

4. sz. melléklet

Ügyintéző: [REDACTED]

Dr. Fekete Dávid

Iktatószám: K231000008

Tárgy: Tájékoztatás

Döntés nyertes pályázatról

A Győr, 7551/2 hrsz alatt felvett ingatlan értékesítése tárgyában kelt pályázati eljárás (pályázati azonosító: PA20230001) keretében benyújtott ajánlatát érvényessé, a pályázati eljárást pedig eredményessé nyilvánítom.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban hamarosan felvesszük Önnel a kapcsolatot.

Győr, 2023. 04. 25.

Tisztelettel:


[REDACTED]

vezérigazgató

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Cégnév: GYŐR-SZOL Győri Közzolgáltató és Vagyongazdálkodó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság.
Cg. szám: 08-10-001825
Adószám: 11693062-2-08
Statisztikai számjel: 11693062-6420-114-08
Székhely: 9024 Győr, Orgona u. 10.
Képv.: [redacted]
mint eladó (továbbiakban: eladó)

másrészről:

Név: DR. FEKETE DÁVID sz. Fekete Dávid
Szül. hely, idő: [redacted]
Anyja neve: [redacted]
Személyi azonosító: [redacted]
Adóazonosító jel: [redacted]
Állampolgárság: magyar
Lakóhely: [redacted] szám alatti lakos
mint vevő (továbbiakban: vevő)

között az alulírott helyen, időben és feltételek mellett:

Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó PA20230001. számon ajánlati felhívást tett közzé „Ajánlati felhívás a Győr 7551/2 hrsz. alatti ingatlan értékesítésére” megjelöléssel. Ezen pályázat felhívás eredményeképpen Eladó döntése alapján a pályázat nyertese vevő lett.

I. A szerződés tárgya

Az ingatlan-nyilvántartásban a Győr belterület 7551/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 303 m² alapterületű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű, természetben 9025 Győr, Bálint Mihály utca 47. szám alatti ingatlan egésze. (továbbiakban ingatlan).

II. Megállapítások

1. A I. pontban megjelölt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi.

Az eladó a tulajdonjogát a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerről lehívott „Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolatok”-kal igazolja. Felek rögzítik, hogy a „Nem hiteles tulajdoni lap” tanúsága szerint az ingatlan „Műemléki jelentőségű terület”. Eladó kijelenti, hogy a „Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat” az ingatlan tulajdoni helyzetét és jogi állapotát helyesen tükrözi.

[redacted]

GYŐR-SZOL Zrt.
képv.: [redacted]
vezérigazgató
eladó

[redacted]

Dr. Fekete Dávid
vevő

[redacted]

ügyvéd

Fentiek előrebocsátása után szerződő felek megállapodnak abban, hogy fent rögzített ingatlan vonatkozásában egymással adásvételi szerződést kötnek a következőkben meghatározottak szerint.

Az eladó eladja, míg vevő 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén megvásárolja az I. pontban részletesen körülírt ingatlan egészét – kifejezetten és kizárólag tehermentesen – a kölcsönösen kialakított **bruttó 14.224.000,- Ft** azaz bruttó Tizennégymillió-kettőszázhuszonnégyezer,-forint (nettó 11.200.000,- Ft + 3.024.000,-Ft. ÁFA) vételár ellenében.

Felek megállapodása értelmében az Áfa tv. 138.§-a szerinti főszabály alapján az ügyletet terhelő adót a saját nevében teljesíthető adóalany, vagyis az eladó köteles megfizetni.

Felek rögzítik, hogy a vételárból **bruttó 3.000.000,- Ft**, azaz Hárommillió forint már korábban megfizetésre került ajánlattételi biztosíték jogcímén, mely összeget felek a vételárba beszámítanak. A beszámításra előleg jogcímén kerül sor. Eladó ezen vételárrész vevő általi teljesítését jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Fentiek alapján a fennmaradó **bruttó 11.224.000,-Ft.** azaz bruttó tizenegymillió-kettőszázhuszonnégyezer,-forint összeget vevő legkésőbb jelen szerződés aláírást követő 8 banki munkanapon belül fizet meg eladó K&H Bank Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 10200249-33021001-00000000 számú számlájára történő átutalás útján.

Szerződő felek kijelentik, hogy az ellenérték meghatározására a piaci viszonyok pontos ismeretében, az ingatlan értékét befolyásoló minden lényeges körülmény figyelembevételével, közös megegyezés alapján került sor, különös tekintettel a jelenleg kialakult gazdasági helyzetre és az ingatlan állapotára. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a vételárat kifejezetten értékarányosnak tekintik, ezért jelen szerződés aláírásával a szerződésnek a vételár aránytalanságán alapuló megtámadási jogukról feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemondanak.

2. Szerződő felek közül eladó Magyarországon cégnyilvántartásba vett gazdasági társaság, vele szemben sem felszámolási, sem csőd, sem végelszámolási eljárás nincs folyamatban, vevő pedig cselekvőképes magyar állampolgár, így a szerződéskötési és vevő tulajdonszerzési képessége jogszabályi korlátozás alá nem esik.

A vevő az ingatlant az általa ismert, megtekintett állapotában vásárolja meg. Eladó a bejárás lehetőségét teljeskörűen biztosította számára, így vevő kijelenti, hogy az ingatlan műszaki paramétereivel és közigazgatási elhelyezkedésével teljes mértékben tisztában van.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak nincs olyan általa ismert rejtett hibája, hiányossága, melyet vevő a helyszíni megtekintés során nem vehetett észre, vagy melyre vevő figyelmét – a hiba vagy hiányosság ingatlan értékére vagy használhatóságára való befolyása miatt - külön fel kellene hívni.

Felek az Inytv. 37.§ (3a) és (3b) szakaszai alapján kérik, hogy az ingatlanügyi hatóság az eladó cégkivonatát és képviselője aláírás mintáját a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerezze be, egyben kijelenti, hogy ellene felszámolási, csőd és végrehajtási eljárás nincs folyamatban, ilyenek megindulása veszélyéről nincs tudomása.

3. Eladó kijelenti, hogy a I. pont alatti ingatlan vonatkozásában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet alapján energetikai tanúsítványt nem kell elkészíteni.



GYŐR-SZOL Zrt.
képv.: 
vezérigazgató
eladó



Dr. Fekete Dávid
vevő




üggyvéd

III. Vevő kötelezettségei

Vevő viseli a I. pontban jelzett ingatlannal kapcsolatos összes terheket és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni a birtokba lépéstől kezdődően, valamint a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos összes kiadást.

IV. Eladó kötelezettségei

1. Eladó az I. pont alatt jelzett ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. Kijelenti, hogy a beszerzett tulajdoni lapon rögzített jogi állapot megfelel a valóságnak, az ott feltüntetetteken túlmenően semminemű olyan tényről, vagy körülményről tudomással nem bír, amely a jelen jogügyletnek akadálya lenne.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan mentes mindenféle tehertől, jelzálogtól, szolgalmi jogtól, elővásárlási jogtól, haszonélvezeti jogtól, joghátránytól, jogi igénytől, követeléstől, valamint harmadik személy bármely más jogától.

Az ingatlannal kapcsolatban nem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amely akadályozná, sértené vagy késleltetné az ingatlan tulajdonjogának teher- és/vagy korlátozásmentes megszerzését és/vagy amely akadályozná vagy sértené a tulajdonjog szabad gyakorlását.

Az ingatlant nem terheli további adók, adók módjára behajtandó köztartozás, és számlákból eredő fizetési kötelezettség.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban nem nyújtott be semmilyen okiratot földhivatalba, amely az ingatlan-nyilvántartásban még nem került széljegyzésre vagy bejegyzésre.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlant gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy egyéb szervezet nem jelölte meg és nem használja székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként.

Amennyiben igen, a bejegyzések megszüntetését eladó legkésőbb a birtokbaadásig teljesíti.

3. Eladó az I. pontban jelzett ingatlant legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül vevő birtokába bocsátja.

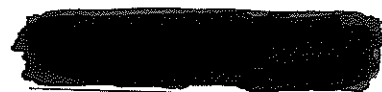
Eladó kötelezi magát arra, hogy az ingatlant, valamint annak - jogi értelemben vett - alkotórészeit és tartozékait a birtokbaadásig jelenlegi állapotában megőrzi, és a szükséges módon karban tartja, ennek érdekében köteles elvégezni az ingatlan vonatkozásában a szükséges karbantartási munkálatokat is. Az eladó köteles haladéktalanul értesíteni a vevőt minden olyan körülményről, fizikai és jogi tényről, amely az ingatlan állapotát, jogi státusát érinti.

A felek kötelezik magukat, hogy az ingatlan birtokba bocsátásakor a mérőóra-állásokat jegyzőkönyvi formában rögzítik, és a jogügylet teljesedésbe menése és a birtokba lépés megtörténte után a tulajdonosváltásból fakadó átjelentési kötelezettséget is teljesítik a szolgáltató cégekhez. Eladó a közműszolgáltatóknál történő átírási eljárás során köteles az ingatlannal kapcsolatosan fennálló valamennyi tartozást kiegyenlíteni a jogosultak részére, egyben jelen okirat aláírásával meghatalmazza a vevőt, hogy helyette és nevében az átírási eljárás során teljes körűen eljárjon és a birtokba lépést követően az ingatlanhoz tartozó valamennyi közműóra a vevő nevére átírással kerüljön.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerint a Kormány által rendeletben kijelölt szerv adatváltozás-kezelési szolgáltatóként ellátja az adatváltozáskezelési szolgáltatást, melynek keretében a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átírását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérheti.


GYŐR-SZÖL Zrt.

képv.: 
vezérigazgató
eladó


Dr. Fekete Dávid
vevő





4. Felek megállapodnak abban, illetve eladó jelen okiraton szereplő aláírásával igazoltan hozzájárul ahhoz, egyben kéri a járási földhivatalt, hogy a I. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogának bejegyzését az eladó feltétlen és visszavonhatatlan, külön okiratban csatolt hozzájáruló nyilatkozata földhivatalba történő benyújtásáig az Inytv. 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján tartsák függőben.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 eredeti okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát megadta ahhoz, hogy az I. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerülhessen.

Ezen nyilatkozatokat eljáró ügyvéd a mai napon letétbe vette, és az eladó jelen okiraton szereplő aláírásával felhatalmazza eljáró ügyvédet arra, hogy amennyiben bármelyik szerződő fél hitelt érdemlően írásban igazolja felé akár [REDACTED]@gmail.com címre küldött levéllel, hogy vevő a teljes hátralékos vételárát eladó részére jelen okiratban írtak szerint megfizette, úgy a fenti okirat, igazolás dátumával egyezően ellenjegyzéssel lássa el a letétbe vett nyilatkozatokat, majd az igazolás időpontjától számított 2 munkanapon belül ezen nyilatkozatok 3 példányát a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. részére jutassa el.

A teljes vételár megfizetésének tényét eladó legkésőbb a vételár számláján történő jóváírásán követő 3 munkanapon belül hitelt érdemlő módon írásban köteles igazolni eljáró ügyvéd felé a [REDACTED]@gmail.com címre küldött elektronikus levéllel.

A teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély földhivatalba történő benyújtására.

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a vevői teljesítés igazolását követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtja.

V. Záró és hatályba léptető rendelkezések

Szerződő felek jelen jogügyletből fakadó esetleges jogvitáik rendezésére alávetik magukat a győri székhelyű bíróság illetékességének, továbbá a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

2. Amennyiben a vevő, vagy eladó a birtokbaadással, az ingatlan vételárának kiegyenlítésével késedelembe esne, úgy 15 naptári napot meghaladó késedelem esetén a nem késedelmes fél jogosult a szerződéstől érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni.

Szerződő felek kijelentik, hogy ismerik az elállás jogkövetkezményeit, vagyis azt, hogy az elállás a szerződést felbontja, azaz a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg, és a felek kötelesek az eredeti tulajdoni viszonyokat helyreállítani.

3. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, és az ezzel összefüggő valamennyi közigazgatási – kivéve NAV illeték – eljárás lebonyolításával megbízzák [REDACTED] ügyvédet [REDACTED]

Eljáró ügyvéd vonatkozásában a felek jelen szerződést, mint meghatalmazást és mint tényvázlatot is aláírják. Eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy fenti körben a meghatalmazást elfogadja.

[REDACTED]
GYŐRMEZŐL Zrt.
képv.: [REDACTED]
vezérigazgató
eladó

[REDACTED]
Dr. Fekete Dávid
vevő

[REDACTED]
[REDACTED]
ügyvéd

Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait az Európai Adatvédelmi Rendelet (GDPR) előírásainak megfelelően kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent megjelölt jogszabály által lefolytatott eljárás keretében bocsátja az arra jogosultak rendelkezésére. Szerződő felek kijelentjük, hogy a megbízott ügyvéd tájékoztatott a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról való másolatkészítési kötelezettségről, és arról, hogy adatainkat a megbízás teljesítése keretében kezeli.

Hozzájárulunk ahhoz, hogy a Pmt. 12. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Tudomásul vesszük, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése, továbbá a Pmt. 3. § 38. pontja szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentjük.

4. Vevő tudomásul veszi azon tájékoztatást, hogy a visszterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, ingatlanok, illetve belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint.

Szerződést készítő ügyvéd jelen jogügylet kapcsán mind az adójogi, mind pedig a vagyonszerzési illetékre vonatkozó szabályok tekintetében jelen felhívás alapján a konkrét tájékoztatásadást kifejezetten kizárja, az adójogi és illetékre vonatkozó rendelkezésekkel összefüggésben csupán általánosságban tájékoztatja feleket figyelemmel arra, hogy ezen adójogi, illetőleg illetékügyi szakkérdések könyvelői, illetve könyvvizsgálói kompetenciába tartoznak, és az előszerződést készítő ügyvéd megbízása kifejezetten jelen okirat megszerkesztésére korlátozódik.

Jelen megbízás tehát nem terjed ki az adó és illeték mértékére, továbbá a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, adóoptimalizációra.

Előzőek alapján eljáró ügyvéd az adójogi és illetékügyi rendelkezések tekintetében a jelen felhívás alapján felelősségét kizárja, amely felelősség kizárást szerződő felek tudomásul vesznek, az ellen kifogást nem emelnek. A szerződést ellenjegyző ügyvéd fentiekől függetlenül tájékoztatja feleket, hogy az eladót terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége, amely tájékoztatás adást az eladó tudomásul veszi.

5. A jelen szerződés módosítására vagy megszüntetésére érvényesen csak írásbeli alakban kerülhet sor, ahogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozatot is érvényesen csak írásban lehet megtenni. Írásbeli közlésnek minősül az ajánlott, tértivevényes levél, vagy személyes kézbesítés útján történő közlés is, azzal, hogy:

- személyes kézbesítés esetén a kézbesítendő irat átadás-átvételéről a felek átvételi elismervényt kötelesek kiállítani,
- az ajánlott tértivevényes postai küldeményt a címzett fél jelen szerződésben meghatározott székhelyére kell megküldeni.

Valamennyi közlést a felek jelen előszerződés fejlécében megjelölt címére történő feladástól számított 5. munkanapon megérkezettnek (közöltnek) kell tekinteni, még abban az esetben is, ha a postai küldemény „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „címezett ismeretlen”, „elköltözött” jelzéssel érkezik vissza.


GYÖR-SZOL Zrt.

képv.: 

vezérigazgató

eladó


Dr. Fekete Dávid

vevő





Ha jelen szerződés egyes kikötései érvénytelenek, ezen érvénytelenség nem érinti jelen szerződés egészét. Jelen szerződés érvénytelenséggel nem érintett kikötései érvényben maradnak és kikényszeríthetőek, kivéve, ha felek jelen előszerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg. Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, vagy érvénytelenné válnának, arra az esetre felek az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel fogják helyettesíteni, amely gazdasági hatását tekintve annyira közel van az érvénytelen rendelkezés gazdasági hatásához, hogy joggal feltételezhető, hogy felek jelen előszerződést megkötötték volna azon új rendelkezéssel együtt is.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – aláírták.

6

Fentiek teljesülése okán szerződő felek ellenőrizték az szerződésben adataikat, az ügyletet érintő helyrajzi számot, a vételárat, a fizetési határidőt, a számlaszámot és az szerződés tartalmát.

Ennek okán bármely elírás, vagy adattévesztés az szerződést készítő ügyvéd terhére nem róható, fentieket szerződő felek jelen szerződéses pont alapján kifejezetten ellenőrizték és jóváhagyólag írták alá eljáró ügyvéd előtt.

Győr, 2023. május 10. napján

GYÖR-SZOL
Győr-Környéki Szolgáltató és
Kereskedelmi Zrt.
Környékutca 1-3
8200 Győr



GYÖR-SZOL Zrt.
képv. 
eladó



DR. FEKETE DÁVID
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Győrött, 2023. május 10. napján




KÉSZÜLT: 2023. év május hó 12. nap a kezelésünkben lévő Győr, Bálint Mihály u. 47. szám alatt.

JELEN VANNAK: [REDACTED] GYŐR-SZOL Zrt. Vagyonkezelési üzletág
.....GYŐR-SZOL Zrt. Vagyonkezelési üzletág
Dr. Fekete Dávid Bérlő / Vevő
.....
.....

Tárgy: Birtokbaadás

A mai napon tartott helyszíni szemlén az alábbiakat rögzítettük:

Mai napon GYŐR-SZOL Zrt. átadja Vevőnek, szerződésben foglaltak szerint a Győr, Bálint Mihály u. 47. számon lévő 7551/2 helyrajzi számú, kivett beépítetlen területet. Az ingatlanon közműórák nincsenek.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

k. m. f.

[REDACTED]
Bérlő / Vevő

GYŐR-SZOL
Győri Községtisztító és
Vagyongazdálkodó Zrt.
Vagyonkezelési üzletág
9024 Győr, Orgona u. 10
OTP 11737007-20735216
Adószám: 11603064-0-00000000

[REDACTED]
GYŐR-SZOL Zrt. részéről