SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732725; adószám: 15732729-2-16; KSH statisztikai számjel: 15732729-8411-321-16; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 742300; székhely: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. sz.) képviseletében: Szalay Ferenc polgármester - mint **eladó** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről ..... -
(továbbiakban: Vevő)
– együttes említésük esetén Szerződő felek – között a következő feltételekkel:

I.Előzmény

1.1/ Az Önkormányzat, mint tulajdonos – Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének .../2021. (....) határozatával meghozott döntése szerint egyfordulós nyílt elektronikus liciteljárás keretében együttesen meghirdette a Szolnok, Baross út 1. sz. alatti 2090/A/5, 2090/A/6 és 2090/A/7 hrsz-ú, összesen 99 m2 nagyságú 128/5406-od tulajdoni hányadú társasházi ingatlant az alapító okirat szerint az önálló ingatlanhoz tartozó helyiségekkel. Az Önkormányzat az ingatlant az Aestimator-Terra Kft. (1076 Budapest, Százház utca 20. fsz. 9. Cg.01-09-928087, adószám: 14965768-2-42) által működtetett online rendszer útján, a nyilvános Elektronikus liciteljárásban értékesítette, mely eljárásban a legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot Vevő tette. Szerződő felek rögzítik, és Önkormányzat elismeri, hogy Vevő megfizette az Elektronikus liciteljárás részvételi feltételeként kikötött ajánlati biztosítékot, és a szerződéskötési feltételeként kikötött online liciteljárás költségtérítésének (leütési díj) összegét.
Mindezeknek megfelelően Szerződő felek az alábbi szerződést kötik:

II.Szerződés tárgya és ellenértéke

2.1./ Az Önkormányzat Elektronikus liciteljárás keretében eladja Vevő részére a kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyoni körbe tartozó,

Szolnok, Baross út 1. sz. alatti

- 2090/13/A/5 hrsz – 59 m2 – 76/5406-od
- 2090/13/A/6 hrsz – 20 m2 – 26/5406-od
- 2090/13/A/7 hrsz – 20 m2 – 26/5406-od

tulajdoni hányadú társasházi „iroda" megnevezésű ingatlanokat az alapító okirat szerinti az önálló ingatlanhoz tartozó helyiségekkel (továbbiakban: Ingatlan).

2.2./ Az Önkormányzat kijelenti, Vevő pedig tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen pontban foglaltakon túl harmadik személynek nincs az Ingatlannal kapcsolatosan olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná, az ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:
2090/13/A/5hrsz
„1.bejegyző határozat, érkezési idő: 48444/1998.11.09.
Önálló szöveges bejegyzés társasházmódosítás. Kialakíva a 2090/13/A/1-ből."
2090/13/A/6
„1.bejegyző határozat, érkezési idő: 48444/1998.11.09.
Önálló szöveges bejegyzés társasházmódosítás. Kialakíva a 2090/13/A/1-ből."
2090/13/A/7
„1.bejegyző határozat, érkezési idő: 48444/1998.11.09.
Önálló szöveges bejegyzés társasházmódosítás. Kialakíva a 2090/13/A/1-ből."

- *Társasházi kötelezettségek:*
  = *a mindenkori vonatkozó jogszabályoknak és társasházi döntésnek megfelelő költségek (közösköltség, üzemeltetési költség, felújítási költség, stb.) viselése*

2.3./ Vevő az Elektronikus liciteljárás tett ajánlata szerinti bruttó ..... vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

2.3.1./ Vevő az Elektronikus liciteljáráson való részvételi jogosultság feltételéül előírt bruttó 3.000.000.- Ft, azaz bruttó hárommillió forint ajánlati biztosítékot megfizette, mely összeg a 2.3./ pont szerinti vételár összegébe beszámít.

2.3.2./ Vevő a 2.3.1./ pont szerinti összeg beszámításával a **vételár fennmaradó részét a nettó.....- Ft +.....– Ft ÁFA = bruttó .....- Ft-ot, azaz bruttó .....forintot köteles megfizetni** egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára, jelen szerződés V. 5.7./ pontja szerinti hatályba lépésétől számított 30 napon belül.

2.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni az Önkormányzat részére.

III. A birtokbaadás

3.1./ Az Ingatlan birtokátruházása a 2.3.2./ pont szerinti vételárrészlet megfizetését követő 15 napon belül történik. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó kötelezettségeket és annak terheit, szedi hasznait.

3.2./ Szerződő felek a közüzemi mérő órák állását külön jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni a birtokbaadás időpontjának megfelelően. Vevő köteles a birtokbavételt követő 15 napon belül a közüzemi órákat a nevére átíratni, melyhez az Önkormányzat a szükséges segítséget megadja és jognyilatkozatot megteszi, és a birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásával és az Ingatlan kulcsainak egyidejű átadásával ruházza át az Ingatlan birtokát a Vevőre.

IV. Ingatlan-nyilvántartási intézkedések

4.1./ Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, és egyben kéri** JNK-SZM Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során **Vevő <u>tulajdonjoga</u>** a II. 2.1./ pont szerint

Szolnok, Baross út 1. sz. alatti
2090/13/A/5 hrsz-ú 59 m2 nagyságú 76/5406-od tulajdoni hányadú társasházi „iroda"
2090/13/A/6 hrsz-ú 20 m2 nagyságú 26/5406-od tulajdoni hányadú társasházi „iroda"
2090/13/A/7 hrsz-ú 20 m2 nagyságú 26/5406-od tulajdoni hányadú társasházi „iroda"

megnevezésű ingatlanokra ..... tulajdoni hányadban **<u>vétel jogcímen</u>** – a II.2.3./ pont szerinti vételár Vevő általi megfizetését követően – Önkormányzat külön nyilatkozata alapján bejegyzésre kerüljön.

4.2./ Jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során felmerülő összes költség megfizetését Vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ennek és a jelen szerződés II. 2.3./ pontja szerinti vételárnak a megfizetése után járul hozzá az Önkormányzat a tulajdonjog bejegyzéséhez.

4.3./ Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezéséről a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül az Önkormányzat köteles gondoskodni.

4.4./ A tulajdonjog bejegyzéséig a Szerződő felek kérik az ingatlan- nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – a jelen okirat benyújtásától számított 6 hó időtartamig a függőben tartást.

V. Vegyes rendelkezések

5.1./ Az Önkormányzat az Ingatlanra vonatkozó településrendezési tervi előírásról, továbbá az Ingatlannal kapcsolatos dokumentumokról tájékoztatta Vevőt, mely dokumentumok jelen szerződés 1. sz. mellékletei, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad. Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

5.2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
Az elővásárlási jog gyakorlására jelen szerződésnek az állam nevében elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv részére történő kézbesítéstől számított 35 nap áll rendelkezésre, a határidő elmulasztása jogvesztő.

5.3./ Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan az Nvtv. alapján a nemzeti vagyon része, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyon, mely tulajdonjogának átruházása kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére történhet.

5.4./ Vevő nyilatkozik és tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy képviselője az Nvtv. 3.§-a alapján jelen szerződés aláírására jogosult .....

5.5./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Önkormányzat képviselője teljeskörű felhatalmazással bír jelen szerződés fenti tartalommal történő megkötésére. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, a képviseletében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen.

5.6./ Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügyletből eredően a vonatkozó jogszabályok alapján (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény) illetékfizetési kötelezettség terheli.

5.7./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi **szerződés hatályba lépésének időpontja** az a nap, amely napon a Vevő tudomást szerez az elővásárlási jog jogosultjának - a számára nyilatkozattételre megszabott határidőn belül tett - lemondó nyilatkozatáról, vagy a határidő eredménytelen elteltéről.

5.8./ A jelen okirat aláírásával Szerződő felek megbízzák Dr. Rácz Andreát, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata kamarai jogtanácsosát (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., KASZ: 360778277) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag jelen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen jogügylet során őket a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, és helyettük eljárjon, mely megbízást Dr. Rácz Andrea kamarai jogtanácsos elfogad.

5.9 / Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 25/2005.(VI.30.) és Szolnok

Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendeleteket kell alkalmazni.

5.10/ Szerződő felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR), az Európai Unió új adatvédelmi rendeletének előírásai alapján felhasználásra kerüljenek. Szerződő felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.

5.11./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek. Vitás kérdéseiket tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Szerződésből eredő jogviták rendezésére a Szerződő felek hatáskörtől függően kikötik a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék illetékességét.

Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Szolnok, 202 . ..... Szolnok, 202 . .....

....

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviseletében
Szalay Ferenc polgármester
e l a d ó

v e v ő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:
Ellenjegyzem: .....
202 . .....

Tanúk:

1.Név:..... 2. Név: .....

Lakcím: ..... Lakcím: .....

Aláírás: ..... Aláírás: .....

Ellenjegyzem: Szolnok, 202 . .....

Dr. Rácz Andrea
kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078277)