

Dr. Bali Papp Rita

ügyvéd

*Iroda: 8640 Fonyód, Szent István u. 14.
Tel./fax: 06/85-361-059; 06/30-989-4506
e-mail: drbalipapprita@gmail.com*



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Somogyi Korona Szálloda és Étterem Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Rövidített neve: Somogyi Korona Zrt., Kaposvári Törvényszék Cégbírósága Cg. 14-10-000210, székhelye: 7400 Kaposvár, Ady Endre u. 2. statisztikai számjele: 10354788-5510-114-14, adószáma: 10354788-2-14 képviseli: Franz Maier vezérigazgató) – mint **Eladó**,

másrészről:

Fonyódi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (Rövidített neve: Fonyódi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Nonprofit Kft., Kaposvári Törvényszék Cégbírósága Cg. 14-09-312254, székhelye: 8640 Fonyód, Vágóhid u. 17., adószáma: 23793121-2-14, statisztikai számjele: 23793121-8130-572-14) képviseli: Kristóf Györgyné ügyvezető – mint **Vevő** között az alábbiak szerint

1./ AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy a **fonyódi 7014/1. helyrajzi szám** alatt felvett „étterem, egyéb épület” megjelölésű, 5530 m2 területű, természetben 8640 Fonyód, Lenke utcában található belterületi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) az Eladó kizárólagos tulajdonában áll. Az ingatlan védett műemlék és fokozottan védett régészeti lelőhely.
- 1.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig Fonyód Város Önkormányzat Polgármesterének .../2021.(IV.29.) számú polgármesteri határozata alapján megvásárolja az 1.1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 36.000.000,-Ft (Harminchatmillió forint)+Áfa, azaz bruttó 45.720.000,-Ft (Negyvenötmillió-hétszázhuszezer forint) vételárért. Vevő nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adó hatálya alá tartozik, ezért a fordított adózás szabályai alapján a vételár utáni 9.720.000,-Ft (Kilencmillió-hétszázhuszezer forint) általános forgalmi adó bevallási és befizetési kötelezettsége a Vevőt terheli.
- 1.3. Felek rögzítik, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) és (4) bekezdése alapján az 1.1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében a Magyar Államot és Fonyód Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási jogra jogosultakat okiratszerkesztő ügyvéd útján a Vevő vételi ajánlatáról az adásvételi szerződés megkötésével írásban tájékoztatja, és nyilatkozattételre felhívja jelen szerződés aláírását követő nyolc napon belül. Jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy az elővásárlási jogosultak az elővásárlási jogukkal ne éljenek. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási jogosult nyilatkozatáról annak kézhezvételét követő három napon belül, a nyilatkozat megkötésével, írásban tájékoztatja a Vevőt.

*Somogyi Korona Zrt. eladó
(képv.: Franz Maier vezérigazgató)*

*Fonyódi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Nonprofit Kft. vevő
(képv.: Kristóf Györgyné ügyvezető)*

*Dr. Krasz Mária
ügyvéd*

*Dr. Bali Papp Rita
ügyvéd*

2./ A VÉTELÁR KIFIZETÉSE

- 2.1.Szerzőfő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlan vételárát a Magyar Állam és Fonyód Város Önkormányzata elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatainak kézhezvételét követő nyolc napon belül köteles megfizetni az Eladó-nél vezetett számú bankszámlájára történő átutalással.
- 2.2. Eladó kijelenti, hogy a vételár kiegyenlítésének időpontjáig az ingatlan vonatkozó tulajdonjogát fenntartja. Felek a vételárát azon a napon tekintik kiegyenlítettnek, mely napon a vételár teljes összege az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.
- 2.3.Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő vételárfizetéséről a teljesítéstől számított három munkanapon belül az info@kaposhotel.hu e-mail címről írásban értesíti okiratszerkesztő ügyvédet. Amennyiben az Eladó a tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a vételár megfizetését a Vevő jogosult igazolni okiratszerkesztő ügyvéd részére a vételár visszavonhatatlan átutalásáról kiállított pénzügyi igazolással.

3./ BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 3.1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan birtokát a vételár kiegyenlítését követő öt napon belül megtekintett állapotban és minőségben átruházza a Vevőre. Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
- 3.2.Felek rögzítik, hogy az ingatlan áram-, víz- és csatorna közműellátással, valamint önálló közüzemi mérőórákkal rendelkezik. Szerződő felek a közüzemi díjakat a birtokátruházás során feljegyzett mérőóraállás szerint viselik. Eladó szavatolja, hogy az ingatlant közüzemi díjtartozás, köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli, ennek igazolására a birtokba adással egyidejűleg kerül sor.
- 3.3.Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan-illetőség birtokátruházását követő 30 (harminc) napon belül a Kaposvári Törvényszék Cégbíróságánál előterjeszti változásbejegyzési kérelmét a 8640 Fonyód, Ady E. u. 3. szám alatt bejegyzett fióktelep törlése iránt. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan más szervezet szervezet székhelyeként, telephelyeként nincs nyilvántartva és annak használatára harmadik személy semmilyen jogcímen nem jogosult.

4./ SZAVATOSSÁG

- 4.1.Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanra az 1.3. pontban rögzített elővásárlási jogosultságokon felül harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza. Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan per-, igény- és tehermentesen kerül a Vevő tulajdonába.
- 4.2.Eladó nyilatkozik, hogy nincs tudomása az ingatlan olyan hibájáról, lényeges tulajdonságáról, amely megtekintéssel nem tapasztalható. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant részletesen megtekintett, ismert állapotban vásárolja meg, az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

5./ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 5.1.Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés alapján a Vevő az 1.1. pontban megjelölt ingatlan kizárólagos tulajdonjogát adásvétel jogcímén szerzi meg.

Somogyi Korona Zrt. eladó
(képv.: Franz Maier vezérigazgató)

Fonyódi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Nonprofit Kft. vevő
(képv.: Kristóf Györgyné ügyvezető)

Dr. Krasz Mária
ügyvéd

Dr. Bali Papp Rita
ügyvéd

- 5.2. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyét már a vételár kiegyenlítését megelőzően kiállítja és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy Letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt a vételár megfizetésének szerződésszerű igazolását követő három munkanapon köteles benyújtani a Somogy Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályához a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében.
- 5.3. Szerződő felek a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legkésőbb azonban a földhivatali kérelem benyújtását követő hat hónapig a beadvány elintézésének függőben tartását kérik az Inyvt. 47/A.§-a (1) bekezdésének b) pontja alapján.

6./ VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 6.1. Felek rögzítik, hogy az Eladó és a Vevő devizabelföldi gazdálkodó szervezetek, melynek törvényes képviselői cégkivonattal és aláírás-mintával igazolták magukat.
- 6.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatosan felmerülő költségek a Vevőt terhelik. Vevő nyilatkozik, hogy közhasznú nonprofit gazdasági társaság és 2020. évben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége ne keletkezett, tulajdonszerzése az Itv. 5.§ (1) bekezdés m) pontja alapján mentes a vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség alól.
- 6.3. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján az 1.1. pontban megjelölt ingatlanról energetikai tanúsítvány készült, melynek azonosító kódja: HET-..... Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az energetikai tanúsítványt az Eladótól átvette.
- 6.4. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.
- 6.5. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés hiánytalanul és helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Felek kijelentik, hogy az okirat szerkesztésére adott megbízást a leírt tartalommal adták meg, ezért a szerződés tartalma egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.
- 6.6. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák Dr. Bali Papp Rita ügyvédet (8640 Fonyód, Szent István u. 14.) az adásvételi szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá meghatalmazzák arra, hogy az 1.3. pontban rögzített elővásárlási jogra jogosultakat nyilatkozattételre felhívja, Vevő meghatalmazása kiterjed továbbá arra is, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a képviseletét az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel ellássa. Dr. Bali Papp Rita ügyvéd a megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadom.

*Somogyi Korona Zrt. eladó
(képv.: Franz Maier vezérigazgató)*

*Fonyódi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Nonprofit Kft. vevő
(képv.: Kristóf Györgyné ügyvezető)*

*Dr. Krasz Mária
ügyvéd*

*Dr. Bali Papp Rita
ügyvéd*

6.7. Felek rögzítik, hogy az Eladó törvényes képviselőjének aláírását a Dr. Krasz Mária ügyvédet (7629 Pécs, Dobó István utca 51., KASZ: 36064077) hitelesíti jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével, aki az erre vonatkozó meghatalmazást és megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

6.8. Jelen adásvételi szerződés hét példányban készült és négy sorszámozott oldalból áll. Felek az szerződés egy-egy példányát a szerződés aláírásakor átvették, két példány ingatlan-nyilvántartási átvezetésre, egy példány pedig ügyvédi irattárba kerül.

6.9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

6.10. Szerződő felek jelen adásvételi -és jelzálogjogot alapító szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kaposvár, 2021. május

Fonyód, 2021. május

Somogyi Korona Zrt.
(képv.: Franz Maier vezérigazgató)
eladó

**Fonyódi Városfejlesztési és
Városüzemeltetési Nonprofit Kft.**
(képv.: Kristóf Györgyné ügyvezető)
vevő

Eladó törvényes képviselőjének aláírását
hitelesítve ellenjegyzem Kaposváron, 2021.
május hó napján:

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
Fonyódon, 2021. május hó napján

Dr. Krasz Mária ügyvéd
(KASZ: 36064077)

Dr. Bali Papp Rita ügyvéd
(KASZ: 36059109)