

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Rétság Város Önkormányzata** (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselőjében Mezőfi Zoltán polgármester, mint **eladó**,

másrészről **Cegléd Invest Kereskedelmi Kft.** (cgj.: 01-09-716769; statisztikai számjele: 13060224-4711-113-01; adószáma: 13060224-2-41., székhelye: 1026 Budapest, Balogh Ádám u. 24.; képviselője: Dudás Istvánné ügyvezető), mint **vevő** között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA:

1. Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:
 - a Rétság belterületi 282/7 hrsz. alatt felvett 1376 m2 alapterületű, kivett közterület megnevezésű (volt buszforduló), és
 - a Rétság belterületi 285 hrsz. alatt felvett 1818 m2 alapterületű, lakóház, udvar megnevezésű (műhely)
2. Eladó kijelenti továbbá, hogy a 282/7 hrsz., valamint 285 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséhez és a jelen szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő Testülete 95/2008. (VI.9.) sz. határozatával hozzájárulását megadta.

1

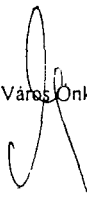
A VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE:

3. Eladó eladja a Vevő, pedig megvásárolja a fent említett ingatlanokat, a kölcsönösen kialakított 20.000.000,- Ft, azaz Húszmillió Ft vételárért, melyet a vevő a jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) banki napon belül, egy összegben, átutalással fizet meg az eladó részére, az eladó OTP Bank nyRt. rétsági fiókjánál vezetett 11741031-15451615 számú számlájára.

SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK:

4. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per, teher és igénymentesek, amelyért feltétlen szavatosságot vállal.
5. Az Eladó kijelenti, és ezért is szavatosságot vállal, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat minden igénytől mentesen ruhazza át. Kijelenti, hogy nincs tudomása olyan igényről, mely a vevő tulajdonszerzését korlátozhatja, vagy akadályozhatja, ilyen igényre nézve másnak jogot nem biztosítottak és nem jött létre ilyen, s ezért az eladó szavatosságot is vállal.
6. Eladó szavatolja, hogy az ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincsen, továbbá az ingatlanokra más személyt elővásárlási jog nem illet meg, az nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll zárlat alatt.

Rétság Város Önkormányzata



Cegléd Invest Kft.



7. Eladó kijelenti, és ezért szavatosságot is vállal, hogy az ingatlanok jelenlegi területe a földhivatal által nyilvántartott területmértékkel, illetve a térképmásolat szerinti területmértékkel teljesen azonosak.

TULAJDONSZERZÉS, VISSZAVÁSÁRLÁS:

8. Eladó a vételár beérkezését követő 5 (öt) napon belül – külön okirattal - feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a rétsági ingatlan nyilvántartásban feltüntetett Rétság 282/7 hrsz. és 285 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog adásvétel jogcímén, 1/1 és 1/1 tulajdoni arányban, a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
9. A vevő hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlannyilvántartásba a tárgyi - 282/7 hrsz. és 285 hrsz. alatti – ingatlanokra, a tulajdonszerzésével egyidejűleg, és az azt követő másfél évre (18 hónapra) beépítési kötelezettség, ill. annak nem teljesítése esetére visszavásárlási jog kerüljön bejegyzésre az eladó javára.

SZERZŐDÉSSZEGÉS:

10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a vételár megfizetésével 30 (Harminc) napot meghaladó késedelembe esne, úgy Eladó indokolás nélküli elállási joga nyílik meg.
11. A késedelem időszakára Vevő a késedelem minden napjára napi 10.000,- Ft, azaz tízezer forint késedelmi kötbért köteles megfizetni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó elállási jogát Vevőhöz intézett tértivevényes postai küldeménnyel jogosult gyakorolni.
12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladó a Vevő szerződésszerű teljesítése ellenére a birtokbaadási kötelezettségével késedelembe esne, úgy Eladó napi 10.000,- Ft, azaz tízezer forint késedelmi kötbért tartozik Vevőnek megfizetni. 30 (Harminc) napot meghaladó késedelem esetén Vevőt indokolás nélküli elállási jog illeti.

Ebben az esetben Vevő nem köteles teljesítésével elől járni, és fizetési kötelezettségét letétbe helyezéssel is teljesítheti.

2

13. Amennyiben eladó jelen szerződést egyéb részben megszegi, és a szerződésszegő állapotot Vevő megfelelő póthatáridőt engedő írásbeli felszólítása ellenére sem szünteti meg, Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, és megfizetett vételárat követelni.

BIRTOKBAADÁS ÉS KÖLTSÉGEK:

14. Az eladó az ingatlanokat a vételár jóváírásával egyidejűleg köteles kulcsátadással a Vevő birtokába adni. A birtokba lépéstől a Vevő viseli az ingatlanok terheit, és szedi azok hasznait, a birtokbavétellel a vevőre száll át a kárveszély.
15. Az eladó kötelezettséget vállal, hogy az ingatlanokat a birtokbaadás napjára teljesen kiüríti, és a nyilvántartási címeiket a megfelelő hatósági nyilvántartásban törölteti, illetve az ehhez szükséges esetleges hatósági/bírósági eljárásokat megkezdi.

Rétság Város Önkormányzata

Cegléd Invest Kft

16. Az eladót terheli az ingatlanok használatával kapcsolatosan a birtokbaadásig felmerülő díjak fizetési kötelezettsége, melynek megfizetésére az eladó jelen okiratban is kötelezettséget vállal. Az eladó egyidejűleg kijelenti, hogy a díjak megfizetésében elmaradása nincsen.
17. A birtokbaadás megtörténtét Szerződő Felek külön bejárési jegyzőkönyvben rögzítik.
18. A vevő az ingatlanokat megtekintett állapotban veszi meg, abban a tényleges kultúrállapotukban, amelyben azok jelenleg vannak. Az eladó kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlanokon semmilyen környezetkárosító vagy környezetszennyező tevékenység nem folyt.

A FELEK JOGNYILATKOZATAI:

19. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy megfizeti a tulajdonszerzéssel felmerülő költségeket, valamint az illetékhivatal által megállapított forgalmi érték után a vagyonszerzési illetéket, valamint a szerződéskötéssel felmerülő ügyvédi költséget is.
20. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokra áruház jellegű felépítményt - CBA bevásárlóközpontot - kíván építeni, üzemeltetni, és ekörben vállalja, hogy a tulajdonszerzési nyilatkozat kiadását követő 150 (százötven) napon belül az építésügyi hatóság számára az ingatlanokra építendő felépítmény megépítésének engedélyezése (építési engedély, stb.) és az ehhez szükséges telek kialakítása iránti kérelmet (változási vázrajz, stb.) benyújtja.
21. A vevő vállalja, hogy a jogerős építési engedély kézhezvételét követő másfél éven belül az ingatlanokat beépíti a jogerős építési engedélyben foglaltak szerint, valamint vállalja, hogy a területen egy játszóteret is létrehoz.
22. A Vevő mentesül a fent részletezett kötelezettsége alól, amennyiben önhibáján kívül eső olyan körülmény (pld. felépítmény bontásának elmaradása, más személy, hatóság, szerv közrehatása, vagy egyéb vis maior, stb.) merül fel, mely az áruház megvalósítását ellehetetlenítené, vagy számottevően költségesebbé tenné.
23. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő tulajdonszerzésével egyidejűleg 1,5 évre (másfél évre) beépítési kötelezettség, míg annak elmaradása esetére és az Önkormányzat, mint eladó javára visszavásárlási jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a szerződéssel érintett ingatlanok, ill. a később kialakítandó ingatlan terhére.

EGYÉB KIKÖTÉSEK, ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK:

24. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzetten és jogszerűen működő gazdálkodó szervezet, illetve a felek kijelentik, hogy szerződéskötési jogukban akadályozva, korlátozva nincsenek.
25. A felek kijelentik, hogy a szerződésben írt feltételekkel, jogi fogalmakkal, és azok jogkövetkezményeivel tisztában vannak.

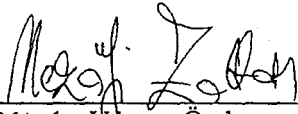
Rétság Város Önkormányzata


Cegléd Invest Kft.

26. Szerződő felek e szerződésből eredő esetleges jogvitáikra először mediációs eljárásban kötelesek megoldást keresni, majd ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Nógrád Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
27. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymás címére a jelen jogüggyellett kapcsolatos tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adott küldeményt a másik féllel kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a másik fél nem szerzett tudomást, mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától, ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon, ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszeri megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.
28. A felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Hoppál Ügyvédi Irodát, (1114 Budapest, Bocskai út 1.) hogy őket, a jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje.
29. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó 365–369. §-ait, továbbá a Ptk. általános szerződési szabályokat kell alkalmazni.

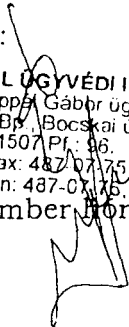
Szerződő felek képviselői a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az eljáró ügyvéd előtt, oldalanként, 10 (tíz) egyező példányban helybenhagyólag, saját kezüleg írták alá.

Rétság, 2008. szeptember 26.



Rétság Város Önkormányzata
Mezőfi Zoltán polgármester
Eladó


Cegléd Invest Kft.
Dudás Istvánné ügyvezető
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:


HOPPÁL ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Hoppál Gábor ügyvéd
1114 Bp., Bocskai út 1.
1507 Pf.: 06.
Fax: 487-07175
Telefon: 487-07146.-77

Dr. Hoppál Gábor ügyvéd
Kelt: Rétságon, 2008. év szeptember hónap 26. napján


Rétság Város Önkormányzata

Cegléd Invest Kft.
