



MVH

Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata
Czeplédi Gyula polgármester úr részére

Iktatószám: ING/310483/ 045 / 2024/8027

Kiküldés módja: „TV”

Ügyintéző neve: Balásházy Csilla

Hajdúszoboszló
Hősök tere 1.
4200

Tárgy: Felhívás elővásárlási jog gyakorlásával
kapcsolatos nyilatkozattételre a Hajdúszoboszló
belterület 4948 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatjuk, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., (a továbbiakban: MNV Zrt.) mint megbízott kiíró által Társaságunk, a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. (a továbbiakban: MVH Zrt., Társaság) részére küldött értesítés értelmében az MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszerben (továbbiakban: EAR) az **M36881/231201** árverési azonosító számon meghirdetett, a Magyar Állam tulajdonában és az MVH Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt álló **Hajdúszoboszló belterület 4948 hrsz.** alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 8073 m² területű **ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan) **árverésének végleges eredményhirdetése 2024.01.18. napján megtörtént, az árverés eredményesen zárult.**

Az Ingatlan közhiteles tulajdoni lapjának III/3. szám alatti bejegyző határozata szerint **Hajdúszoboszló Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg** az Ingatlan tekintetében.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:222. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint az ajánlat elfogadása előtt a tulajdonosi joggyakorló köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlási jogosulttal.

A nyertes vételi ajánlat összege **69.750.000,- Ft.**

Az EAR Felhasználási és Adatkezelési Szabályzatában foglaltaknak megfelelően az arra jogosult az elővásárlási jogát az MVH Zrt.-hez címzett, a legmagasabb összegű – 69.750.000,- Ft – érvényes vételi ajánlatot a fent részletezett feltételek szerint jelen értesítés átvételét követően **8 napon belül** megküldött nyilatkozattal gyakorolhatja, mely nyilatkozattal egyidejűleg az árverezők által az árverésen történő részvétel feltételeként letétbe helyezett árverési biztosíték összegével megegyező összegű vételár előleget (**6.975.000,- Ft**) a szerződéskötés biztosítékeként **átutal a Megbízó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-20092294-09030011 számú számlájára.**

Az Ingatlan fennmaradó 62.775.000,- Ft vételára szintén egy összegben, átutalással fizethető meg legkésőbb a szerződés megkötését követő 15 napon belül a 10032000-01458114-00000000 számlaszámra.

Amennyiben az önkormányzat az elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, úgy köteles erről a Társaságunk felé címzetten, az Ingatlan ügyszámának **(310483)** feltüntetésével **írásban nyilatkozni** és a **nyilatkozatot** Társaságunk részére postai úton (MVH Zrt. 1539 Budapest, Pf. 655.) vagy elektronikus úton (erteakesites@mvhzrt.hu) megküldeni jelen levelünk kézbesítését követő 8 napon belül.



MVH

Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a joghatályos elfogadó nyilatkozatnak minden esetben tartalmaznia kell, hogy a vételi ajánlat tartalmát teljes egészében – a csatolt adásvételi szerződéstervezetben foglalt feltételekkel – elfogadják, magukévá teszik.

Az MVH Zrt. felhívja szíves figyelmét továbbá, hogy kizárólag abban az esetben köteles az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést az elővásárlási jogát gyakorló jogosulttal megkötni, ha az elővásárlásra jogosult az ajánlattevő vételi ajánlatát teljes egészében, írásban – a megadott hatánapig megküldötten – elfogadja. Az elővásárlási jogot gyakorló elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötése és teljesítése vonatkozásában egyebekben nyertes ajánlattevőre vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandók.

Amennyiben Társaságunkhoz az elővásárlási jog gyakorlásáról a fentieknek megfelelő nyilatkozat megérkezik, Társaságunk a nyilatkozat feldolgozását követően haladéktalanul értesíti a jogosultat az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges lépésekről és nyilatkozatokról.

Amennyiben az Önkormányzat az Ingatlant nem kívánja megvásárolni és erről írásban nyilatkozik az MVH Zrt. felé, vagy a nyilatkozattételi határidő eredménytelenül telik el, Társaságunk az adásvételi szerződést a nyertes árverezővel köti meg.

Kérjük, hogy az Ingatlannal kapcsolatos leveleiben minden esetben szíveskedjen az Ingatlan **310483** azonosítószámára és az **M36881/231201** árverési azonosító számára hivatkozni.

Együttműködését előre is köszönjük!

Budapest, 2024. január 22.

Mellékletek: Árverési hirdetmény
Adásvételi mintaszerződés

Tisztelettel:

Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

dr. Szabó Csaba
vagyonhasznosítási igazgató

dr. László Kata
vagyonkivezetési és hasznosítási
osztályvezető

**M V H**

Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**Maradványvagyon-hasznosító Zrt.**

(a továbbiakban: **Megbízó, Eladó, MVH Zrt.** Székhely: 1122 Budapest, Városmajor u. 35.,
Cégjegyzékszám: 01-10-141534)

megbízása alapján eljárva,

a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.

(a továbbiakban: **Megbízott, Kiíró**, székhely: 1133 Budapest XIII. Pozsonyi út 56.)

elektronikus árverés

keretében a Kiíró által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (továbbiakban: **EAR**) útján értékesíteni kívánja a Magyar Állam tulajdonában lévő és a Megbízó tulajdonosi joggyakorlása alatt álló alábbi vagyonelemet [a továbbiakban: **Ingatlan**].

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a hirdetményben közzétett adatok a Megbízó adatszolgáltatásán alapulnak, az árverező az EAR felhasználási szabályzat elfogadásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adatok helytállóságáért a Megbízó a felelős, a Kiíró a felelősségét e körben kizárja.

Az Ingatlan tekintetében a Kiíró és a Megbízó a kellékszavatosságát kizárja.

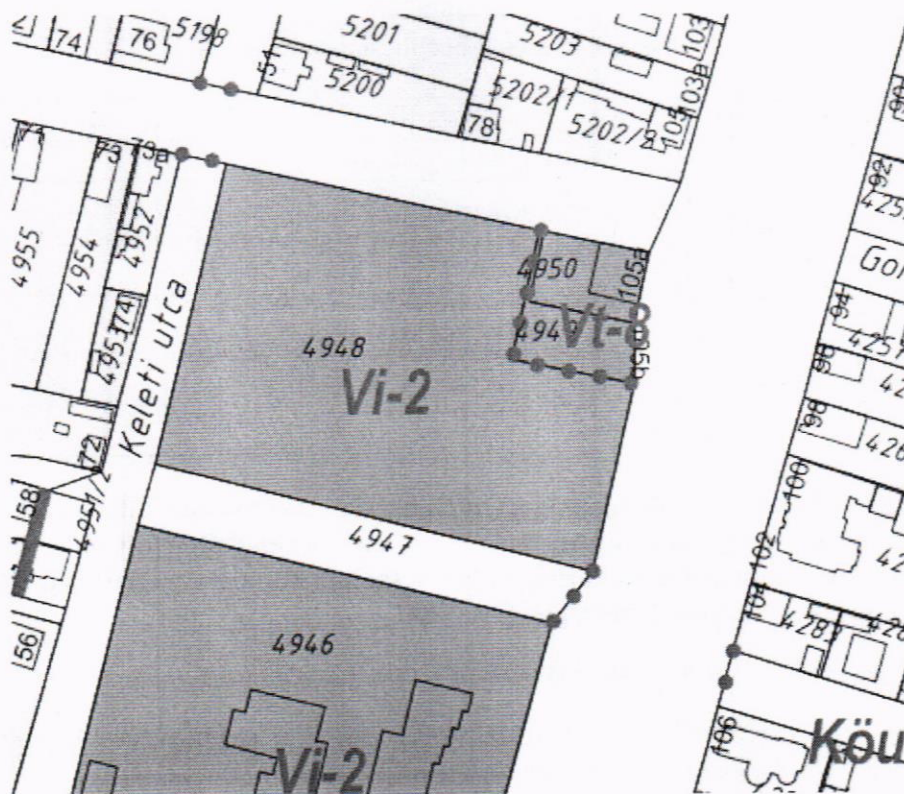
Az árverési hirdetményekben az Ingatlan adatainak feltüntetése nem jelenti az Ingatlan tulajdonságainak teljes körű ismertetését a Kiíró, valamint a Megbízó részéről. Az Ingatlan megtekintése során az árverezők által nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, az Ingatlan fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért a Kiíró és a Megbízó felelősséget nem vállal.

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
Hajdúszoboszló belterület 4948 hrsz.	4948	8073	kivett beépítetlen terület	1/1

Az Ingatlan az alábbiakban összefoglalt lényeges tulajdonságokkal bír:

	Szempont	Leírás
1.	Ingatlan általános leírása, megközelíthetősége, tartozékai	Az Ingatlan Hajdúszoboszló keleti részén, a Hőforrás utcában található, a központtól kb. 2,5 km távolságra. Környezetében lakóházak, bolt, idősek otthon található. Az Ingatlan előtt aszfaltos, minden közművel ellátott utca, az Ingatlanra a közművek nincsenek csatlakoztatva. Az Ingatlanrész szabálytalan sokszög alakú, sík felszínű, kelet-nyugati hossztengetyű. Hossztengetye a Hőforrás utcára közel merőleges.
2.	Elővásárlási jog fennállása	Tulajdoni lap szerint Hajdúszoboszló Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.
3.	Egyéb fennálló terhek és jogok	Tulajdoni lap szerinti jogok: - Hajdúszoboszló Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg, Tulajdoni lapon nem szereplő terhek: nincs. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
4.	Bérleti és használati viszonyok	Az ingatlan nem hasznosított.
5.	Közművekkel és egyéb szolgáltatásokkal kapcsolatos információk	Az ingatlan közvetlenül nem csatlakozik a víz-, villany-, gáz- és csatorna közműhálózatra.
6.	Övezeti besorolás (HÉSZ)	Vi-2 (intézményi vegyes területek)
7.	Egyéb jellemző sajátosságok	-
8.	Birtokátruházás	Az Ingatlan birtokátruházására - az adásvételi szerződésben foglaltak szerint, de a teljes vételárnak az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelő maradéktalan megfizetését követő 30 napon belül kerül sor.



30. Intézményi (vegyes) területek

36.§

- (1) A szabályozási terven Vi jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint központi vegyes területek, melyek elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak.
 - a) Vi-1 (szabadonálló, legfeljebb 9,5 m homlokzatmagasság)
 - b) Vi-2 (szabadonálló, legfeljebb 12,5 m homlokzatmagasság)
- (2) a) Az intézmény területen elhelyezhető épület az- igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális- rendeltetésen kívül:
 - aa) iroda
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
 - ac) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - ad) hitéleti és
 - ae) sport
 rendeltetést is tartalmazhat
 - b) Elhelyezhető továbbá: a (2) bekezdésben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (3)
- (4) Az építési övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető homlokzatmagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során kialakítható telek legkisebb területét a HÉSZ 3. mellékletének 2. táblázata tartalmazza.



Vegyes övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési telek							legnagyobb homlokzatmagasság (m)***
2	övezeti jele	beépítési módja jele/	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettség % *	legkisebb zöldfelülete %	
16	Intézményi vegyes övezetek							
17	Vi-1	SZ	2000	20	-	40	§	< 9,5
18	Vi-2	SZ	1500	50	-	75	§	< 12,5

A Kiíró az árverésre kerülő Ingatlan rendelkezésre álló további adatait – ideértve az Ingatlanról készített képfelvételeket – az EAR felületén, a világhálón folyamatosan elérhető <https://e-arveres.mnv.hu/> hivatkozási helyen teszi közzé. Az árverésre kerülő Ingatlanra kizárólag elektronikus úton lehetséges árverezni.

Az EAR felületéhez árverezőként csatlakozhat az

- a személy, vagy
- a nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, amely, vagy amelynek képviselője

az ügyfélkapun azonosítható, a személyes adatok kezelésére vonatkozó hozzájárulást megadja, és az EAR felhasználási szabályzatában foglaltakat elfogadja.

Az elektronikus árverésre vonatkozó legfontosabb információk:

Kikiáltási ár*:	69.750.000,- Ft
Licittépcső összege:	200.000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	6.975.000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2023. 12. 01.
Árverési biztosíték átutalásához szükséges biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:	2024. 01. 04. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2024. 01. 04. 23:59
Licit időszak kezdete:	2024. 01. 08. 08:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2024. 01. 10. 21:00
Megtekintés időpontja	BÁRMIKOR MEGTEKINTHETŐ
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum 60 nap
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek:	Hajdúszoboszló Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg

** Az árverésen a licitálás bruttó értéken történik.*

Az ÁFA tartalom az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján kerül meghatározásra.

A kikiáltási ár ÁFA tartalmára vonatkozóan a Megbízó tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az Ingatlan kikiáltási ára az ÁFA-t is tartalmazza, és az árverésen a licitálás bruttó értéken történik.

***A meghatározott időpont az árverési biztosíték MVH Zrt. bankszámláján történő jóváírásának határideje*

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a vételi ajánlat a kizárólag a jelen hirdetményben meghatározott licitlépcső összegével megegyező összeggel vagy annak egész számú többszörösével (maximum tízszeres összegével) emelhető.

A Megbízó és a Kiíró kéri, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, használati viszonyairól (ideértve azt is, ha az Ingatlant jogcím nélküli használók használják), az Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról az árverezők az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körütekintéssel tájékozódjanak, és ajánlataikat ennek alapján tegyék meg. Ezen jellemzőkkel kapcsolatosan az árverezők sem a Megbízóval, sem a Magyar Állammal szemben nem támaszthatnak semmilyen igényt.

Az Ingatlan személyes megtekintésére az érdeklődők részére a Megbízó az árverést megelőzően az árverési hirdetményben meghatározott helyen és időben lehetőséget biztosít. A megtekintés esetleges elmaradásából vagy nem megfelelő megszervezéséből eredő károkért a Megbízó felelősséget nem vállal.

A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy amennyiben az Ingatlan jogcím nélküli használó használatában van, vagy - tulajdoni hányad értékesítése esetén - ha az ingatlan a tulajdonostárs használatában van, és így az Ingatlan tekintetében a Megbízó nincs birtokon belül, a megadott megtekintési időpontban a Megbízó csak az Ingatlan külső szemlét tudja biztosítani.

A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy az Ingatlan jellegére tekintettel, az Ingatlan megtekintésére a Hirdetményben meghatározott helyen és időben, a Megbízó képviselőjének személyes jelenléte nélkül van lehetőség.

A Megbízó felhívja a figyelmet arra, hogy az érdeklődők az Ingatlan megtekintéséhez, illetve megvizsgálásához saját költségükön műszaki szakértő igénybevételére is jogosultak, ugyanakkor amennyiben az érdeklődő a megtekintési valamint megvizsgálási lehetőséggel, illetve szakértő igénybevételével nem kíván élni, azt saját kockázatára és annak ismeretében és tudatában teszi, hogy ezen lehetőségek Megbízó általi biztosítására tekintettel az Ingatlan tényleges állapota és használati viszonyai teljes mértékben feltártnak fognak minősülni az értékesítés tekintetében és így azzal összefüggésben a nyertes ajánlattevő a Megbízóval (vagy a Magyar Állammal) szemben nem jogosult semmilyen követelést vagy igényt érvényesíteni.

A Megbízó kifejezetten felhívja az árverezők figyelmét arra, hogy az eladásra kínált Ingatlant érintő hatósági kötelezésekkel, illetve az Ingatlan esetleges helyi egyedi védelem alatt állása miatti építési és használati korlátozásokkal kapcsolatos információkat maguk is kötelesek beszerezni és nem hagyatkozhatnak kizárólag a Megbízó által adott tájékoztatásra. Az árverezők tudomásul veszik, hogy az ezzel kapcsolatos információhiány miatt sem a Megbízóval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igénnyel.

A Megbízó az árverésre jelentkezőknek az árverésen történő részvétel feltételeként árverési biztosíték megfizetését írja elő. Az árverési biztosíték befizetésére a pénzkezelés biztonsága érdekében **csak átutalással** kerülhet sor. Az árverési biztosítékot az árverésen való részvétel feltételeként az árverezőnek az **MVH Zrt. 10032000-01501597-00000000** számú óvadéki számlájára a fent megadott befizetési határidőig kell átutalással teljesíteni. **Az árverési biztosíték megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Megbízó óvadéki számláján az jóváírásra került.**

Az átutalási közlemény rovatában kérjük feltüntetni biztosíték befizetési azonosítóját! A biztosíték befizetési azonosító kizárólag bejelentkezés után, adott árverés adatlapján generálható. Bármely árverésen való részvételhez egyedi biztosíték befizetési azonosító szükséges. Az árverező az azonosító létrehozásakor választhatja ki, hogy saját nevében vagy meghatalmazottként kíván licitálni. Később nincs erre lehetőség!

Megbízó felhívja ajánlattevő figyelmét, hogy az ajánlattevő házastársa, vagy az ajánlattevő mellett más személy kizárólag akkor lehet az adásvételi szerződésben vevő, ha ennek megfelelően (meghatalmazottként) történik az árverezés. Ennek elmaradása esetén semmilyen lehetőség nem lesz vevőként az ajánlattevő mellett más személynek részt vennie az adásvételben. Egyéni vállalkozóként történő licitáláshoz képviselet beállítása szükséges a felületen.

A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy az Eladó adásvételi szerződésben rögzítésre kerülő módon történő elállása esetén, a Vevő által fizetendő meghiúsulási kötbér összege megegyezik az árverési biztosíték összegével. Azaz az Eladó adásvételi szerződésben rögzítettek szerint történő elállása esetén, a Vevő által korábban megfizetett árverési biztosíték összege meghiúsulási kötbérként visszavonhatatlanul az Eladót illeti.

Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett árverező az elektronikus árverési hirdetmény közzétételét követően, az árverés licitációs szakának kezdőidőpontjától, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig azonosítójának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az értékesíteni szánt vagyontárgyra. Az elektronikus árverésen csak az az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett (regisztrált) személy vehet részt, aki vagy amely nem áll a kizárás hatálya alatt.

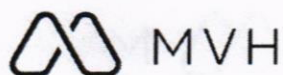
Az árverés során tett vételi ajánlat nem vonható vissza és az árverező ajánlati kötöttsége az adásvételi szerződés létrejöttéig, de legkésőbb a végleges eredményhirdetést követő 60 napig, vagy az árverés eredménytelenné nyilvánításáig áll fenn.

Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az adásvételi szerződés megkötése, a vételár megfizetése, az Ingatlan birtokának átruházása az árverési hirdetményben rögzített kereteken belül, a Kiírótól függetlenül, a Megbízó és a nyertes ajánlattevő megállapodásának megfelelően történik.

Az adásvételi szerződés megkötésére a legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverező válik jogosulttá (kivéve ha az Ingatlan vonatkozásában elővásárlásra jogosult él ezen jogával, amely esetben az adásvételi szerződés megkötésére az elővásárlásra jogosult válik jogosulttá).

A nyertes árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követő 15 napon, vagy a Megbízó szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül a szerződést megkötöni. A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Megbízó által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 15 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

A nyertes árverező – elővásárlási jog, valamint harmadik személy hozzájárulási kötelezettsége fennállása esetén – amennyiben az elővásárlásra jog jogosultja kifejezett nyilatkozatával nem élt vételi szándékával/elővásárlási jogával vagy az elővásárlási jog jogosultja az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül nem nyilatkozott vagy a szükséges harmadik személy hozzájárulása rendelkezésre áll, köteles a szerződést a Megbízó szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül megkötöni. A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Megbízó által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 15 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.



A Megbízó felhívja az elővásárlási jog jogosultjának a figyelmét arra, hogy a Megbízó abban az esetben köteles az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést az elővásárlási jogát gyakorló jogosulttal megkötni, ha az elővásárlásra jogosult a nyertes ajánlattevő vételi ajánlatát teljes egészében írásban elfogadja és ezzel egyidejűleg az árverezők által az árverésen történő részvétel feltételeként letétbe helyezett árverési biztosíték összegével megegyező összegű vételár előleget a szerződéskötés biztosítékeként átutal a Megbízó Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01501597-00000000** számú óvadéki számlájára. Az elővásárlási jogot gyakorló elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötése és teljesítése vonatkozásában egyebekben nyertes ajánlattevőre vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandóak.

Az árverési vevővel kötendő adásvételi szerződés mintáját a Megbízó az árverési hirdetményhez mellékelte, amelyet az ajánlattevő az EAR Felhasználási és Adatkezelési Szabályzatának elfogadásával együtt tudomásul vesz és elfogad. A minta dokumentumok lényeges módosítására nincs lehetőség.

Megbízó felhívja a nyertes ajánlattevő figyelmét, hogy az alábbi dokumentumok, igazolások nélkül nincs lehetőség az adásvételi szerződés aláírására:

- a) Felhasználási Szabályzat VII. 12. pontja szerinti dokumentumok, igazolások,
- b) MVH Zrt. nyilatkozata arról, hogy a nyertes ajánlattevőnek az MVH Zrt.-vel szemben nincs lejárt tartozása.

Az adott Ingatlan árverési biztosítékon felüli vételár-része átutalással fizethető meg legkésőbb a szerződés hatálybalépését követő **30 napon belül** a Megbízó Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01458114-00000000** számlaszámára. Árverezők tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor a Megbízó Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01458114-00000000** számú számláján jóváírásra került.

Az adásvételi szerződés aláírását megelőzően a nyertes ajánlattevő kezdeményezheti az Eladónál, hogy a biztosítékon túli vételárrész megfizetésére az Eladó- a 30 napos fizetési határidőnél – legfeljebb 15 (tizenöt) nappal hosszabb fizetési határidőt biztosítson a részére. Ebben az esetben a fizetési határidő hosszabbítás vonatkozásában – kizárólag a hosszabbítás napjaira vetítetten – az adott vételár(rész) vonatkozásában évi 10 % kamat megfizetésére köteles és a vételár-fizetési kötelezettsége ezen emelt összegre terjed ki.

A Megbízó és a Kiíró kéri, hogy az árverezők a vételár megfizetésének lehetséges forrásairól az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körülményekkel tájékozódjanak, és ajánlataikat ennek alapján tegyék meg, továbbá a vételárrészek megfizetéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok a fentiekben, valamint a szerződésben rögzített határidőig megtörténjenek.

Az adásvételi szerződés aláírására elsődlegesen a Megbízó székhelyén kerül sor. A szerződéskötésnél a közreműködő ügyvédet a Megbízó biztosítja, azzal, hogy költségeit a nyertes árverező viseli, melynek összege **70.000,- Ft +ÁFA**.

A Megbízó felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a nyertes árverező a jelen hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felelős a szerződéskötés megghiúsulásából az árvereztetőt ért károkért, továbbá viselni köteles az árvereztető ebből fakadó költségeit.

Birtok-átruházás a teljes vételár megfizetését követően, 30 (harminc) napon belül, az adásvételi szerződés rendelkezései szerint történik. A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy amennyiben az Ingatlan jogcím nélküli használó használatában áll, úgy a Vevő részére a

birtokátruházásra a Ptk. 5:3.§ (4) bekezdése szerinti dolog kiadása iránti igény átruházásával kerül sor, a Megbízó az Ingatlan természetben történő birtokátruházását nem vállalja.

A Megbízó tájékoztatja az árverezőket, hogy a telekhatárokat nem mérte fel, erre tekintettel a telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatoknak megfelelősége tekintetében a kellékszavatosságát kizárja. Ennek megfelelően az esetleges eltérések miatt, az árverezők sem a Megbízóval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az árverezők tudomásul veszik, hogy az Ingatlan építési övezeti besorolása, az építési övezeti besorolás önkormányzat általi módosítása, megváltoztatása miatt sem a Megbízóval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel, vagy igénnyel.

Az árverezők kifejezetten elfogadják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett Ingatlan léte, illetve mérete a tényleges valós, jelenlegi állapottól eltérhet, így árverezők a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelően, illetve azt tudomásul véve teszik meg az ajánlatukat és az esetleges eltérések miatt az árverezők sem a Megbízóval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az árverezők kifejezetten elfogadják, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az Ingatlan övezeti besorolásáról – a Megbízótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódnak és nem hagyatkoznak kizárólag a Megbízó állításaira. Az árverező az Ingatlanra vonatkozó árverési ajánlatát az Ingatlan árverező által ellenőrzött műszaki állapotának, és a Megbízótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek – így különösen övezeti besorolásának – ismeretében teszi meg. Így az Ingatlan műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Megbízó által közöltől esetlegesen eltérnek, az árverezők sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem a Megbízóval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. A Megbízó mindezekre tekintettel kizárja a jelen hirdetményben feltüntetett adatok tekintetében a kellékszavatosságát.

A Kiíró és a Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelően, illetve azt tudomásul véve tegyék meg ajánlatukat, a nyertes árverező kockázata az esetleges eltérések, illetve az Ingatlan mérete és elhelyezkedése tekintetében a kiírást követően esetlegesen bekövetkező ingatlan-nyilvántartási hatósági térképezési kijavítása következményeinek (előnyök/hátrányok egyaránt) viselése.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy a Megbízó jogosult az árverési hirdetményt az árverés végleges eredményének megállapítása előtt visszavonni, továbbá jogosult az árverést érvényes vételi ajánlat esetén a végleges eredményhirdetésig eredménytelenné nyilvánítani. Az árverés elmaradásáért, meghiúsulásáért, illetve eredménytelenné nyilvánításáért sem a Kiíró, sem a Megbízó nem tartozik felelősséggel, és az árverési hirdetmény és az EAR Felhasználási és Adatkezelési Szabályzata szerinti előzetes eredményhirdetés alapján a Megbízónak ajánlati kötöttsége nem áll fenn.

Az árverési hirdetményben nem szabályozott kérdésekben az EAR Felhasználási Szabályzata és a Megbízó hatályos értékesítési szabályzata rendelkezései az irányadók.

*Az Kiíró az elektronikus árverés során felmerülő, az EAR használatával kapcsolatos technikai és egyéb kérdésekben telefonos, illetve elektronikus levelezés útján nyújt segítséget az alábbi elérhetőségeken:
+36-1/358-66-49 munkanapokon 9:00-22:00 között), e-arveres@mnv.hu*

Ingatlan azonosító száma:

Szerződésszám:.....

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Magyar Állam képviselőjében – az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1a) bekezdése, valamint 42/B. § (1) bekezdés a) és f) pontja alapján – tulajdonosi joggyakorló szervezetként eljáró

Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített neve: Maradványvagyon-hasznosító Zrt.; székhelye: 1122 Budapest, Városmajor utca 35.; cégjegyzékszáma: 01-10-141534; adószáma: 27429589-2-43; statisztikai számjele: 27429589-6420-114-01 képviseli:)

mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**”),

másrészről

[Jogi személy vevő esetén: **[Cégnév]** (székhelye: [*]; cégjegyzékszáma: [*]; adószáma: [*]; statisztikai számjele: [*], képviseli: [*)]

VAGY

[Természetes személy vevő esetén: **[Név]** (születési családi és utóneve: [*]; születési helye, születési ideje: [*]; anyja születési családi és utóneve: [*]; lakóhelye: [*]; személyi azonosító jele: [*]; adóazonosító jele: [*]; személyi igazolvány száma: [*]; lakcímkártya száma: [*]; állampolgársága: [*])

[képviseletében eljár: **[Név]** (születési családi és utóneve: [*], születési helye és ideje: [*], anyja születési családi és utóneve: [*], lakóhelye: [*], személyi azonosító jele: [*], adóazonosító jele: [*], személyi igazolvány száma: [*], lakcímkártya száma: [*], állampolgársága: [*]) mint meghatalmazott]

mint vevő (a továbbiakban [a fentiek szerint vevői pozícióban szereplő személyek együttesen]¹: „**Vevő**”),

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: „**Vtv.**”) 2.§ (1a) bekezdése alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „**Nvtv.**”) 3. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti kivezetésre szánt állami vagyon

¹ A zöld színnel jelölt rendelkezések akkor alkalmazandóak, ha a jelen szerződés szerinti adásvétel vonatkozásában a vevői pozícióban több személy szerepel.

Kézijegyek:

Magyar Állam képviselőjében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

vonatkozásában a tulajdonosi joggyakorlás és a vagyongazdálkodás elsődleges feladata az állami tulajdonból történő mielőbbi kikerülés biztosítása hatékony, célszerű, költségtakarékos, társadalmilag hasznos megoldásokkal, valamint az elsődleges feladat veszélyeztetése nélkül történő - a költségek csökkentését célzó - átmeneti hasznosítása.

- 1.2 A jelen szerződésben meghatározott Ingatlan az Nvtv. 3. § (1) 7. pontja, valamint a Vtv. 42/A. § (1) bekezdése alapján kivezetésre szánt állami vagyon körébe tartozik. A Vtv. 3. § (1a) bekezdése szerint a kivezetésre szánt állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét Eladó gyakorolja.
- 1.3 Az Eladó megbízásából a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) a jelen szerződésben meghatározott ingatlan, versenyeztetéssel történő értékesítése érdekében az általa működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer keretében elektronikus árverést (a továbbiakban: „**Árverés**”) bonyolított le a Vtv. és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet (a továbbiakban: „**Vtv. vhr.**”) vonatkozó rendelkezései alapján.
- 1.4 Az Árverés kiírására és lebonyolítására az Eladó árverés kiírásának napján hatályos Értékesítési Szabályzata és az MNV Zrt. Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: EAR) Felhasználási és Adatkezelési Szabályzata alapján került sor. A lefolytatott Árverés azonosító száma: [*], megnevezése: [*]. Az EAR-on megjelent hirdetmény jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 1.5 Az Árverés eredményeként a jelen szerződésben meghatározott ingatlan tulajdonjogának megszerzésére és így a jelen adásvételi szerződés megkötésére a Vevő jogosult.
- 1.6 A Vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a Vtv. 42/B. § (1) bek. a), valamint a 42/I. § (1) bek. a) pontja alapján a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel a Magyar Államtól vásárolja meg. A Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Vtv. 3. § (1a) bekezdése alapján Eladó látja el. Eladó, mint tulajdonosi joggyakorló, a jelen szerződésben meghatározott ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 Az Eladó a Magyar Állam nevében adásvétel jogcímén eladja, Vevő pedig adásvétel jogcímén megvásárolja - a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott Vételárért - a Magyar Állam [1/1] arányú tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban [*] településen [*] fekvés [*] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben [*] településen, [*]. szám alatt található, [*] m² alapterületű, [*] megnevezésű ingatlant, az ahhoz tartozó valamennyi alkotórészszel és tartozékkal együtt (a továbbiakban: „**Ingatlan**”), a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.
- 2.2 A jelen szerződésben az Ingatlanra vonatkozóan szerepeltetett adatok a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerből a jelen szerződés megkötésének napján lekért „E-hiteles tulajdoni lap-teljes másolat”-on alapulnak. A Felek rögzítik és a Vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy az Ingatlan jelen pont szerinti tulajdoni lapján szereplő adatokat,

Kézjegyek:

Magyar Állam képviseletében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

jogokat, terheket és tényeket megismerte és az Ingatlant azok ismeretében és elfogadása mellett kívánja megvásárolni.

- 2.3 *[Társasházi ingatlan esetén: A társasházban található Ingatlan jelen szerződés szerinti értékesítésére az alapító okirat szerint hozzá tartozó helyiségekkel, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó – az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett – eszmei hányaddal együtt kerül sor.]*
- 2.4 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan és a hozzá tartozó valamennyi alkotórész és tartozék tulajdonjogának átruházása egymástól elválaszthatatlan és ezen ügyleteket egyidejűleg kell végrehajtani.
- 2.5 *[Elővásárlási jog fennállása esetén: Felek rögzítik, hogy az Ingatlant jogszabályon / szerződésen alapuló elővásárlási jog(ok) terheli(k). Felek megállapítják, hogy az elővásárlási jog jogosultja jelen szerződés megkötését megelőzően kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy az adott ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogát a jelen szerződésbe foglalt feltételekkel nem kívánja gyakorolni. Az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevőnek bemutatja. VAGY Felek megállapítják, hogy az elővásárlási jog jogosultja, az Eladó azon felhívására, hogy nyilatkozzon arról, hogy elővásárlási jogát kívánja-e gyakorolnia jelen szerződésbe foglalt feltételekkel, a megadott határidőn belül nem válaszolt, nyilatkozatot nem küldött Eladó részére. A nyilatkozattételre felhívó levelet, valamint annak kézbesítését igazoló dokumentumot az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevőnek bemutatja.]*
- 2.6 *[Műemlék, védetté nyilvánított régészeti lelőhely, védett természeti területként, illetve Natura 2000 területként nyilvántartott ingatlan esetén: Felek rögzítik, hogy az Ingatlan műemlék / védetté nyilvánított régészeti lelőhely / védett természeti területként / illetve Natura 2000 területként nyilvántartott ingatlan. Felek megállapítják, hogy a védetség jellege szerint felelős miniszter előzetes, a tulajdonjog átruházásához szükséges egyetértését az Eladó az Árverés megkezdése előtt beszerezte.]*
- 2.7 A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés annak valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben Felek a jelen szerződést nem egyidejűleg írják alá, akkor az a legutoljára megtett aláírás időpontjában lép hatályba (a "**Hatálybalépés Napja**"). Felek rögzítik, hogy a Hatálybalépés Napjáig a jelen szerződés nem hatályos a Felek között, de a Felek megtett nyilatkozatukhoz kötve vannak. *[VAGY Harmadik személy/szerv jóváhagyásának szükségessége esetén: A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés hatályosulásához harmadik személy vagy szerv jóváhagyása szükséges, a Ptk. 6:118.§ (1) bekezdésétől eltérően a jelen szerződés ezen személy vagy szerv jelen szerződést jóváhagyó nyilatkozatának véglegessé válásának napjával lép hatályba (a "**Hatálybalépés Napja**"); jóváhagyás hiányában a szerződés nem válik hatályossá, a teljesítés nem követelhető, a már megtörtént teljesítésre az érvénytelen szerződés következményeit kell megfelelően alkalmazni.]*

3. A VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

- 3.1 Felek rögzítik, hogy az Árverés eredményeként az Ingatlan vételára [összeg számmal] Ft, azaz [összeg kiírva betűvel] forint összegben (a továbbiakban: „**Vételár**”) került megállapításra.

Kézjegyek:

Magyar Állam képviselőjében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

3.2 [Lakóingatlan és építési teleknek nem minősülő telek értékesítése esetén: Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének [beépített ingatlan (ingatlanrész) értékesítése esetén:] j) VAGY [beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése esetén, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését k) pontja szerint – tekintettel arra, hogy az Eladó az általános forgalmi adóról szóló törvény 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján nem tette adókötelessé az Ingatlan értékesítésére vonatkozó tevékenységét – az Ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól, ezért a Vételárnak nincsen általános forgalmi adó tartalma. / Építési telek esetén: Tekintettel arra, hogy az Ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pontja szerint építési teleknek minősül és az Árverésen a licitálás bruttó értéken történt, az Ingatlan Vételára a felszámított általános forgalmi adót is tartalmazza.]

3.3 Vevő a Vételarat az alábbiak szerint köteles megfizetni az Eladó részére:

3.3.1 Vevő az Árverésen történő érvényes részvétel feltételeként árverési biztosítékként megfizetett a Maradványvagyon-hasznosító Zrt.-nek az Árverést meghirdető árverési hirdetményben meghatározott bankszámlájára [összeg számmal],- Ft, azaz [összeg kiírva betűvel] forint összeget (a továbbiakban: Árverési Biztosíték). Felek rögzítik, hogy az árverési biztosíték összege Vételár előlegnek tekintendő (a továbbiakban: „**Előleg**”), amelynek megfizetését az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

3.3.2 A Vételárból a Vevő további [összeg számmal],- Ft, azaz [összeg kiírva betűvel] forint összeget köteles megfizetni saját forrásból (önerőből) az Eladó részére a jelen szerződés Hatálybalépésétől számított [*] [napok száma kiírva betűvel] napon belül.

3.3.3 Vevő a Vételár fennmaradó összegét Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett, **10032000-01458114-00000000** számú bankszámlájára történő visszavonhatatlan banki átutalás útján köteles Eladó részére megfizetni az alábbi ütemezésben. Vevő valamennyi átutalásnál köteles a közlemény rovatban az alábbi hivatkozási számot feltüntetni: #árverés azonosító száma#, #Ingatlan azonosító száma#.

3.3.4 [Kölcsön illetve CSOK felhasználása esetén: A Vevő kijelenti, hogy a Vételár megfizetését részben a Vevő által kiválasztott [hitelintézet neve] hitelintézet (továbbiakban: a "**Hitelező**") által folyósított kölcsönből [illetve a Magyar Állam által nyújtott és a Hitelező által folyósított Családi Otthonteremtési Kedvezmény összegéből (a továbbiakban "**CSOK**")] kívánja teljesíteni. Az Eladó kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a fenti 3.3.2 pont szerinti vételárrészletnek a 3.3.3 pontban megjelölt bankszámláján történt jóváírását követő 5 (öt) munkanapon belül a Hitelezőnek címzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényt ad át a Vevő részére, melyben igazolja a Hitelező felé a Vevő által önerőből megfizetendő vételárrészlet(ek) megfizetésére vonatkozó kötelezettségének teljesülését.]

3.3.5 [Kölcsön felhasználása esetén: Felek megállapodnak, és Eladó tudomásul veszi, hogy a Vevő a Vételárból [összeg számmal],- Ft, azaz [összeg kiírva betűvel] forint összeget, mint vételárrészt a Hitelezőtől igényelt kölcsönből kívánja kiegyenlíteni oly módon, hogy azt a Vevő nevében a Hitelező fogja teljesíteni az

Kézzjegyek:

Magyar Állam képviseletében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

Eladónak a fenti 3.3.3 pontban megjelölt bankszámlájára történő banki átutalás útján legkésőbb a Hatálybalépés Napját követő(.....) napon belül.]

- 3.3.6 [CSOK igénybevétele esetén: Felek megállapodnak, és Eladó tudomásul veszi, hogy a Vevő a Vételárból [összeg számmal] Ft, azaz [összeg kiírva betűvel] forint összeget, mint utolsó vételárrészt a Magyar Állam által nyújtott és a Hitelező által folyósított CSOK igénybevételével kívánja kiegyenlíteni oly módon, hogy azt a Vevő nevében a Hitelező fogja teljesíteni az Eladónak a fenti 3.3.3 pontban megjelölt bankszámlájára történő banki átutalás útján legkésőbb a Hatálybalépés Napját követő(.....) napon belül.]
- 3.3.7 [Fizetési haladék esetén: Felek rögzítik, hogy Vevőnek a jelen szerződés aláírását megelőzően kelt kérelme alapján Eladó a Vevő részére [összeg számmal] Ft, azaz [összeg kiírva betűvel] forint összegű vételárrészre vonatkozóan az Árverési Hirdetményben meghatározott vételár fizetési határidőnél ... (.....) nappal hosszabb fizetési határidőt biztosít. Erre tekintettel Vevő köteles a Vételáron felül, a jelen pontban megjelölt összegre vonatkozóan, a hosszabbítás napjaira vetítetten évi 10% mértékű, összesen [összeg számmal] Ft, azaz [összeg kiírva betűvel] forint összegű kamatot megfizetni Eladó részére az utolsó vételárrészlet megfizetésére nyitva álló határidő utolsó napjáig az Eladónak a fenti 3.3.3. pontban megjelölt bankszámlájára történő átutalással. Felek rögzítik, Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a teljes Vételár csak abban az esetben minősül hiánytalanul teljesítettnek, amennyiben Vevő a jelen pontban megjelölt kamatot is megfizette Eladó részére.]
- 3.4 [Több vevő esetén: A Felek megállapodnak, hogy a Vevő pozícióban szereplő személyeket a Vételár megfizetése iránti kötelezettség egyetemlegesen terheli az Eladó felé.]
- 3.5 [Kölcsön illetőleg CSOK felhasználása esetén: Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Vevő részére a fentiek szerinti [kölcsön] [illetve CSOK] összege a fentiekben meghatározott összegnél kisebb összegben, vagy nem kerülne folyósításra, úgy a Vevő a Vételár teljes összegéből hiányzó összeget más forrásból (önerőből) köteles haladéktalanul megfizetni átutalással az Eladónak a fenti 3.3.3 pontban megjelölt bankszámlájára és a megfizetés tényét a Hitelező által ténylegesen engedélyezésre került összegek folyósítását megelőzően köteles a Hitelező részére banki bizonylattal és teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni késedelem nélkül, azonban minden esetben olyan határidőig, hogy a Hitelező által ténylegesen engedélyezésre került összeg(ek), és így a teljes Vételár legkésőbb a Hatálybalépés Napját követő (....) napon belül megfizetésre kerüljön az Eladó részére. A Felek ezúton meghatalmazzák, illetve megbízzák a Hitelezőt, Eladó pedig kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a fenti [kölcsönből] [és CSOK összegéből] teljesítendő vételárrészlet(ek) megfizetését a Hitelező az Eladó fentiekben megjelölt bankszámlájára teljesítse átutalással. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy minden ésszerű nyilatkozatot megtesz annak érdekében, hogy [a Vevő kölcsönfelvételét és a kölcsönből] [illetve CSOK összegéből] finanszírozandó vételárrészlet(ek) határidőben történő folyósítását elősegítse. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a [kölcsön] [illetve a CSOK] folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni vagy a szerződést bármely módon megszüntetni, illetve a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben

Kézzjegyek:

Magyar Állam képviselőjében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

gyakorolhatóak, ha ehhez a Hitelező írásban hozzájárul és ezen hozzájárulás nélkül a fenti jogok érvényesen nem gyakorolhatóak.]

- 3.6 Eladó kijelenti, hogy a fenti, 3.3.3 pontban megjelölt bankszámlájára történő banki átutalást a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Vevő a Vételár fenti részleteinek megfizetése során a banki átutalás közlemény rovatában köteles feltüntetni a fenti 3.3.3. pontban megjelölt ügyszámot. A Vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor az az Eladó által megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül. Az Eladó az Ingatlan feletti tulajdonjogát a teljes Vételár megfizetéséig fenntartja.
- 3.7 A Felek megállapodnak, hogy a Vételárral szemben a Vevő semmilyen beszámítással vagy levonással nem élhet.
- 3.8 Az Eladó részteljesítést a fizetési határidő lejártáig elfogad azzal, hogy amennyiben bármely vételárrészlet nem kerül megfizetésre az arra irányadó határidőig, akkor az a Vevő 7.2. pont szerinti súlyos szerződésszegésének minősül. A Felek megállapodnak, hogy a Vevő közreműködője általi teljesítésként tekintenek minden olyan harmadik személy részéről történő Vételár részlet megfizetésre, amely az Eladó fentiekben megjelölt bankszámlájára történik, és amely utalás közleményében a fenti 3.3.3 pont szerinti hivatkozás szerepel. Felek tudomásul veszik, hogy késedelmes fizetés esetén az Eladó a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.
- 3.9 Az Eladó a Vevő által megfizetett Előlegről valamint a Vételár utolsó részletét megelőző bármely Vételár részletről előlegrészt állít ki. A teljes Vételár megfizetését követően az Eladó a Vevő részére végszámlát állít ki, amelynek teljesítési napja megegyezik a birtokátruházás – birtokátruházási jegyzőkönyvvel igazolt – napjával.

4. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 4.1 Vevő az Ingatlant a Vételár teljes összege teljesítésének napját követően, az Eladó által megjelölt időpontban jogosult és köteles birtokba venni, mely időpont nem lehet később, mint a Vételár teljes összege teljesítésének napjától számított (.....) nap. Vevő kifejezetten elfogadja, hogy a Vételár teljes megfizetése előtt semmilyen okból nem léphet az Ingatlan birtokába. Felek kifejezetten rögzítik, hogy az Ingatlan Vevő általi birtokba vétele az Ingatlanra vonatkozó birtokátruházásnak minősül, Vevő ettől az időponttól kezdődően szedi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit, továbbá ettől az időponttól kezdődően az Ingatlannal kapcsolatos kárveszély átszáll a Vevőre, és a Vevő köteles viselni illetőleg megfizetni valamennyi az Ingatlan működtetésével kapcsolatos költséget és adót.
- 4.2 Vevő elfogadja, hogy az Ingatlan birtokának átruházására a jelen szerződés megkötésekor fennálló állapotban (az Ingatlan használóival együttesen, amennyiben alkalmazandó) és az Ingatlanban található valamennyi ingósággal együttesen kerül sor, amelyeket az Eladó nem köteles az Ingatlanból elszállítani.
- 4.3 A birtokátruházásról a Felek – az Eladó erre a célra rendszeresített mintadokumentuma szerint - jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi mérőórák számát és állását.

Kézjegyek:

Magyar Állam képviseletében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

- 4.4 A Vevő az Ingatlan birtokbavételét követő 5 (öt) munkanapon belül köteles intézkedni az Ingatlan közműveinek saját nevére történő átíratásáról. Ennek elmulasztása esetén a közműszolgáltatók által a birtokátruházást követően – az átírás hiánya miatt – az Eladónak kiszámlázott díjakat, alapdíjakat a Vevő köteles az Eladó részére megfizetni az Eladó fizetési felszólításában foglaltak szerint.
- 4.5 *[Egyéb tartozás fennállása esetén: Tekintettel arra, hogy az Árverés során az Eladó felhívta a figyelmet az Ingatlant esetlegesen terhelő tartozásokra, az Eladó semmilyen felelősséget nem vállal az Ingatlanhoz kapcsolódó, a birtokátruházás napjáig, illetőleg azt követően fennálló, az Árverési Hirdetményben megjelölt tartozásért, és annak megfizetéséért az Eladó nem köteles helytállni a Vevővel szemben.]*
- 4.6 *[Társasházi ingatlan esetén: A Vevő az Ingatlan birtokbavételét követő 5 (öt) munkanapon belül köteles gondoskodni a tulajdonosváltás bejelentéséről az Ingatlant magában foglaló társasház közös képviselője részére.]*

5. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY ÉS TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

- 5.1 A jelen szerződés aláírásával az Eladó kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés és a Vevő Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó kérelem az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön azzal, hogy Felek kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján, a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elintézését az Eladó által kiállított (alábbiakban meghatározott) Bejegyzési Engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig függőben tartani szíveskedjen. Felek tisztában vannak azzal, hogy az eljárás függőben tartása következtében az ingatlanügyi hatóság a jelen szerződést a benyújtásától számított legfeljebb 6 (hat) hónapig nyilvántartásba veszi, de a Vevő tulajdonjog bejegyzését mindaddig nem teljesíti, amíg benyújtásra nem kerül az ingatlanügyi hatóság részére az Eladó azon kifejezett, feltétel nélküli és visszavonhatatlan nyilatkozata, amelyben hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, [1/1] vagy [*]-[*]] arányban bejegyzésre kerüljön a Magyar Állam tulajdonjogának és Eladónak, mint tulajdonosi joggyakorló szervnek egyidejű törlése mellett (a továbbiakban: „**Bejegyzési Engedély**”). Felek tudomással bírnak arról is, hogy abban az esetben, ha a jelen pont szerinti határidőben a Bejegyzési Engedély nem kerül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtására, úgy az illetékes ingatlanügyi hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmét.
- 5.2 Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár Vevő általi jelen szerződés szerinti maradéktalan megfizetését követő 15 (tizenöt) napon belül kiállítja a Bejegyzési Engedélyt és 7 példányban megküldi a jelen szerződés 9.6. pontjában meghatározott Okiratszerkesztő Ügyvédnek (a továbbiakban: Okiratszerkesztő Ügyvéd) az illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása érdekében, kérve a Vevő tulajdonjogának bejegyzését. Vevő a jelen szerződés aláírása útján tudomásul veszi, hogy amennyiben a Vételár biztosítékon felüli részletének/részleteinek banki átutalása egyértelműen nem

Kézigyek:

Magyar Állam képviseletében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

beazonosítható – különösen azon ok miatt, hogy a Vevő a fenti 3.3.3. pont szerinti hivatkozást az utalás közlemény rovatában nem tüntette fel vagy a Vevő nem az Eladó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára utalta át a vételár részletet – a Vételár utolsó részletének beérkezése és megfelelő könyvelése beazonosításához szükséges idővel az Eladónak részére nyitva álló jelen pont szerinti határidő meghosszabbodik. Ezen, a Vevőnek felróható határidő meghosszabbodás miatt keletkező esetleges károkért az Eladó semmilyen felelősséget nem vállal.

6. KIJELENTÉSEK ÉS SZAVATOSSÁGOK

- 6.1 Eladó ezúton nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett, a Magyar Állam 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság, ingatlan elidegenítési és szerzési képessége nem korlátozott és a jelen szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szüksége.
- 6.2 *[Jogi személy vevő esetén:* Vevő ezúton nyilatkozik, hogy Magyarországon jogszerűen nyilvántartásba vett, azaz a cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, ellene sem csőd-, sem felszámolási eljárás nincsen folyamatban, ingatlan elidegenítési és szerzési képességeit jogszabály vagy bírósági határozat nem korlátozza valamint a jelen szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szüksége. / *Természetes személy vevő esetén:* Vevő *[Több vevő esetén: A Vevői pozícióban szereplő valamennyi személy]* ezúton nyilatkozik, hogy magyar állampolgár, rendelkezik a szerződéskötéshez szükséges jog,- és cselekvőképességgel, ingatlan elidegenítési és szerzési képességeit jogszabály vagy bírósági határozat nem korlátozza, valamint a jelen szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szüksége.]
- 6.3 Vevő kijelenti és igazolja, hogy a jelen szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §. (1) bekezdése alapján köztartozásmentes adózónak minősül. Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban. VAGY Vevő a köztartozás-mentességét 30 (harminc) napnál nem régebben kiállított közokirattal igazolja.
- 6.4 Felek kijelentik, hogy Vevőnek a jelen szerződés aláírásának napján nem áll fenn Eladóval szemben lejárt tartozása.
- 6.5 *[Jogi személy vevő esetén:* Vevő a jelen szerződés cégszerű aláírásával – figyelemmel az Nvtv. 3. § (2) bekezdésében foglaltakra, és összhangban az Eladó részére jelen szerződés megkötését megelőzően a Vevő által kiállított és átadott átláthatósági nyilatkozatban foglaltakkal – kijelenti, hogy továbbra is az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja, illetve az Nvtv. 14/B. §-a szerinti átlátható szervezetnek minősül, így vele az Ingatlan vonatkozásában a jelen adásvételi szerződés megköthető.]
- 6.6 Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján a jelen szerződés megkötésének időpontjában feltüntetett adatok, bejegyzett jogok és terhek, illetve feljegyzett tények valamint Árverést meghirdető árverési hirdetményben feltüntetett, és az Ingatlan esetleges megtekintése során megismert jellemzők és körülmények, valamint a jelen szerződésben rögzítettek ismeretében, és azt korlátozás nélkül elfogadva kívánja az

Kézjegyek:

Magyar Állam képviseletében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

Ingatlant megvásárolni, és így azokkal összefüggésben az Eladóval (vagy a Magyar Állammal) szemben nem jogosult semmilyen követelést vagy igényt érvényesíteni.

- 6.7 Vevő nyilatkozik, hogy az Árverés ideje alatt az Eladó biztosította annak lehetőségét, hogy az Ingatlant megtekintse, megvizsgálja és a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját műszaki szakértő igénybevételére is jogosult volt. Vevő nyilatkozik, hogy amennyiben az Árverés ideje alatt kizárólag az Ingatlan külső megtekintésére volt lehetőség – akár az ingatlan műszaki állapota, akár azért, mert az Ingatlan jogcím nélküli lakáshasználó birtokában volt – ennek tényét tudomásul vette/veszi, és ezzel kapcsolatban az Eladót nem terheli felelősség. Felek rögzítik továbbá, hogy az Árverés kiírásakor az árverési hirdetmény útján az Eladó tájékoztatta a Vevőt az Ingatlan lényeges tulajdonságairól és körülményeiről. Vevő ezt a tájékoztatást tudomásul veszi, továbbá a Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonságait és helyzetét megismerte és a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az Ingatlannal kapcsolatos információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az Eladó állításaira. Vevő nyilatkozik, hogy mivel az Eladó a Vevő részére biztosította az Ingatlan – legalább külső – megtekintésére, megvizsgálására valamint azzal összefüggésben saját szakértő igénybe vételére vonatkozó jogosultságot, így az Ingatlan tényleges állapota és használati viszonyai teljes mértékben feltártnak minősülnek, és a Vevő azt kifejezetten elfogadja. Erre tekintettel amennyiben a Vevő a megtekintési valamint megvizsgálási lehetőséggel, illetve szakértő igénybevételével nem élt, azt saját kockázatára és annak ismeretében és tudatában tette, hogy a fentiek szerint az Ingatlan tényleges állapota és használati viszonyai teljes mértékben feltártnak fognak minősülni, és így azzal összefüggésben az Eladóval vagy a Magyar Állammal szemben nem jogosult semmilyen követelést vagy igényt érvényesíteni.
- 6.8 Az Ingatlant a Vevő az általa ismert állapotban és felszereltséggel vásárolja meg. Az Eladó semmilyen kellékszavatosságot nem vállal az Ingatlannal kapcsolatban, így a Vevő az Ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően sem az Eladóval, sem a Magyar Állammal szemben nem támaszthat semmilyen igényt az Ingatlan állapotával összefüggésben.
- 6.9 Eladó semmilyen felelősséggel nem tartozik továbbá az illetékes önkormányzatnak az Ingatlannal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, valamint a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, illetve településfejlesztési tervekből adódóként.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan tulajdon-átruházásához az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet előírásai alapján szükséges az Ingatlanról energetikai tanúsítványt készíteni, az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadta Vevő részére az Ingatlan #energetikai tanúsítvány azonosító száma# azonosító kódú energetikai tanúsítványát, melynek átvételét Vevő a jelen szerződés aláírásával elismeri. VAGY Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdon-átruházásához az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet ... § (..) bek. alapján az Ingatlanról nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni.

7. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS ELÁLLÁS

Kézjegyek:

Magyar Állam képviseletében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

- 7.1 Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő az eladó által biztosított időpontban nem veszi birtokba az Ingatlant, úgy a késedelem idejére kötbért köteles fizetni Eladó részére, melynek mértéke minden késedelemmel érintett napra számított,- Ft, azaz Forint összeg. Vevő a jelen pontban meghatározott késedelmi kötbért köteles Eladó részére az eladó felhívásától számított 15 (tizenöt) napon belül megfizetni.
- 7.2 Felek megállapodnak, hogy a Vevő súlyos szerződésszegésének minősül különösen, ha a Vételár bármely részletét elmulasztja megfizetni az irányadó határidőben az Eladó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára. A Vevő súlyos szerződésszegése esetén az Eladó jogosult a Vevőt 15 (tizenöt) napos póthatáridő tűzésével írásban felszólítani a súlyos szerződésszegés orvoslására, felhívva a Vevő figyelmét arra, hogy amennyiben a felszólításnak határidőben nem tesz eleget, akkor Eladó jogosulttá válik elállni a jelen szerződéstől. Amennyiben a Vevő a Vételárat vagy annak adott részletét a részére biztosított póthatáridőn belül sem fizeti meg az Eladó részére, akkor az Eladó jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni.
- 7.3 Az Eladó elállása esetében Vevő elveszti annak lehetőségét, hogy a jelen szerződés útján az Ingatlan tulajdonjogát megszerezhesse.
- 7.4 Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés teljesülésének megghiúsulása Vevőnek felróható okból következik be, úgy a Vtv. vhr. 47. § (1) bekezdése szerint a befizetett Árverési Biztosíték összegét - megghiúsulási kötbérként - elveszti és felelős a szerződés megghiúsulásából az eladót ért károkért, továbbá viseli az Eladó ebből fakadó költségeit. A Vevő által már megfizetett Vételár részleteknek az Árverési Biztosítékon, valamint az annak összegén felül felmerülő károk és költségek beszámítása után fennmaradó részét az Eladó köteles 30 (harminc) napon belül a Vevő részére visszautalni. Amennyiben ugyanakkor a Vevő kár illetve költség megtérítésére vonatkozó tartozása a Vevő által már megfizetett Vételár részletek összegét meghaladja, úgy a Vevő - a már megfizetett Vételár részletek elvesztésén túlmenően - köteles a különbözet összegét az Eladó részére megfizetni az Eladó felhívásától számított 8 (nyolc) napon belül. A Vevő kifejezetten elfogadja a Vételár részleteinek jelen szerződésben előírt határidőn belüli megfizetése elmaradásának következményeit valamint az Eladó jelen pont szerinti beszámítási jogosultságát, és azok alkalmazását a Vevő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul jóváhagyja.
- 7.5 A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó jelen szerződéstől történő elállása esetén az Eladó egyoldalúan jogosult visszavonni az 5.1 pont szerinti függőben tartott, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt benyújtott ingatlan-nyilvántartási kérelmet a Vevő bármely további jogcselekménye nélkül, amelyhez a Vevő a jelen szerződés aláírásával kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Az Eladó kérése esetén a Vevő ugyanakkor köteles megtenni bármely olyan jognyilatkozatot, amely az Ingatlan tulajdoni lapján lévő - a jelen szerződés útján rögzített - széljegy törlése érdekében szükségessé válik.
- 7.6 Az Eladó felelőssége - a szándékosan, valamint az emberi életet vagy egészséget megkárosító szerződésszegés esetét kivéve - nem haladhatja meg a Vételár mértékét. Az Eladó nem felel továbbá a következménykárokért, valamint a Vevőnek a szerződésszegéssel összefüggésben elmaradt esetleges hasznáért. E rendelkezést a Vevő külön tájékoztatást követően kifejezetten elfogadta.

Kézzjegyek:

Magyar Állam képviseletében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó

meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

8. KAPCSOLATTARTÁS

- 8.1 A jelen szerződésben meghatározott, és az annak alapján küldendő, a célzott joghatás kiváltására irányuló értesítéseket, felhívásokat és nyilatkozatokat írásba kell foglalni és a Felek alábbi levelezési címére kell megküldeni tértivevényes ajánlott levél útján, míg a jelen szerződéssel kapcsolatos egyéb (operatív jellegű) értesítések és közlések a Felek alábbi e-mail címére is megküldhetők:

Eladó levelezési címe:	Maradványvagyon-hasznosító Zrt., 1539 Budapest Pf. 655.
Eladó e-mail címe:	ertekezes@mvhzt.hu
[Vevői kapcsolattartó neve:]	[*]
Vevő levelezési címe:	[*]
Vevő e-mail címe:	[*]
Vevő telefonszáma:	[*]

- 8.2 A Felek kijelentik, hogy egymással a fenti elérhetőségeken tartják a kapcsolatot. Bármely fél jogosult a kapcsolattartási címét és adatait teljes bizonyító erejű magánokiratban tett, a másik félhez a jelen 8. pont szerint kézbesített nyilatkozatával megváltoztatni. *[Több vevő esetén: A Vevő pozíciójában szereplő személyek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a fenti Vevői kapcsolattartónak eljuttatott, tértivevényes többlétszolgáltatással feladott küldemény mindegyik Vevői pozícióban szereplő személy vonatkozásában közöltnek tekintendő. A Felek megállapodnak, hogy a Vevői pozícióban szereplő személyek a fenti Vevői kapcsolattartó személyét kizárólag teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt közös nyilatkozatukkal változtathatják meg azzal, hogy az új kapcsolattartó kizárólag a Vevői pozícióban szereplő személyek valamelyike lehet].*
- 8.3 Felek megállapodnak abban, hogy a Felek részére elküldött tértivevényes többlétszolgáltatással feladott küldeményt a címzett általi átvétel napján kell kézbesítettnek tekinteni. Felek megállapodnak továbbá, hogy a tértivevényes többlétszolgáltatással feladott küldeményt akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a küldemény „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, „nem kereste”, „elköltözött”, illetve „címzett ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott” vagy ezekkel egyenértékű egyéb jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, mely esetekben a küldemény azon a napon tekintendő kézbesítettnek, amelyen a postai bélyegző alapján a szolgáltató a küldeményt a feladónak visszaküldte.
- 8.4 A Felek kifejezetten rögzítik, hogy az e-mail útján történő kézbesítés csak joghatás kiváltására nem irányuló, operatív jellegű értesítések és közlések tekintetében hatályos, egyéb esetben nem minősül írásbeli közlésnek, és nem válik joghatályossá. Az e-mail útján történő kézbesítés esetén az adott értesítést vagy közlést az e-mail elküldését követő munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Kézzel:

Magyar Állam képviselőjében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

9. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 9.1 A jelen szerződés megkötésével, ideértve az okiratszerkesztő ügyvéd munkadíját is, felmerült költségeket az Vevő viseli. A Ptk. 6:218. § (2) bekezdése alapján Vevőt terhelik a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, így az illetékes ingatlanügyi hatóság részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díj is, valamint a visszterhes vagyonátruházási illetéket teljes egészében a Vevő viseli.
- 9.2 A jelen szerződés módosítása kizárólag írásban, a Felek közös megegyezése alapján érvényes és hatályos.
- 9.3 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, mindenekelőtt az Nvtv., a Vtv., a Vtv. vhr. és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók, amelyek rendelkezéseiről a Felek kimerítő tájékoztatást kaptak az okiratszerkesztő ügyvédtől, amely informálás kifejezett tudomásul vételét a jelen szerződés aláírásával elismerik.
- 9.4 Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján a jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Felek tudomásul veszik.
- 9.5 Felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást – a jelen szerződés teljesítése érdekében – valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.
- 9.6 Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével meghatalmazzák a [Ügyvéd neve] ügyvédet (székhely: [*], kamarai azonosító száma: [*]) Felek meghatalmazzák továbbá Okiratszerkesztő Ügyvédet tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges iratok – beleértve a Bejegyzési Engedélyt is – ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtására, és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviseletre. A meghatalmazás hatálya a tulajdonjog bejegyzéséig tart azzal, hogy a meghatalmazás hatálya nem terjed ki az ingatlanügyi hatósági határozatok kézbesítésére és a NAV előtti képviseletre. Felek kéri az eljáró Kormányhivatalt, hogy a határozatot, valamint egyéb iratokat közvetlenül számukra kézbesítse az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen pont szerinti meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- 9.6.1 A Maradványvagyon-hasznosító Zrt. képviselői az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés e) és g) pontja alapján és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 43.§ (2) bekezdés b) pontja alapján, külön szerkesztett okiratban meghatalmazzák [*-t], a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. munkavállalóját, hogy helyettük a jelen Szerződés minden oldalát kézjeggyével lássa el. A meghatalmazás egy eredeti példányban – az Ingatlan-nyilvántartási kérelem mellékleteként – kerül benyújtásra az Ingatlanügyi hatóság részére.
- 9.7 Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eljáró ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat

Kézjegyek:

Magyar Állam képviseletében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

feljegyezze és rögzítse. Az eljáró ügyvéd a Felek adatait kizárólag a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli.

- 9.8 Az Eladó a Vevő személyes adatait az Eladó honlapján megtalálható Adatkezelési tájékoztatóban foglaltak szerint kezeli.
- 9.9 Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tényeket és adatokat a jelen szerződést készítő ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. A jelen szerződést, annak egyes egyedileg megtárgyalt pontjait a Felek átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá, illetőleg minden oldalon kézjegyükkel látják el. Okiratszerkesztő ügyvéd tanúsítja, hogy jelen szerződés a hatályos jogszabályoknak megfelel, valamint az okiratban megjelölt Felek, illetőleg helyettük és nevükben eljáró képviselőik azonosítását elvégezte.
- 9.10 Jelen Szerződés 7² egymással teljesen azonos eredeti példányban készült.

Budapesten, [*]. napján

Budapesten, [*]. napján

Magyar Állam nevében és képviseletében
eljáró Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

[*]

Vevő

Eladó

[Jogi személy vevő esetén: képviseli: [*]

képviseli: [*] [tiszttség][önállóan / együttesen]

[tiszttség][önállóan / együttesen]

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, [*] napján:

[*] ügyvéd

kamarai azonosító száma: [*]

székhely: [*]

Mellékletek:

² Az adásvételi szerződés minimum 7 példányban készül, egynél több vevő esetén a példányszám az vevők számával növekszik, illetve amennyiben a szerződés hatálybalépése hatósági jóváhagyásától függ.

Kézjegyek:

Magyar Állam képviseletében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem

1. Árverési Hirdetmény
2. Meghatalmazás

Kézjegyek:

Magyar Állam képviselőjében eljáró
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.
mint Eladó
meghatalmazott:

[*]
mint Vevő

ellenjegyzem