

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről *Szerencsi Tüzelő- és Építőanyag Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság* (Cg. 05-09-005236, KSH: 11442017-4752-113-05, adószám: 11442017-2-05) – képviseli: Prekob Lászlóné, ügyvezető - 3900 Szerencs, Eperjes u. 8., mint *eladó*, a továbbiakban eladó,

másrészről *Szerencs Város Önkormányzata* (adószám: 15726391, KSH: 15726391-8411-321-05) – képviseli: Koncz Ferenc, polgármester – 3900 Szerencs, Rákóczi út 89. sz. alatti, mint vevő, a továbbiakban *vevő*, együttesen felek között alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a *szerencsi 2151/11 hrsz-ú*, 3555 m<sup>2</sup> térmértékű '*telephely*' megjelölésű, a valóságban az Eperjes u. 8. sz. alatt található ingatlan. Az ingatlan jelenleg üresen áll, rendeltetészerű használatra alkalmas.
2. Eladó eladja, vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant per- és tehermentesen, (kivéve az ingatlan 75 m<sup>2</sup> nagyságú területére bejegyzett bányaszolgalmi jog) szavatosság terhe mellett, úgy, ahogy az a mai napon a természetben található, a kölcsönösen kialakított 14.287.000,- Ft, azaz Tizennégymillió-kettőszáznyolcvanhétezer forint vételárért. Felek rögzítik, hogy a vételárát néhai Nagy Zsoltnak a szerződés mellékletét képező szakértői véleménye alapján állapították meg, annak ismeretében, hogy azóta újabb szakértői vélemény készült, mely 200.000,- Ft nagyságrenddel nagyobb forgalmi értéket vélelmezett. A vételár megfizetésére a szerződés aláírásától számított 7 (hét) éven belül kerül sor, melynek során vevő jogosult és köteles eladónak az esedékessé vált köztartozásait beszámítással a vételárral szemben jóváírni, illetve pénzügyi helyzetétől függően az előteljesítés joga alapján vételár-rész átutalásra is sor kerülhet. Eladó a felülepítmény tekintetében alanyi ÁFA mentes.
3. Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg belül lép birtokba, ettől kezdve viseli a közterheket, s mindazt a kárt, melynek megtérítésére más nem kötelezhető. Vevő jogosult a területre a közfoglalkoztatás keretében elnyelt pályázat megvalósítása kapcsán járólapok, s más a pályázathoz kapcsolódó betontermékek gyártásához szükséges technológia letelepítésére, közművek kiépítésére. Eladótól ehhez külön engedélyre nincs szükség, de amennyiben 7 éven belül a vételár nem kerül maradéktalanul átutalásra vagy beszámítással jóváírásra, úgy vevő köteles az ingatlant kiüríteni, az értékelő beruházások visszahagyása mellett, mely egyben tulajdon átruházást is jelent.
4. Felek az elállás jogát kizárják, a szerződés időtartama alatt fokozott együttműködési kötelezettség terheli őket.
5. Felek megbízzák Dr. Szabó Károly, 3900 Szerencs, Rákóczi út 38. sz. alatti egyéni ügyvédet az okirat megszerkesztésére, illetőleg a Szerencsi Járási Földhivatal előtti képviseletre, melynek vevő viseli költségeit.
6. Eladó a magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság, ellene csőd-, felszámolási eljárás nincs folyamatban, míg vevő nem áll adósságrendezési eljárás alatt – tulajdonszerzési, illetőleg elidegenítési képességük e tekintetben nincs korlátozva. Eladó törvényes képviselője kijelenti, hogy jelen ügylet megkötéséhez nincs szüksége taggyűlési vagy egyéb jóváhagyásra, rendelkezik a szükséges hatáskörrel a jogügylet megkötése érdekében.

7. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő az ingatlan tulajdonjog fenntartásával történt eladásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse 2020. december 31. napjáig. Eladó képviselője a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban járul hozzá.
8. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatként is elfogadják, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, s nem hallgattak el az ügyre vonatkozó lényeges információt okiratszerkesztő ügyvéd előtt, azzal, hogy eladó tulajdonjogát a 2013. november 14-i állapot szerinti tulajdoni lappal igazolta. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi Szerencs Város Képviselőtestületének 196/2013. (X.31.) sz. határozata, mellyel a jogügyletet jóváhagyta.
9. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon az eladó gazdasági társaság tevékenységéhez (tűzelő- és építőanyag kereskedelem) hasonló, vagy azzal megegyező tevékenységet nem folytat, illetve az ingatlant nem adhatja bérbe eladóval azonos tevékenységet gyakorló vállalkozásnak. Amennyiben ezen kötelezettségét megszegi, felel az eladót ért – különösen az elmaradt haszonból – származó kárért.
10. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Eladó és vevő jelen szerződés alapján, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során törvényes képviselő útján járnak el. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes iratainak fénymásolata okiratszerkesztő ügyvéd irodájában a jelen okirathoz kapcsolódó iratok kiegészítéseként megőrzésre kerüljenek. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelhet.

Jelen szerződésben nem szabályozottakra felek a Ptk. XXXIII. fejezetében rögzítetteket kötik ki.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Szerencs, 2013. november 14.

.....  
 Szerencsi TÜZÉP Kft., eladó  
 képv.: Prekob Lászlóné, ügyvezető

.....  
 Szerencs Város Önkormányzata, vevő  
 képv.: Koncz Ferenc, polgármester

Ellenjegyzem: 2013. november 14. napján:

Szerencsi  
 Tűzelő- és Építőanyag Kereskedelmi  
 Korlátolt Felelősségű Társaság  
 3900 Szerencs, Erdős u. 8.  
 Adószám: 11442017-2-05