

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

KERESLET és KINÁLAT Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1026 Budapest, Hidász u. 6. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-903704, adószám: 12200362-2-41, statisztikai számjel: 12200362-6820-113-01, képviselő: Kis Attiláné ügyvezető, önálló aláírási joggal, az Ügyvezető ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintája benyújtásra került a cégbírósághoz), mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről

Balatonföldvár Város Önkormányzata (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1. sz.; törzsszám: 731366; KSH szám: 15731364-8411-32114, adószám: 15731364-2-14, képviselő: Holovits György Huba Polgármester), mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1. Szerződő felek Balatonföldváron, 2021. június 28-án Adásvételi előszerződést kötöttek, melynek aláírásával kinyilvánították és megerősítették azon akaratukat, hogy jelen szerződés II. 1. a.) – 1. e.) pontjaiban megjelölt ingatlanok tekintetében az adásvételi előszerződésben foglalt feltételek szerint 2021. augusztus 31-ig, de legkésőbb 2022.03.31-ig végleges adásvételi szerződést kívánnak kötni.
2. Szerződő Felek rögzítették, hogy a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. tv. 10. §. (1) bekezdése alapján, figyelemmel az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII.30.) Korm. rendeletben foglaltakra is az önkormányzat érvényesen kizárólag a Kormány előzetes hozzájárulásával vállalhat a Polgári Törvénykönyv szerinti kezességet és garanciát, valamint köthet adósságot keletkeztető ügyletet. Erre tekintettel az adásvételi ügylet, valamint az OTP Bank Nyrt.-vel megkötendő Kölcsönszerződés érvényességéhez előzetes kormányzati hozzájárulás szükséges.
3. A önkormányzatok adósságot keletkeztető, valamint kezesség-, illetve garanciavállalásra vonatkozó ügyleteihez történő 2021. október-novemberi előzetes kormányzati hozzájárulásról szóló 2006/2021. (XII.29.) Korm. határozattal a Kormány Balatonföldvár Város Önkormányzata fejlesztési célú hitelügyletéhez a hozzájárulását megadta, engedélyezte az egyéb, törvény által az önkormányzatok számára előírt feladatok teljesítéséhez szükséges infrastrukturális beruházások megvalósítása céljából 342.000.000 Forint ügyértéken hitelügylet megkötését.
4. A fentiekben rögzített kormányzati hozzájárulás alapján az OTP Bank Nyrt. és Balatonföldvár Város Önkormányzata között Kaposváron, 2021. december 30-án célhitel igénybeviteléhez kölcsönszerződés jött létre, melynek értelmében az OTP Bank Nyrt. az önkormányzat részére 342.000.000 Ft összegben a balatonföldvári 397/8, 397/10, 397/11, 397/13 és 397/19 hrsz-ú ingatlanok megvásárlására kölcsönt folyósít. Vevő tájékoztatja Eladót, hogy a kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog bejegyzés iránti kérelem, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzési iránti kérelem valamennyi, adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében 100013/2022./2022.01.03. széljegyzáson, az ingatlanok tulajdoni lapján széljegyzésre került.

Vevő a jelen végleges Adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, az Adásvételi előszerződés II/6. pontja értelmében, a finanszírozó bank részéről kiadott pozitív hitelbírálatról szóló értesítést Eladó részére eredeti példányban átadja.

5. A kölcsönszerződésben az abban a jogviszonyban szerződő felek az alábbi együttes folyósítási feltételeket határozták meg:

- a) Felek a Kölcsönszerződést (célhitel igénybevételéhez) és a Jelzálogszerződést (ingatlanra tartós finanszírozási jogviszony esetén) cégszerűen, illetve cégnek nem minősülő Ügyfél esetén a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, kölcsönös aláírásukkal látták el és az így aláírt eredeti szerződéseket a Bank kézhez kapta. Ezen feltétel jelen szerződés aláírásakor már teljesült.
- b) A Bank legkésőbb a folyósítás napját megelőző második banki nap 12 óráig kézhez kapja a kölcsönszerződés 2. számú mellékletét képező Lehívási értesítő minta alapján elkészített, az ügyfél által megfelelően aláírt és kitöltött, visszavonhatatlan lehívási értesítő eredeti példányát.
- c) A folyósítás napja a rendelkezésre tartási időszakon belülre esik. A rendelkezésre tartás időtartama a folyósítási feltételek teljesítésétől 2022.03.30-ig.
- d) A Bank 360.000.000 Ft összegű, első ranghelyű jelzálogjogának (tartós finanszírozási jogviszony) és e jelzálogjog biztosítására elidegenítési- és terhelési tilalmának az ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként való feltüntetése a fedezetül szolgáló Balatonföldvár 397/8, 397/10, 397/11, 397/13, 397/19 és 865/9 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan. Ennek dokumentálása hiteles tulajdoni lap másolat benyújtásával történik. Ezen feltétel jelen szerződés aláírásakor már teljesült.
- e) A megvásárolni kívánt ingatlanok (Balatonföldvár 397/8, 397/10, 397/11, 397/13, 397/19 hrsz) adásvételéről az Eladó által kiállított számla benyújtása. Az előlepszámla Eladó részéről már kiállításra került.
- f) Az adásvételi szerződésben szereplő adatokkal kitöltött, az Ügyfél által a Banknál bejelentett módon aláírt visszavonhatatlan átutalási megbízás benyújtása az Ügyfél fizetési számlájáról az Adásvételi szerződésben meghatározott, az Eladó CIB Banknál vezetett 11100908-12200362-02000006 számú fizetési számlára történő utaláshoz.
- g) Az Eladó ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedélye ügyvédi letétbe történő helyezésének igazolása.
- h) Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokbaadásának birtokbaadási jegyzőkönyvvel történő igazolása.

A kölcsön folyósításának módja:

Lehívási értesítő alapján a kölcsön igénybevett összege jóváírásra kerül Balatonföldvár Város Önkormányzat fizetési számláján, egyidejűleg a benyújtott átutalási megbízás alapján továbbutalásra kerül az Eladó CIB Banknál vezetett 11100908-12200362-02000006 számú fizetési számlájára.

6. Az OTP Bank Nyrt. és Balatonföldvár Város Önkormányzata között a kölcsönszerződésből keletkező követelések biztosítására Kaposváron, 2021. december 30-án Jelzálogszerződés (ingatlan jelzálogjog tartós finanszírozási jogviszony esetén) jött létre, melynek értelmében az OTP Bank Nyrt. javára a balatonföldvári 397/8, 397/10, 397/11, 397/13, 397/19 és 865/9 hrsz-ú ingatlanokra és azok mindenkor felépítményeire első zálogjogi ranghelyen jelzálogjogot alapítottak, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat, mely a jelen szerződés I/4. pontja értelmében, az adásvétel tárgyát képező valamennyi ingatlan tekintetében már széljegyzésre került.

II. Az adásvételi szerződés tárgya

1. a.) Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Vevő által 2022.01.24.-én 30005/4483/2022. megrendelésszám alatt lekért e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján, a **balatonföldvári 397/8 hrsz** alatt felvett, ténylegesen Balatonföldvár, Széchényi Imre u. 3/B. szám alatt található, kivett áruházzal megnevezésű, 788 m² alapterületű ingatlan, melyen jelen szerződés I/4. pontja értelmében, 100013/2022./2022.01.03. széljegyszámom jelzálogjog bejegyzés iránti kérelem, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzés iránti kérelem került bejegyzésre A széljegy elbírálatlan kérelmet jelent.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 30756/2013.01.11. bejegyző határozat szám alatt a területkimutatás szerinti 9 m² nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0,4 kV-os vezeték elhelyezésének biztosítására bejegyzett vezetékjog.

- b.) Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Vevő által 2022.01.24.-én 30005/4485/2022. megrendelésszám alatt lekért e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján, a **balatonföldvári 397/10 hrsz** alatt felvett, ténylegesen Balatonföldvár, Széchényi Imre u. 3/A. szám alatt található, kivett üzlet, udvar megnevezésű, 448 m² alapterületű ingatlan, melyen jelen szerződés I/4. pontja értelmében, 100013/2022./2022.01.03. széljegyszámom jelzálogjog bejegyzés iránti kérelem, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzés iránti kérelem került bejegyzésre A széljegy elbírálatlan kérelmet jelent.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 30760/2013.01.11. bejegyző határozat szám alatt a területkimutatás szerinti 31 m² nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0,4 kV-os vezeték elhelyezésének biztosítására bejegyzett vezetékjog.

- c.) Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Vevő által 2022.01.24.-én 30005/4497/2022. megrendelésszám alatt lekért e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján, **balatonföldvári 397/11 hrsz** alatt felvett, ténylegesen Balatonföldvár, Vak Bottyán utcában található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 168 m² alapterületű ingatlan, melyen jelen szerződés I/4. pontja értelmében, 100013/2022./2022.01.03. széljegyszámom jelzálogjog bejegyzés iránti kérelem, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzés iránti kérelem került bejegyzésre A széljegy elbírálatlan kérelmet jelent.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 30756/2013.01.11. bejegyző határozat szám alatt a területkimutatás szerinti 4 m² nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0,4 kV-os vezeték elhelyezésének biztosítására bejegyzett vezetékjog.

- d.) Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Vevő által 2022.01.24.-én 30005/4488/2022. megrendelésszám alatt lekért e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján **balatonföldvári 397/13 hrsz** alatt felvett, ténylegesen Balatonföldvár, Széchényi Imre u. 5. szám alatt található, kivett üzlet, udvar megnevezésű, 358 m² alapterületű ingatlan, melyen jelen szerződés I/4. pontja értelmében, 100013/2022./2022.01.03. széljegyszámom jelzálogjog bejegyzés iránti kérelem, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzés iránti kérelem került bejegyzésre A széljegy elbírálatlan kérelmet jelent.

Az ingatlant terheli a balatonföldvári 397/21 hrsz-t illető átjárási és úthasználati szolgalmi jog 12 m² nagyságú területre, a 46540/2007/11.09 bejegyző határozat alapján.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 30760/2013.01.11. bejegyző határozat szám alatt a területkimutatás szerinti 23 m² nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0,4 kV-os vezeték elhelyezésének biztosítására bejegyzett vezetékjog.

e.) Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Vevő által 2022.01.24.-én 30005/4489/2022. megrendelésszám alatt lekért e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján **balatonföldvári 397/19 hrsz** alatt felvett, ténylegesen Balatonföldvár, Széchényi Imre utcában található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 235 m² alapterületű ingatlan, melyen jelen szerződés I/4. pontja értelmében, 100013/2022./2022.01.03. széljegyszámon jelzálogjog bejegyzés iránti kérelem, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzés iránti kérelem került bejegyzésre A széljegy elbírálatlan kérelmet jelent.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 30760/2013.01.11. bejegyző határozat szám alatt a területkimutatás szerinti 29 m² nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0,4 kV-os vezeték elhelyezésének biztosítására bejegyzett vezetékjog.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyezhetően eladja, Vevő pedig a tulajdoni lapokon és jelen szerződésben említett terhekkkel, de azon túl terhektől és korlátozásoktól mentesen, ismert és megtekintett, jogutódlásra és a tulajdonjog megszerzésére alkalmas állapotban 1/1-ed tulajdoni arányban – vétel jogcímén – megvásárolja a jelen okirat II. 1. a.) – 1. e.) pontjában részletesen körülírt ingatlanokat azok összes természetes és jogi alkotórészeivel és tartozékával együtt az alább megjelölt vételárért. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanegyüttes műszaki állapotával, az azokon található közművekkel, valamint közmű-kapacitásokkal, elhelyezkedésével tisztában van, azt saját szakembereivel és statikussal felmérte, így az Ingatlanok, valamint az azokon található felépítmények műszaki állapota kapcsán teljeskörűen tájékozott.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak tudomása szerint nincs olyan hibája, amelyről Vevőt ne tájékoztatta volna. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a használt épületekre vonatkozó használati foknak megfelelően vállal kellékszavatosságot.

Ennek alapján a jelen szerződés tárgyát képező, II. 1. a.) – 1. e.) pontokban meghatározott ingatlanok – vétel jogcímén – a Vevő kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonába kerülnek.

III. Az Ingatlanok vételára, az ingatlanok tulajdonjogának átruházása

1. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező, II. 1. a.) – 1. e.) pontokban meghatározott öt ingatlan vételárát mindösszesen, dologösszességként 380.000.000.- Ft, azaz Háromszáznolcvanmillió Forint összegben állapították meg, mely vételarat Felek értékarányosnak tekintenek.
2. A vételár összegéből Vevő az adásvételi előszerződés megkötésekor, 2021. június 28-án 38.000.000.- Ft, azaz Harmincnolcmillió forint összeget előleg jogcímén önerőből megfizetett az Eladónak az Eladó CIB Bank Zrt-nél vezetett 11100908-12200362-02000006 számú bankszámlájára történő utalással. Az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő ezen vételárresztletet megfizette.
3. A Vevő a hátralékos 342.000.000.- Ft, azaz Háromszáznegyvenkettő-millió forint vételárresztletet, mely az önrészen felüli utolsó vételárresztletnek minősül az OTP Bank Nyrt. által folyósítandó bankkölcsönből kívánja megfizetni oly módon, hogy a hitelező - a jelen szerződés I. Előzmények

alcím 5. pontjában részletezettek szerint – a Vevő visszavonhatatlan Lehívási értesítője alapján a kölcsön igénybevett összegét jóváírja Balatonföldvár Város Önkormányzat fizetési számláján, és egyidejűleg a Vevő által benyújtott átutalási megbízás alapján továbbutalja az Eladó CIB Banknál vezetett 11100908-12200362-02000006 számú fizetési számlájára, legkésőbb a jelen szerződés I/5. c.) pontjában jelzettek szerint, 2022. 03.30. napjáig (VÉGHATÁRIDŐ), de ezen belül a jelen szerződés I/5. e.) és g.) h.) pontokban foglalt felételek megvalósulását követő 5 banki napon belül.

4. Eladó előadja, hogy mint gazdasági társaság az egyenes adózást választotta, mely szerint a 86.§. (1) j, és k, pontjai alapján az értékesítés mentes az ÁFA alól, és a cég e tevékenységre nem választotta a 88.§ . (1) bekezdés szerinti adókötelessé tételt, melyet bizonyít a NAV törzsadat lekérdezés, mely alapján a vételár nettónak tekintendő.
5. Az Eladó és a Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladó tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le, azaz Eladó a teljes vételár kifizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.
Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja azonban ahhoz, hogy a II. 1. a.) – 1. e.) pontokban foglalt, balatonföldvári 397/8, 397/10, 397/11, 397/13 és 397/19 hrsz-ú ingatlanokra nézve a Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése iránti kérelem a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtásra kerüljön jelen szerződés I/4. pontjában megjelölt, széljegytartalmakat követően, azzal, hogy szerződő felek az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik a Tisztelt Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az eljárást az Eladó tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatának, a bejegyzési engedélyének becsatolásáig, legfeljebb azonban az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig tartsa függőben. Szerződő Felek a jelen pontban feltüntetett adásvétel jogcímén történő bejegyzés iránti kérelemre vonatkozó széljegyet rangsorcsere iránti közös kérelmük alapján kérik az 100013/2022 2022.01.03. sorszámú széljegyet megelőzően elbírálni és ezen jelzálogjog bejegyzése iránti kérelmet, valamint elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzési iránti kérelmet a Vevő tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg bejegyezni.
6. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatát, már a jelen szerződés aláírását megelőzően letétbe helyezi a Dr. Juhász Gabriella Ügyvédi Irodánál 5 eredeti példányban, azonban a végleges adásvételi szerződés aláírásával hatályba lépő Letéti szerződéssel, és Letéti igazolással alátámasztott letéti jogviszony alapján.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 banki napon belül értesíti Letéteményes ügyvédet, az alábbi e-mail címen: drjuhaszg@outlook.hu.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését eredeti és visszavonhatatlan banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés fent megjelölt határidőn belüli elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő által igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtására a teljes vételár kifizetéséről szóló Eladói értesítés, illetve annak elmaradása esetén, Vevői írásbeli tájékoztatást követő 5 banki napon belül.

A bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd a hátralékos 342.000.000.- Ft, azaz Háromszáznegyvenkettő-millió forint vételárrészlet Eladó részére történő átutalásának napján, de legkésőbb 5 banki napon, postai úton köteles a Hitelező rendelkezésének megfelelően az OTP Bank Nyrt. illetékes bankfiókjához (Dél-Dunántúli Régió Kaposvári Igazgatóság 7400 Kaposvár, Széchenyi tér 2.) és a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtani. A bejegyzési engedély földhivatalhoz való benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását és Letéteményes ügyvéd arról szóló értesítését követően eljáró ügyvéd köteles igazolni a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával, azt követő 3 banki napon belül, hogy az

illetékes Földhivatal eljáró Ügyvéd részére, postai úton visszaküldte a Bejegyzési engedélyek iktatott példányát.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételárhátralék Eladó bankszámláján történő jóváírását tekintik teljesítésnek.

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a finanszírozó bank részéről a hitel folyósításának egyik feltétele az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokbaadása megtörténtének birtokbaadási jegyzőkönyvvvel történő igazolása. Erre tekintettel a szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötését követően az Eladó haladéktalanul megkezdje az ingatlanok kiürítését, azzal a feltétellel, hogy Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Eladónak a finanszírozó bank pozitív hitelbírálatáról szóló igazolás és a teljes vételárhátralékra vonatkozó hitelígérvény 1 eredeti példányát, az Előszereződésnek megfelelően. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlanok kiürítésére előreláthatólag egy hónapra van szüksége. Az ingatlanok birtokbaadására az ingatlanok kulcsainak átadásával birtokbaadási jegyzőkönyv alapján kerül sor, melyben a szerződő felek rögzítik az ingatlanok árammérő -, gázmérő – és vízmérő adatait. A birtokbaadás időpontjától a vevő viseli az ingatlanok terheit és élvezi hasznait.
A birtokbaadás megtörténtéről a Vevő a birtokbaadási jegyzőkönyv megküldésével haladéktalanul értesíti a finanszírozó bankot.
8. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok vételárának megállapításakor az OTP Jelzálogbank Zrt. megbízásából 2021. április 30. fordulónapra Stern Róbert által készített és az OTP Jelzálogbank Zrt. által ellenőrzött ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott ÁFA-t nem tartalmazó 292.000.000.- Ft, azaz Kettőszázkilencvenkettőmillió forint piaci értéket vették alapul azzal, hogy az egyes ingatlanok vételárának meghatározásakor az értébecslés költség alapú módszerénél részletesen kifejtettekre is figyelemmel voltak oly módon, hogy a telekértéket, felépítményértéket, közművek, egyéb infrastruktúrák értékét összeszámolták, majd ezt követően a szerződő felek közti ár alkura tekintettel arányosan növelték.
9. A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező, II. 1. a.) – 1. e.) pontokban meghatározott ingatlanok vételára helyrajzi számok szerint megbontva az alábbiak szerint alakul:
- 10. A balatonföldvári 397/8 hrsz-ú ingatlan vételára mindösszesen 203.688.900.- Ft, azaz Kettőszázhárommillió-hatszáznyolcvannyolcezer-kilencszáz forint.**
A vételárból a Vevő az adásvételi előszereződés megkötésekor **20.368.900.- Ft, azaz Huszmillió-háromszázhatvannyolcezer-kilencszáz forint összeget előleg jogcímén önerőből** megfizetett az Eladónak oly módon, hogy az előleg összegét átutalta az Eladó által megadott, CIB Bank Zrt.-nél vezetett 11100908-12200362-02000006 számú bankszámlára.
Az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő ezen vételárrészletet megfizette.

A Vevő a **183.320.000.- Ft, azaz Egyszáznyolcvanhárommillió-háromszázhuszezer forint vételárrészletet az OTP Bank Nyrt.-től felveendő bankkölcsönből** kívánja megfizetni oly módon, hogy a hitelező a kölcsönösszegét jóváírja a Vevő visszavonhatatlan Lehívási értesítője alapján Balatonföldvár Város Önkormányzat fizetési számláján, és egyidejűleg a Vevő által benyújtott átutalási megbízás alapján továbbutalja az Eladó CIB Banknál vezetett 11100908-12200362-02000006 számú fizetési számlájára.
- 11. A balatonföldvári 397/10 hrsz-ú ingatlan vételára mindösszesen 89.417.400.- Ft, azaz Nyolcvankilencmillió-négyszázötvenhétezer-négyszáz forint.**
A vételárból a Vevő az adásvételi előszereződés megkötésekor **8.941.700.- Ft, azaz Nyolcmillió-kilencszáznegyvenegyezer-hétszáz forint összeget előleg jogcímén önerőből** megfizetett az Eladónak oly módon, hogy az előleg összegét átutalta az Eladó által megadott, CIB Bank Zrt.-nél vezetett 11100908-12200362-02000006 számú bankszámlára.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő ezen vételárreszletet megfizette.

A Vevő a **80.475.700.- Ft, azaz Nyolcvanmillió-négyszázhetvenötezer-hétszáz forint vételárreszletet az OTP Bank Nyrt-től felveendő bankkölcsönből** kívánja megfizetni oly módon, hogy a hitelező a kölcsönösszegét jóváírja a Vevő visszavonhatatlan Lehívási értesítője alapján Balatonföldvár Város Önkormányzat fizetési számláján, és egyidejűleg a Vevő által benyújtott átutalási megbízás alapján továbbutalja az Eladó CIB Banknál vezetett 11100908-12200362-02000006 számú fizetési számlájára.

12. A balatonföldvári 397/11 hrsz-ú ingatlan vételára mindösszesen 14.055.800.- Ft, azaz Tizennégy millió-ötvenötezer-nyolcszáz forint.

A vételárból a Vevő az adásvételi előszerződés megkötésekor **1.405.600.- Ft, azaz Egymillió-négyszázötezer-hatszáz forint összeget előleg jogcímén önerőből** megfizetett az Eladónak oly módon, hogy az előleg összegét átutalta az Eladó által megadott, CIB Bank Zrt-nél vezetett 11100908-12200362-02000006 számú bankszámlára.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő ezen vételárreszletet megfizette.

A Vevő a **12.650.200.- Ft, azaz Tizenkettő millió-hatszázötvenezer-kettőszáz forint vételárreszletet az OTP Bank Nyrt-től felveendő bankkölcsönből** kívánja megfizetni oly módon, hogy a hitelező a kölcsönösszegét jóváírja a Vevő visszavonhatatlan Lehívási értesítője alapján Balatonföldvár Város Önkormányzat fizetési számláján, és egyidejűleg a Vevő által benyújtott átutalási megbízás alapján továbbutalja az Eladó CIB Banknál vezetett 11100908-12200362-02000006 számú fizetési számlájára.

13. A balatonföldvári 397/13 hrsz-ú ingatlan vételára mindösszesen 51.016.300.- Ft, azaz Ötvenegymillió-tizenhatezer-háromszáz forint.

A vételárból a Vevő az adásvételi előszerződés megkötésekor **5.101.600.- Ft, azaz Ötmillió-egyszázegyezer-hatszáz forint összeget előleg jogcímén önerőből** megfizetett az Eladónak oly módon, hogy az előleg összegét átutalta az Eladó által megadott, CIB Bank Zrt-nél vezetett 11100908-12200362-02000006 számú bankszámlára.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő ezen vételárreszletet megfizette.

A Vevő a **45.914.700.- Ft, azaz Negyvenöt millió-kilencszáztizennégyezer-hétszáz forint vételárreszletet az OTP Bank Nyrt-től felveendő bankkölcsönből** kívánja megfizetni oly módon, hogy a hitelező a kölcsönösszegét jóváírja a Vevő visszavonhatatlan Lehívási értesítője alapján Balatonföldvár Város Önkormányzat fizetési számláján, és egyidejűleg a Vevő által benyújtott átutalási megbízás alapján továbbutalja az Eladó CIB Banknál vezetett 11100908-12200362-02000006 számú fizetési számlájára.

14. A balatonföldvári 397/19 hrsz-ú ingatlan vételára mindösszesen 21.821.600.- Ft, azaz Huszonegymillió-nyolcszázhuszonegyezer-hatszáz forint.

A vételárból a Vevő a jelen adásvételi előszerződés megkötésekor **2.182.200.- Ft, azaz Kettő millió-egyszáznyolcvankettőezer-kettőszáz forint összeget előleg jogcímén önerőből** megfizetett az Eladónak oly módon, hogy az előleg összegét átutalta az Eladó által megadott, CIB Bank Zrt-nél vezetett 11100908-12200362-02000006 számú bankszámlára.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő ezen vételárreszletet megfizette.

A Vevő a **19.639.400.- Ft, azaz Tizenkilenc millió- hatszázharminckilencezer-négyszáz forint vételárreszletet az OTP Bank Nyrt-től felveendő bankkölcsönből** kívánja megfizetni oly módon, hogy a hitelező a kölcsönösszegét jóváírja a Vevő visszavonhatatlan Lehívási értesítője alapján Balatonföldvár Város Önkormányzat fizetési számláján, és egyidejűleg a Vevő által

benyújtott átutalási megbízás alapján továbbutalja az Eladó CIB Banknál vezetett 11100908-12200362-02000006 számú fizetési számlájára.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy tekintettel arra, hogy a Vevő a hátralékos vételárresztletet kölcsönből kívánja finanszírozni, a kölcsön folyósítását követően csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.
16. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a jelen szerződés III/3. pontban rögzített véghatárideig, azaz 2022.03.30. napjáig, annak ellenére nem teljesíti a teljes vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettségét, hogy Eladó a jelen szerződés I/5. e.), g.), és h.) pontokban foglalt feltételeket teljesítette, úgy Eladó jogosult a jelen szerződéstől írásban indokolás nélkül, Vevőhöz intézett jognyilatkozattal elállni, figyelemmel arra, hogy az Ő szerződéses célja az adásvétel tárgyát képező ingatlanok együttes értékesítése, dologösszességként, az ott meghatározott vételáron.

Ez esetben, Vevő már most kötelezettséget vállal arra, minden további jóváhagyás nélkül, hogy az elállási nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül közös megegyezéssel kéri az illetékes Földhivatalt az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó, a jelen adásvétel során keletkezett valamennyi széljegy tartalom törlésére, beleértve a pénzügyi javára széljegyzett zálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat.

IV. Egyéb rendelkezések

1. Eladó jogszavatosságot vállal azért, hogy a II. 1. a.) – 1. e.) pontban meghatározott, átruházásra kerülő Ingatlanok a tulajdoni lapokon bejegyzett terheken túl, per-, teher-, igény- és illetékmentesek továbbá, hogy az Ingatlanokon harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése, mely Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.
2. Eladó képviselője jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési képessége semmilyen módon nem korlátozott, annak semminemű akadálya nincs, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. értelmében átlátható szervezet:
 - tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
 - nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
 - a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a fenti 3 bekezdésben szereplő feltételek fennállnak.

Az Inytv. 37.§ (3a) bekezdése értelmében, Eladó kéri, hogy az ingatlanügyi hatóság a cégkivonatát elektronikus úton, a cégnyilvántartásból kérje le, továbbá a 37.§ (3b) bekezdés alapján Eladó kérelmezi, hogy a Eladó képviselőjének ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját, szintén szíveskedjen az ingatlanügyi hatóság a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel megszerezni, tekintettel arra, hogy ezen okirat a cégbíróság felé benyújtásra került, és ezt a tényét a cégbírózik tartalmazza.

Inyvtv. 37.§ (3a): „Ha cégjegyzékbe bejegyzett cég a nevét és cégjegyzékszámát tartalmazó bejegyzési kérelemhez nem csatolja a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott okirat valamelyikét és az (5) bekezdés szerint nem hivatkozik az adatok változatlanúságára sem, az ingatlanügyi hatóság a cégkivonatot a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerzi meg.”

Inyvtv. 37.§ (3b): „Ha a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott okiratot az ingatlanügyi hatóság a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg, ha azt a cég a bejegyzési kérelméhez nem csatolta és az adatok változatlanúságára az (5) bekezdés szerint nem hivatkozott.”

3. Vevő képviselője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az önkormányzat törvényesen alakult és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. alapján működő helyi önkormányzat.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötéséből eredő költségeket Vevő viseli.
5. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák dr. Töröcsik Gabriellát, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal kamarai jogtanácsosát (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.).
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy figyelemmel arra, hogy kamarai jogtanácsos letétkezelésre nem jogosult, ezért a tulajdonjog bejegyzési engedély letétbe vételére a Dr. Juhász Gabriella Ügyvédi Iroda (1054 Budapest, Szemere u. 19. 1. em. 3., eljáró ügyvéd Dr. Juhász Gabriella ügyvéd, KASZ: 36062328) közreműködését veszik igénybe, aki a letétkezelésre vonatkozó ügyvédi megbízást Letevővel kötendő külön okiratban foglalt Ügyvédi megbízási szerződés és Ügyvédi letéti szerződés keretében elfogadja, az ott részletezett szabályok szerint és mely tényt Vevő tudomásul vesz, nem kifogásol.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban egymással hivatali kapun és e-mail útján tartják a kapcsolatot.
7. Jelen szerződésben foglaltakat Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2022.(I.27.) Kt. sz. határozatával jóváhagyta.
A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a jelen adásvételi szerződés megkötésére.
8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.
9. Szerződő Felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
10. A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzését megelőzően meggyőződött arról, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.
11. A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. szerinti azonosítását elvégezte, és az azonosított felek, illetve képviselőik okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.
12. A Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

13. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak a 176/2008 (VI.30) Korm. rendelet alapján készítendő energetikai tanúsítványról, melyre vonatkozóan Eladó az energetikai tanúsítvány készítési kötelezettségét teljesítve Vevő rendelkezésére bocsátja HET-..... számú energetikai tanúsítványt, melyet Vevő jelen szerződés alapján átvesz.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy Magyarország Kormánya a 27/2021. (V.21.) Korm. rendelettel a 2021. 02. 08. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának újbóli meghosszabbításáról döntött, amely kormányrendelet 2021. május 22. napján lépett hatályba. A veszélyhelyzet kihirdetése különleges jogrend alkalmazását vonja maga után, az annak során teendő intézkedéseket többek között a 27/2021. (V.21.) Korm. rendelet részletezi, ugyanakkor a különleges jogrend idején bármikor hozható hasonló tartalmú jogszabály. Erre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy a veszélyhelyzet során alkalmazandó különleges jogrendből fakadó, előre nem látható esetleges késedelmes teljesítés, Szerződő Felek érdekkörén kívül felmerülő ok, ezért az nem tekinthető Szerződő Felek szerződésszegésének.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ezennel jóváhagyólag aláírták.

Balatonföldvár, 2022.

.....
KERESLET és KÍNÁLAT Kft
Kis Attiláné
ügyvezető
Eladó

.....
Balatonföldvár Város Önkormányzata
Holovits György Huba
polgármester
Vevő

.....
Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Ernyes Ervin
pénzügyi osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem:

Balatonföldvár, 2022.

dr. Törőcsik Gabriella kamarai jogtanácsos
KASZ: 36059364