

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Oláh András Miklós született **Oláh András Miklós** (született: [REDACTED] anyja

neve: [REDACTED] személyi igazolvány szám: [REDACTED] személyi azonosító jel: [REDACTED]

lakcím: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] mint **Eladó**, másrészről

Majosházi István született **Majosházi István** (született: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]

[REDACTED] személyi igazolvány szám: [REDACTED] személyi azonosító jel: [REDACTED] lakcím: [REDACTED]

[REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] mint **Vevő**, közösen együttesen: **Felek**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy a Hajdúszoboszló Város Önkormányzat kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi, a **Hajdúszoboszló belterület 5402 hrsz.** alatt felvett, valóságban 4200 Hajdúszoboszló, Jókai sor 5402 hrsz. alatt található 9454 m² alapterületű, „kivett közterület” megjelölésű ingatlan. Szintén rögzül, hogy nevezett ingatlanon található a 8-as (nyolcas) számmal ellátott, 36 m² alapterületű, pavilon felülepítmény (továbbiakban: Ingatlan), mely Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja, az Eladó fent megnevezett ingatlanát 1/1 arányban, megismert és megtekintett állapotában alkatrészeivel és tartozékaival együtt, úgy, ahogy az jelenleg áll **7.900.000 Ft azaz Hétmillió-kilencszázezer Forint** összegű vételárért.
3. Felek rögzítik, hogy az ingatlan el van látva csúszásmentes burkolattal (kivétel ez alól a beépített pultok alja). A teljes egység falicsempével rendelkezik (kivétel a személyzeti wc). Áramellátás a maximumra van bővítve, három fázis 60 Amper (3x20A). Külön bejáratú vendég mosdó, wc került kialakításra, falicsempével, padlóburkolattal és az ehhez tartozó vizesblokkal. A vendéglátó egység a Jókai sor front oldala májusban lett felújítva, lefestve és a frízen új reklámhordozók kialakítva. Az egységhez tartozik 3 darab terasz. Az előtte és mellette lévő térkőburkolattal van ellátva, míg a mögötte lévő terasz betonozva lett. Az üzlethez tartozik 12 méter hosszan kialakított pultrendszer, beépített szekrényekkel, melyhez tartozik 4 darab beépített pulthűtő, 11 méter hosszú polcrendszer, 3 darab Cata beépített elszívó gép, 4 darab falra telepített kézmosó, 3 darab kétmedencés mosogató, 3 darab kézmosó csap, valamint a haccp előírásnak megfelelően kialakított hús és zöldség előkészítő. 50 literes Hajdú típusú villanybojler került beépítésre. Felek megállapodnak, hogy Vevő ezen pontban rögzített felszereltséggel és tartozékokkal együtt szerzi meg a pavilon tulajdonjogát
4. Vevő a teljes vételárát átutalás útján vállalja megfizetni Eladó részére, az [REDACTED] Banknál vezetett [REDACTED] számú számlájára, a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata elővásárlási jogáról történő lemondásának postai értesítésének kézhezvételét követő 15 napon belül. Eladó kötelező érvénnyel vállalja elismerni annak megtörténtét követő 2 munkanapon belül eljáró ügyvéd irányába, elektronikus levél formájában.
5. Eladó kijelenti, hogy jelen jogügylet vonatkozásában Vevővel szemben további követelést nem támaszt – fentiek maradéktalan teljesülése esetén.
6. Eladó tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan kifizetéséig fenntartja. Eladó egyben kijelenti, hogy a mai napon feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adta külön okiratban ahhoz, hogy—a teljes vételár kifizetését, mint előfeltétel teljesülését követően—Vevő 1/1 arányban vétel jogcímén a Hajdúszoboszló 5402 hrsz-ú ingatlanon található 8. számú pavilon felülepítményen tulajdonjogot szerezzen.
7. Felek rögzítik, hogy a pavilont Vevő határozatlan időre kötött bérleti szerződéssel jelenleg is bérli 2015 óta, így most is viseli az ingatlan terheit, illetve húzza hasznait.
8. Vevő tudomással bír róla, hogy nevezett felülepítmény megszerzése illetékfizetési kötelezettséget von maga után, így a jelen okiratot aláírását követően a lehető legrövidebb időn belül vállalja a területileg illetékes NAV Főosztálynál a szerzés egy eredeti példányát benyújtani, az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat ismeretében.

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd ingatlanforgalmazó
4200 Hajdúszoboszló, Beethoven u. 23.
Adószám: 11-020101-0000

9. Ezt követően Vevő köteles a NAV által megérkeztetett adásvételi szerződéssel a terület tulajdonosát felkeresni és ott az ingatlan vonatkozásában bérleti szerződést kötni.
10. Eladó szavatol az érintett ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy annak vonatkozásában köztartozása nincs.
11. A visszerthes vagyónáruházási illetéket és ügyvédi munkadíjat Vevő viseli.
12. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, így Felek ingatlan szerzési, illetve elidegenítési képessége korlátozva nincs, így jelen jogügylet létrejöttének törvényes akadálya nincs. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat (személyi igazolvány, lakcímgazolvány, adóigazolvány, útlevél, hiteles cégkivonat) bemutatása alapján. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak. A Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
13. Felek eljáró ügyvéd magyarázatot vonatkozó kötelmi jogi és adójogi (szja és illeték) szabályok vonatkozásában megértették. Egyben jelen okiratban elismerik, hogy valamennyien átvették jelen okirat egy-egy eredeti, minden résztvevő által aláírt és ellenjegyzett példányát.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. megfelelő rendelkezései az irányadóak.
15. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, Dr. Siposné dr. Lévai Katalin ügyvédet (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.) bízák meg és részére a jelen jogügylettel kapcsolatos meghatalmazást jelen nyilatkozatukkal megadják. Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
16. Felek jelen szerződést felolvasás, elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják, melyet egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek.

Hajdúszoboszló, 2024. szeptember 02.



Oláh András Miklós - Eladó



Majosházi István - Vevő

Ellenjegyzem:

Hajdúszoboszló, 2024. szeptember 02.

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin ügyvéd

4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.

KASZ: 36068445

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23.
Adószám: 52095313-1-29

