

04.05.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata (KSH: jelző szám: 15354738-7511-321-06, képviseli: dr. Lázár János polgármester) 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. mint eladó /továbbiakban mint eladó /, másrészről Optika Ingatlankezelő és Fejlesztő Kft (cg. 01-09-876259, statisztikai számjel: 13844972-7020-113-01, adó.szám: 13844972-2-43, képviseli Mácsány Lajos ügyvezető) székhely: H-1126 Budapest, Nagy Jenő u. 12. mint vevő / továbbiakban mint vevő / között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint :

Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy közöttük 2006.11.28-án előszerződés jött létre, az eladó kizárólagos tulajdonát képező a Hódmezővásárhelyi Körzeti Földhivatal számítógépes nyilvántartásában hódmezővásárhelyi 12839/2/A/21 hrsz alatt felvett, természetben Hódmezővásárhely, Andrassy u. 5-7. szám alatti társasházban található üzlethelyiség megnevezésű, 124 m2 nagyságú ingatlanra vonatkozóan. Szerződő felek a végleges adásvételi szerződés megkötésének feltételéül szabták az előszerződés 2.1.,2.2.,2.3. pontjában foglaltak teljesülését. Szerződő felek megállapítják, hogy az előszerződés 2.1.,2.2.,2.3 pontjában foglalt feltételek maradéktalanul teljesültek, így a végleges adásvételi szerződés megkötésének akadályja nincs.

1./ Eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező hódmezővásárhelyi 12839/2/A/21 hrsz alatt felvett, természetben Hódmezővásárhely, Andrassy u. 5-7. szám alatti társasházban található üzlethelyiség megnevezésű, 124 m2 nagyságú ingatlant mindösszesen **63.000.000,- Ft+ÁFA = 75.600.000,-Ft** azaz **hetvenötmillió-hatszázézer forint vételárért.** Szerződő felek rögzítik, hogy a Fotex-Ofotért Kft-t (Budapest, Nagy Jenő u. 12.) az ingatlanra vonatkozóan -mint bérlőt- „ A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló” 1993. évi LXXVIII. Tv 58.§(1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg. A Fotex-Ofotért Kft 2006.11.15. kelt levelében hozzájárulását adta ahhoz, hogy az ingatlant a Fotex-Ofotért Kft tulajdonában lévő Optika Ingatlankezelő és Fejlesztő Kft vásárolja meg.

Szerződő felek a vételár megfizetésével kapcsolatosan az alábbiakat rögzítik :

1.1. Vevő a 2006.11.28-án létrejött előszerződés alapján az eladónak megfizetett 37.800.000,-Ft azaz harminchétmillió-nyolcszázézer forint vételár előleget. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárelőleg összege 2006-ban az eladó részéről a vevő felé számlázásra került.

1.2. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 5-napon belül az eladó Erste Bank Rt-nél vezetett 11600006-00000000-21806849 számú bankszámlájára köteles átutalni 37.800.000,-Ft, azaz harminchétmillió-nyolcszázézer forint vételárat. A vételár késedelmes megfizetése esetén a vevő a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles.

Dr. Gyöngyösi Zsuzsanna
Dr. Gyöngyösi Zsuzsanna
Ügyvéd
1121 Bp., Rácz Aladár u. 34.
107 27 28

Hódmezővásárhelyi Községi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.
12839/2/A/21 hrsz.
2007.09.20.
Ez a hirdmény a Polgármesteri Hivatal
Záróközlése
2007.09.20.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a vevő a 1.2/ pontban megjelölt vételárat a szerződés aláírásától 30-napon belül nem fizeti meg, abban az esetben az eladó jelen adásvételi szerződést egyoldalú nyilatkozattal felmondhatja.

2./ Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2006. évi költségvetési rendelet 13. számú mellékletében az 1./ pontban körülírt ingatlant kijelölte értékesítésre.

3./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant, annak elhelyezkedését és határvonalait jól ismeri, azt a megtekintett állapotban veszi meg. Vevő elismeri, hogy az eladó az ingatlan műszaki állapotáról tájékoztatta, vevő ezen tényeket ismerve vásárolja meg az 1./ pontban körülírt ingatlant.

4./ Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per- teher és igénymentes. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlant terhelő jelzálogjog törlése folyamatban van. A törlést engedélyező nyilatkozat a Körzeti Földhivatal által 32353/2007.02.15. számon került széljegyzésre.

5./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárul a vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez és kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a vételár teljes kiegyenlítése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást fog írásbeli nyilatkozatban adni annak érdekében, hogy jelen adásvételi szerződés alapján az ingatlan tekintetében a vevő tulajdonjoga 1/1-arányban vétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan jelenleg a Fotex-Ofotért Kft-t (Budapest, Nagy Jenő u. 12.)- mint bérlő- birtokában van, így az ingatlan birtokba adásáról nem szükséges rendelkezni. A vevő a vételár teljes kiegyenlítésének napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit (beleértve a társasház által megállapított közös költséget is), valamint viseli a kárveszélyt. Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő kötelezettsége a tulajdonos változásnak a közműszolgáltatók és társasház felé történő bejelentése. Vevőnek tudomása van arról, hogy a társasházban tulajdonosi jogait és kötelezettségét a társasházközösségre vonatkozó szabályok szerint gyakorolja, illetve teljesíti. Eladó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az 1.2/ pontban foglalt összeg megfizetése esetén az eladó és a Fotex-Ofotért Kft-t (Budapest, Nagy Jenő u. 12.) között fennálló bérleti szerződést –a vételár megfizetésének napjával- megszünteti.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy ingatlanszerzési és tulajdonszerzési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet nem zárja ki és nem korlátozza, továbbá nyilatkozatuk megtételéhez harmadik személy hozzájárulására, valamint hatósági engedélyre nincs szükség.

