-as adatlap jogi képviselő általi kitöltésére, aláírására, és a Földhivatal felé történő benyújtására.

12.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen szerződést felek elolvasták, megértették, s kifejezve, hogy az abban foglaltak akaratukkal mindenben megegyeznek, saját kezűleg eljáró ügyvéd előtt 7 (hét) egymással

SZIMONETTA Kft. | Fót Város Önkormányzata | Dr. Pathy-Nagy László

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Pathy-Nagy László
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
adószám: 18712926-1-13

megegyező példányban öt számozott oldallal aláírják, kijelentve, hogy a szerződések 1-1 példányát a szerződés aláírásával egyidejűleg átvették.

Fót, 2019. február 5.

Farkas Katalin

SZIMONETTA Kft
Képv.: Farkas Katalin ügyvezető
eladó

Fót Város Önkormányzata
Képv: Bartos Sándor polgármester
vevő

Készítettem, ellenjegyzem Fóton, 2019. február 5. napján:

Dr. Pathy-Nagy László

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Pathy-Nagy László
KASZ: [illegible]
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
Irodaszám: 18712926-1-13

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 20[illegible]
dátum aláírás
Fót Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal
7.
Pest Megye