# 2. sz. melléklet

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről az

**AQUAMARIN Szállodaipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (8380 Hévíz, Honvéd u. 14.; adószáma: 11351290-2-20, Cg.20-09-062147, képviseli: **Czurda Gábor** ügyvezető, továbbiakban: társaság, tulajdonos), mint **eladó**,

**másrészről**

**Hévíz Város Önkormányzat**  (8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. *statisztikai számjele:* 15734374-8411-321-20., adószáma: 15734374-2-20., képviseli: **Papp** **Gábor** polgármester), mint **vevő** között az alábbi feltételekkel:

1.

Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a hévízi 1088/6.hrszú „kivett parkoló”megnevezésű, 2140 m2 területű belterületi ingatlan. Az ingatlan 2019.02.27-i keltű tulajdoni lapján, annak I.részében védőterület (külső védőidom) és védőterület (belső védőterület) bejegyzések találhatóak. Az ingatlant Hévíz Város Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog terheli.

Az ingatlan ezeken túlmenően per-, igény- és tehermentes, ezért az eladó szavatol.

2.

Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az ingatlant, az értékbecslésen alapuló 41.000.000,- Ft (negyvenegymillió) Ft + áfa, azaz bruttó 52.070.000,- Ft (ötvenkettőmillió-hetvenezer) összegű vételárárért. A vételárat a felek az ingatlan forgalmi értékével arányosnak tekintik, különös tekintettel arra, hogy azon az önkormányzat beruházásában 58 férőhelyes, térburkolattal és egyéb műszaki berendezésekkel ellátott parkoló létesült. A felek az adásvétel értékarányosságára tekintettel lemondanak az adásvételi szerződés feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadásának jogosultságáról.

3.

A vevő a vételárat a szerződés aláírásától számított 30 napon belül, egy összegben, banki átutalás útján teljesíti. Az eladó teljesítési bankszámlaszáma: ……………

A teljesítés a vételár e bankszámlán történő jóváírásával történik meg. A teljesítés ezen határidőn belüli elmaradása esetén az eladó 15 napos póthatáridőt tűz, amennyiben az is teljesítés nélkül telik el, a kikötött vételárat a vevő e határidőben sem fizeti meg maradéktalanul, a szerződéstől elállhat.

4.

Az ingatlan birtokba adására a vételár teljes kiegyenlítését követő 15 napon belül, a felek által egyeztetett időpontban, birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével kerül sor, melyben rögzítik az ingatlan birtokbaadáskori állapotát, az azon lévő műszaki és egyéb berendezéseket is feltüntetve.

5.

A felek megállapodnak, hogy a közöttük 2018. 11.05-én az ingatlanon létrehozott parkoló működtetése tárgyában kötött együttműködési megállapodást, valamint az ugyancsak 2018. 11.05-én kelt közforgalmú parkoló létesítéséről és elővásárlási jog alapításáról szóló szerződést közös megegyezéssel, ennek az okiratnak az aláírásával megszüntetik. A megszüntetett szerződésekből eredően jelen adásvételre tekintettel a feleket egymással szemben pénzügyi teljesítési kötelezettség nem terheli.

6.

A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog elővásárlási jogosult általi megszerzésére is tekintettel a Hévíz Város Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog e szerződés aláírásával megszűnik.

7.

Az eladó a vételár kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja, az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg 8 példányban okirati letétbe helyezi az eljáró ügyvédnél a vételár megfizetését elismerő és a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló jognyilatkozatát (bejegyzési engedély).

Feljogosítja az okirati letétet kezelő ügyvédet arra, hogy a vételár teljes megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a feleknek kiadja és egyúttal kérelmezze a tulajdonjog vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.

8.

A felek a tulajdonjog vevő javára történő bejegyzésével egyidejűleg hozzájárulnak és jelen okirat aláírásával végleges és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni lapjáról Hévíz Város Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog törlésre kerüljön.

9.

A vevő kötelmi jogi igényének feltüntetése végett a felek kérik a földhivatalt, hogy a vételár megfizetéséig, de legfeljebb 6 hónapig az ingatlan-nyilvántartási eljárást tartsa függőben.

10.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanon épület nem található, így energetikai tanúsítvány készítésére nincs szükség. A szerződő felek közül az eladó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, a vevő nyilvántartásba vett helyi önkormányzat, mindketten jogi személyek, szerződéskötési képességük teljes.

11.

Szerződő felek **meghatalmazzák *Dr. Farkas Sándor*  ügyvédet** (Dr. Farkas Ügyvédi Iroda, 8380 Hévíz, Helikon u. 6.), hogy jelen okiratot szerkessze meg és jegyezze ellen, továbbá a szerződéskötéssel és a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos teendőket teljes jogkörben eljárva végezze, a NAV adatlap kitöltése kapcsán a NAV előtt is képviselje. Nevezett a meghatalmazást elfogadja. Jelen okiratot a felek és az ügyvéd egyben ügyvédi megbízásnak (tényvázlatnak) is tekintik.

12.

A felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen olyan adatot, körülményt vagy tényt a másik fél elől nem titkoltak, illetve nem hallgattak el, amely a szerződéssel kapcsolatos kötelmek teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná, vagy kizárná. A felek a szerződéssel kapcsolatos valamennyi lényeges kérdésről egymást tájékoztatták, ezért kijelentik, hogy erre figyelemmel utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat a szerződés érvénytelenségére tévedés vagy megtévesztés jogcímén.

13.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény* (Pmt.), valamint *a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 2/2007. (XI. 19.) számú MÜK szabályzat* (Szabályzat) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

Az eladó és a vevő – a Pmt. ill. a Szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával kifejezetten **hozzájárulnak** ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adatairól, adóazonosító jelét és személyi számát tartalmazó **okirataikról másolatot készítsen, és azokat kezelje.**

14.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügyletből esetleg keletkező jogvitájuk eldöntésére a Pp. 28. § (1) bekezdés b) pontja alapján az adásvétel tárgya szerinti ingatlan fekvése szerinti illetékességi szabályt rendelik alkalmazni.

15.

A felek a szerződés elolvasása, közös értelmezése és a szükséges jogi tájékoztatás után megerősítik, hogy a szerződés tartalma minden tekintetben megfelel az ügyvédnek adott utasításuknak.

Azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag írják alá.

Az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tanúsítja, hogy e szerződés a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy a szerződésben megjelölt felek aláírása valódi, azt előtte írták alá.

16.

A felek képviselői a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, aláírták. A polgármestert a szerződés aláírására a képviselő-testület ………………sz. határozata jogosította fel.

Hévíz, 2019……………….

**AQUAMARIN Szállodaipari Korlátolt Felelősségű Társaság**

**képviseletében: Czurda Gábor ügyvezető**

**eladó**

**Hévíz Város Önkormányzata**

**képviseletében: Papp Gábor polgármester**

**vevő**

**Ellenjegyzem: Hévíz, 2019. ……………. Dr. Farkas Sándor ügyvéd**

**ZMÜK KASZ: 36059807**