

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről, **Kalocsa Város Önkormányzata**, székhelye: 6300 Kalocsa Szent István király útja 35., Törzsszám: 724429, adószám: 15724423-2-03, KSH: 15724423-8411-321-03, Bankszámlaszám: OTP Bank 11732040-15336938, képviseli: Dr. Bálint József Miklós polgármester, mint eladó (továbbiakban: **eladó**),

másrészről **Kalocsa Korona Tours Dunapart Kft.** 6300 Kalocsa, Szent István király út 5. (Cg.:03-02-100339. képviseli: Szallár Károly), mint **vevő** (továbbiakban vevő) között a mai napon, az alábbiak szerint:

1. Eladó a Kalocsa Város Önkormányzata 32/2015. számú határozata alapján eladja, vevő pedig ismert és megtekintett állapotban úgy, ahogy az a jelenben áll összes természetes és jogi tartozékaival, kapcsolódó jogaival együtt megveszi a **Kalocsa külterület 10067 hrsz.** alatt felvett kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű, mindösszesen 3585 nm alapterületű és a **Kalocsa külterület 10060 hrsz.-ú** kivett parkoló megnevezésű 1467 nm ingatlanok az eladó nevében jegyzett 1/1 arányú tulajdoni hányadát.
2. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanok termőföld jellegére tekintettel *korábban* a 2013. évi CXXII tv. alá tartozónak minősültek, azonban eladó az ingatlanok művelési ágának megváltoztatása iránt eladó az illetékes Földhivatalnál eljárást kezdeményezett, melynek eredménye alapján Kalocsai Járási Földhivatal a 10067. hrsz.-ú ingatlant a 43293/2/2014.12.11. hétvégi ház, udvarra, a 10060 hrsz.-ú ingatlant a 31458/2/2015.01.21.számú határozatával parkolóvá minősített át. Így a tulajdonszerzésnek akadálya nincs. A vevő kijelenti, hogy az átminősítés során felmerülő költségek viselését vállalta, melynek összege 6600 Ft.
3. Felek megállapítják, hogy az ingatlanok tulajdoni lapja szerint a 10067. hrsz.-ú ingatlant terheli az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára az ingatlan területéből 195 m²-re bejegyzett vezetékjog, valamint a 10060 hrsz.-ú ingatlant terheli az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára az ingatlan területéből 22 m²-re bejegyzett vezetékjog. Eladó egyebekben feltétlen szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint kijelenti, hogy azt semmilyen adó-, vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.
4. Szerződő felek az 1) pontban megjelölt **Kalocsa külterület 10067 hrsz.-ú** ingatlan vételárát kölcsönösen kialkudottan nettó **3.500.000,- Ft-ban**, azaz *Hárommillió-ötszázezer forintban* határozzák meg, míg a **Kalocsa külterület 10060 hrsz.-ú** ingatlan vételárát **nettó 1.050.000,- Ft.**, azaz *Egymillió-ötvenezer forintban* határozzák meg. Vevő korábban átutalt eladó OTP Banknál vezetett 11732040-15336938-10120006 számú számlájára mindösszesen nettó **4.550.000,- Ft**, azaz *Négymillió-ötszázötvenezer forint teljes vételárát*. Eladó a vételár számláján történő jóváírását elismeri és nyugtatja jelen okirat aláírásával.
4. Eladó a teljes és hiánytalan vételár kifizetésére figyelemmel, jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga egyidejű törlésével vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén **-1/1 arányban bejegyzésre**

DR. TÓTH ROLAND ÜGVEÉDI IRODA
DR. TÓTH ROLAND
ÜGVEÉDI IRODA
6000 Kecskeméti út 3. 1/4.
Tel.: 76/521-521 Mobil: 06-20/9284-843
Adószám: 18363577-1-03

1



Handwritten signatures and initials, including 'di. 24' and 'ASQ'.

kerüljön az *Kalocsa 10067, illetve a Kalocsa 10060* hrsz.-ú ingatlanok tulajdoni lapjára.

5. Vevő már korábban az ingatlan tulajdoni hányadok birtokába lépett és azon időponttól kezdve húzta a hasznait és viselte terheit
6. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos költségek kizárólag őt terhelik, míg a jogügylet vonatkozásában felmerülő egyéb közterheket felek a jogszabályokban foglaltak szerint kötelesek viselni. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatta őket a jogügylet adó- és illetékvonzatáról, valamint a földhivatali eljárás rendjéről és a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről. Eladó tudomásul veszi, hogy a vételi és az eladási ár közti különbözet adóalapot képez a személyi jövedelemadóról szóló törvény rendelkezései szerint. Vevő pedig tudomással bír arról, hogy az ingatlan szerzése után visszerthes vagyonátruházási illeték fizetésére köteles az illetéktörvény rendelkezései alapján.
7. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok illetve jogi személyek, velük szemben jelen szerződés megkötésének törvényi akadálya nem áll fenn. Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése szerinti feltételnek megfelel, mint a 3 § (1) 1. b) alpontja szerinti átlátható szervezet.
8. Felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a 10067. hrsz.-ú ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint a Magyar Állam nevében elővásárlási jog tekintetében jognyilatkozat megtételére jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a jelen szerződés részére történő kézbesítésétől számított 35 nap alatt jogosult e jogával élni. A jelen szerződés a felek között aláírás időpontjától hatályos, azonban a szerződés az elővásárlásra jogosult magyar állammal szemben csak akkor lép hatályba, ha a kézbesítéstől számított 35 napon belül úgy nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni, vagy a kézbesítéstől számított 35 napon belül nem tesz nyilatkozatot. Amennyiben a 35 napos határidőn belül az elővásárlásra jogosult úgy nyilatkozik, hogy él az elővásárlási jogával a vevő helyébe a magyar állam lép. Az eladó kijelenti, hogy az adásvételi előszerződés megkötését követően megkereste a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t, hogy nyilatkozzon a magyar államnevében arra vonatkozóan, hogy élni kíván –e elővásárlási jogával. A megkeresést a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére a tértivevényes feladóvevény alapján 2015. január 6.-án lett kézbesítve. Az eladó az elővásárlási jogra felhívó levélét a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felhívására kiegészítette, amely kiegészítő levelet 2015. február 17-én kézbesítette. Az eladó vállalja, hogy az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló 35 napos határidő elteltével írásban értesíti a vevőt az elővásárlásra jogosult nyilatkozatáról, illetve annak elmaradásáról. Amennyiben élni kíván a Magyar Állam az elővásárlási jogával, akkor jelen szerződést felek felbontják.
9. Felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes hatóságok előtti képviselettel megbízzák az Dr. Tóth Roland (6000 Kecskemét, Bercsényi u. 3. 1/4.) ügyvédet. Szerződő felek közösen megbízzák eljáró jogi képviselőt, hogy az illetékes jegyzői hivatalt a vételi ajánlat kifüggesztése érdekében megkeresse és a kifüggesztést követően a jegyzői hivataltól az iratanyagot joghatályosan átvegye. Szerződő felek

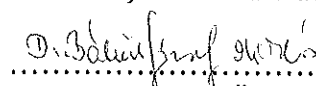


megbízák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jogügyletről a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet is írásban értesítse. Felek megállapodnak abban, hogy jelen okiratban foglaltak egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak, valamint vételi ajánlatnak is minősülnek.

10. Jelen jogügyletből származó esetleges vitás kérdéseik elbírálására felek kikötik a pertárgy értékétől függően a Kalocsai Járásbíróság, vagy a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
11. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik továbbá, hogy a szerződésbe egyéb feltételek, rendelkezések felvételét nem kérik. Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják a személyes adataik eljáró jogi képviselő által történő nyilvántartásához és kezeléséhez, beleértve a jogügyletek biztonsága (JÜB) és a Pénzmosási Szabályzat szerinti adatrögzítést, kontrollálást és megőrzést, illetve a Pmt. alapján az ügyfél-átvilágításhoz történő másolatkészítést is. Felek kijelentik továbbá, hogy a jogügyletnél tényleges tulajdonosként, saját nevükben jártak el.
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak az adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Fenti előszerződést, mint akaratumkkal mindenben egyezőt elolvasás, közös értelmezés és megértés után helybenhagyóan aláírtuk.


Kalocsán, 2015. március 23.




Kalocsa Város Önkormányzata
képviselőjében: **Dr. Bálint József Miklós**
polgármester, eladó



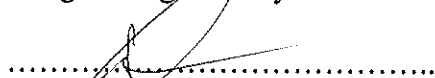
KALOCSA KORONA TOURS DUNAPART KFT.
6300 Kalocsa, Széll István király utca 5.
Tel.: (36) 78/461-310 • fax: (36) 78/461-671
Tel.: (36) 30/0459-771 • (36) 30/555-3351
Adószám: 15304266-2-03
Cg.: 04-09-111725


Kalocsa Korona Tours Dunapart Kft.
képviselőjében: **Szallár Károly**
vevő

Pénzügyi ellenjegyzés:



Molnár Gábor
Közgazdasági Osztályvezető



Dr. Kiss Csaba
jegyző

Ellenjegyzési záradék

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **Dr. Tóth Roland ügyvéd** aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát is tanúsítom, ezért az okiratot „ellenjegyzem”.

DR. TÓTH ROLAND
ÜGYVÉD

6000 Kecskemét, Hercsányi u. 3. II/4.
Tel.: 76/484-531 Mobil: 06-20/9284-843
Adószám: 18363577-1-03

Ellenjegyzem:

Kalocsán, 2015. március 23. napján