

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **KAMLAH AKKUMULÁTOR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „kénysztörlesztés alatt”** (1074 Budapest, Wesselényi utca 11. 3. em. 1., Cg.: 01 09 979524. Asz: 10922217-2-42, statisztikai számjel: 10922217-4520-113-01) eladó **képviselőjében eljáró BIS Csődgondnok és Tanácsadó Zrt.** (1126 Budapest, Böszörményi út 34/B. I/2., Adószáma: 12272910-2-43, KSH száma: 12272910-7414-114-01, Cégjegyzék száma: 01-10-043489, képviseli: Dr. Molnár István) vagyonrendező – a továbbiakban: Eladó -,

másrészről **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., statisztikai számjel: 15733652-8411-321-17, PIR szám: 733568, Fenntartó azonosító szám: 10811012, adószám: 15733652-2-17, képviseli: Gyurkovics János alpolgármester), mint Vevő között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladó kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásba Szekszárd 1829/6/A/4 hrsz. alatt felvett, 99 m² alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan -a továbbiakban: Ingatlan.
2. Tekintettel arra, hogy az Eladó társaság a cégjegyzékből törlésre került, az Ingatlan vonatkozásában a Fővárosi Törvényszék 28.Vpk.1/2020/5. számú végzésével a BIS Csődgondnok és Tanácsadó Zrt.-t jelölte ki vagyonrendezőnek a Ctv. rendelkezéseivel összhangban.
3. A vagyonrendező fenti jogkörében eljárva pályázatot írt ki az Ingatlan értékesítésére. Az EÉR felületen a P2408919 technikai azonosítójú pályázati kiírásra a megadott határidőn belül érkezett vevői ajánlat alapján a vagyonrendező felhívta a Vevőt az elővásárlási joga gyakorlására. A Vevő 2021. szeptember 29-én kelt nyilatkozatával élt az elővásárlási jogával, így jelen szerződés megkötésére ezen okból kerülhet sor. Az értékelési jegyzőkönyv az Elektronikus Értékesítési Rendszerbe a felszámoló részéről feltöltésre került.
4. Eladó tulajdonjogát a TAKARNET Rendszerből letöltött nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta. Az Ingatlant illeti a Szekszárd 1829/6/A/6.hrsz-ú ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jog. Az Ingatlan tulajdoni lapján széljegyen a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály javára „Bírósági ügyek iránti kérelem” került széljegyzése. Az Ingatlan a jelen pontban írtakon túl per-, teher- és igénymentes.
5. Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megveszi az Ingatlant, az általa megtekintett és ismert állapotban - a továbbiakban: Ingatlan. A felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan műszaki állapotát megismerte, felmérte és ennek ismeretében veszi meg az Ingatlant.
6. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételárát 3.600.000,-Ft, azaz Hárommillió-hatszázezer forint összegben állapítják meg.

Felek a vételár kapcsán rögzítik, hogy Eladó az általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget az általános szabályok alapján állapítja meg, így a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlanra az elővásárlási joga gyakorlásakor 350.000,-Ft, azaz Háromszázötvenezer forint ajánlati biztosítékot megfizetett Eladó részére, mely összeg a vételárba beszámít, és amit a szerződő felek foglalónak minősítenek. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalóra vonatkozó jogi szabályozást ismerik, az eljáró ügyvéd kioktatását a foglaló jogi természetére vonatkozóan megértették. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi

KAMLAH AKKUMULÁTOR Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság „kénysztörlesztés alatt”
eladó

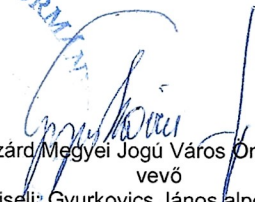
képviseli: BIS Csődgondnok és Tanácsadó Zrt.
Dr. Molnár István
vagyonrendező

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
vevő
képviselet: Gyurkovics János alpolgármester

természetét ismerik, az a szerződésből eredő kötelezettségvállalásokat megerősíti. A foglaló a vételárba beszámít. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

7. A vevő az Ingatlan vételárából fennmaradó 3.250.000,-Ft-ot, azaz Hárommillió-kettőszázötvenezer forintot jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles megfizetni a BIS Zrt. Magnet Bank Zrt.-nél vezetett 16200120-18534630-00000000 számú bankszámlájára.
8. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő az utolsó vételár részlet megfizetésével 8 napot meghaladó késedelembe esik, úgy az Eladó jogosult jelen szerződéstől elállni.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges határozatot a Fővárosi Törvényszék hozza meg a vagyonrendezési eljárás lezárásakor, mely határozat alapján kerülhet sor a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére.
10. Felek megállapodnak, hogy Vevő az Ingatlan birtokába a Fővárosi Törvényszék Ctv.122.§-a szerinti határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül lép, a tényleges birtokba lépéstől kezdve viseli az Ingatlan terheit és jogosult szedni azok hasznait. Felek a birtokbaadás pontos időpontjáról egyeztetni kötelesek.
11. A felek megállapodnak abban is, hogy Eladó az Ingatlant a Vevőnek megtekintett és megismert állapotában adja birtokba. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, felmérte és tudomásul veszi, hogy az Ingatlan állapotával kapcsolatosan kellékszavatossági igényt nem érvényesíthet, tekintettel arra, hogy az Eladó a kellékszavatossági felelősségét az Ingatlan tekintetében kizárja, mely nyilatkozatot a Vevő tudomásul veszi. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan tekintetében esetlegesen fennálló környezeti károk tekintetében mindennemű szavatosságát kizárja, a Vevő vállalja az Ingatlan kapcsán esetlegesen felmerülő környezeti károk saját költségén való elhárítását.
12. Vagyonrendező kijelenti, Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanban jelenleg minden közműszolgáltatás szünetel, eladónak a szolgáltatókkal élő szerződése nincs, a Vevő ezen tény ismeretében tette vételi ajánlatát és köti meg jelen szerződést.
13. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés megkötése kapcsán felmerülő költségeket – ideértve a vagyonátruházási és egyéb illetékeket, díjakat, földhivatali igazgatási szolgáltatási díjakat, az ügyvédi munkadíjat is – a Vevő viseli.
14. Vagyonrendező kijelenti, hogy az Eladó törölt gazdasági társaság, Vevő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett önkormányzat.
15. Felek kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, a 2017. évi LIII. tv. rendelkezéseiről, ennek kapcsán az ügyfél azonosításhoz, illetőleg személyi okmányaiak lemásolásához hozzájárulnak.
16. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől a hatályos adó és illeték jogszabályok vonatkozó rendelkezéseiről teljes körű tájékoztatást kaptak.


KAMLAH AKKUMULÁTOR Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátozott Felelősségű Társaság „kényszertörlesztés alatt”
eladó
képviseli: BIS Csődgondnok és Tanácsadó Zrt.
Dr. Molnár István
vagyonrendező


Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
vevő
képviseli: Gyurkovics János alpolgármester

17. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Jeszenszki Gábor ügyvédet (Jeszenszki Ügyvédi Iroda, 1061 Budapest, Andrássy út 2., kamarai azonosító száma: 36062263) jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárás lefolytatásával az illetékes földhivatal előtt. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek rögzíti, hogy jelen szerződést az Eladó oldalán Dr. Jeszenszki Gábor ügyvéd, Vevő oldalán Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával közszolgálati jogviszonyban álló Dr. Gondos Kitti Katalin kamarai jogtanácsos (kamarai azonosító száma: 36072834) látja el ellenjegyzéssel.
18. Szerződő felek megállapodnak, abban az esetben, ha jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelenné válna, úgy az nem vonja maga után az egész szerződés érvénytelenségét, a szerződés nem dől meg, a felek ebben az esetben a szerződést úgy módosítják, hogy az megfeleljen a jogszabályoknak, és a felek eredeti szándékának és céljainak.
19. Felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen lemondanak e szerződésnek a Ptk. 6:89. §-ban szabályozott megtámadhatóságáról, különösen a szerződésnek tévedésre, megtévesztésre, kényszerhelyzetre, jogellenes fenyegetésre, illetve felek szolgáltatásainak feltűnő értékaránytalanságára alapított megtámadhatóságáról.
20. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésükben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Ctv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2021. november 10.

d. d. llll

KAMLAH AKKUMULÁTOR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
„kényszersztörles alatt”
eladó
képviseli: BIS Csődgondnok és Tanácsadó Zrt.
Dr. Molnár István
vagyonrendező

Szekszárd, 2021. november 30.

Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata
vevő

képviseli: Gyurkovics János alpolgármester

Ellenjegyzem Eladó oldalán Budapesten,
2021. november 10-én:

Ellenjegyzem Vevő oldalán Szekszárdon,
2021. november 30.

A

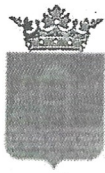
JESZENSZKI GÁBOR ÜGYVÉDI IRODA
Jeszenszki Gábor ügyvéd
1061 Budapest, Andrássy út 2.
Kamarai azonosító száma: 36062263
Tel.: 06-1-336-120584
E-mail: jesuszki@jeszenszki.eu

d. d. llll

KAMLAH AKKUMULÁTOR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „kényszersztörles alatt”
eladó
képviseli: BIS Csődgondnok és Tanácsadó Zrt.
Dr. Molnár István
vagyonrendező

d. d. llll

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
vevő
képviseli: Gyurkovics János alpolgármester



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

**Határozati kivonat a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2021. szeptember 28. napi
rendes ülésének jegyzőkönyvéből**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és
Városfejlesztési Bizottságának 68/2021. (IX.28.) határozata
a Szekszárd 1829/6/A/4 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba vételéről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.13. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. megismerte a Szekszárd, belterület, 1829/6/A/4 hrsz-ú, 99 m² alapterületű, egyéb helyiség tekintetében megküldött vételi ajánlatot, amely ismeretében él a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi. LXIV. tv. 86. §-a alapján fennálló elővásárlási jogával.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. az 1. pontban hozott döntés függvényében felhívja a polgármestert az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat elfogadásáról szóló Nyilatkozat megtételére.

Határidő: 2021. szeptember 30.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a vételi ajánlatban szereplő vételár (3.600.000,- Ft), ügyvédi költség (100.000,- Ft+ÁFA), valamint bánatpénz (350.000,- Ft) SZMJV Önkormányzata 2021. évi költségvetése terhére történő teljesítésére, amelyből a 350.000 Ft összegű bánatpénzt a 2. pontban nevezett Nyilatkozat megtételével egyidejűleg szükséges a BIS Zrt. megadott számlájára teljesíteni.

Határidő: 2021. október 1.

Felelős: dr. Gábor Ferenc Jegyző

Végrehajtásért felelős: Tamási Anna igazgatóságvezető

4. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a költségvetés során következő módosításakor a 3. pontban részletezett kiadásokat (vételár, ügyvédi költség, bánatpénz) építse be a költségvetésbe.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

5. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2022. október 20.



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

Felelős: Ács Rezső polgármester

6. javasolja a Közgyűlésnek az ingatlan Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. részére történő átadását.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Bomba Gábor elnök

Szekszárd, 2021. szeptember 28.

A kiadmány hitelélül:


dr. Holczer Mónika
igazgatóságvezető



A határozatot kapja:

- **Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző**