



**ÚJFEHÉRTÓI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003  
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



---

***K i v o n a t***

*Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. július 23-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből*

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
109/2014. (VII. 23.) számú  
h a t á r o z a t a**

**A PPP-konstrukcióban megépült „Újfehértói Tanuszoda Projekt” adásvételi szerződés elfogadásáról, valamint a szolgáltatási szerződés felmondásáról**

**A K É P V I S E L Ő - T E S T Ü L E T**

1./ az Újfehértó Önkormányzata és a Therma Kereskedelmi, Uszodatechnika és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság között megkötendő adás-vételi szerződést a melléklet szerint jóváhagyja, amelynek aláírására felhatalmazza a polgármestert.

2./ felhatalmazza a polgármestert, hogy a tehermentes tulajdon megszerzése után az NFM-hez forduljon a város képviselőtestületében - a Therma Kft-vel együtt - a 2007. szeptember 28-án létrejött uszoda szolgáltatási szerződés felbontása tárgyában.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Nagy Sándor**  
**Polgármester**

**dr. Mátyás B. Szabolcs**  
**jegyző**

Erről értesülnek:

- 1./ Therma Kereskedelmi, Uszodatechnika és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Polgármesteri Kabinet, Településüzemeltetési Centrum, Kincstár)
- 3./ Irattár

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Cégnév: **Therma Kereskedelmi, Uszodatechnika és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Székhely: **4029 Debrecen, Kígyó utca 19.**  
Cégjegyzék: **Cg. 09-09-002748**  
Adószám: **11152417-2-09**  
Stat.szám: **11152417-6820-113-09**  
Képviseli: **Gál Sándor ügyvezető igazgató**  
mint „(állag) eladó”

továbbiakban: **Eladó**

másrészről

Név: **Újfehértó Város Önkormányzata**  
székhely: **4244 Újfehértó, Szent István út 10**  
adószám: **15732475-2-15**  
törzsszám: **732473**  
stat.szám: **15732475-8411-321-15**  
képviseli: **Nagy Sándor, polgármester**  
mint vevő,

a továbbiakban: **Vevő**;

„Eladó” és „Vevő” együttesen "**Felek**" között a mai napon az alábbi feltételekkel:

### I. Az adásvétel tárgya, szavatosság, vételár

1. Felek megállapítják, hogy a **2014. július 24. napján** kiváltott hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint Eladó kizárólagos tulajdonát képezik az **Újfehértó, 1879/2/C.** hrsz-ú, 1588 m<sup>2</sup> alapterületű, '**tanuszoda**' megjelölésű és az **Újfehértó 1879/2/A.** hrsz-ú, 669 m<sup>2</sup> alapterületű '**wellness blokk**' megjelölésű ingatlanok. (a továbbiakban: **Ingatlanok**) Az ingatlanokat megilleti az **Újfehértó 1879/2** hrsz.-ú ingatlant terhelő földhasználati jog.

2. Az Újfehértó, 1879/2/C. hrsz-ú, 1588 m<sup>2</sup> alapterületű, '**tanuszoda**' megjelölésű ingatlanon az alábbi terhek állnak fenn:

- a.) III/1. helyen 53538/2011.07.14. számon az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog 1 000 000 000 Ft, azaz egymilliárd forint értékben,
- b.) III/2. helyen 65520/6/2013/10/21 számon a THERMA POOLSYSTEM Építőipari és Uszodatechnika Kft. (a továbbiakban: Therma Poolsystem Kft.) javára bejegyzett jelzálogjog 297 121 253 Ft, azaz kétszázkilencvenhétmillió-százhuszonegyezer-kettőszázötvenhárom forint és járulékainak mértékében

2.1. Az Újfehértó 1879/2/A. hrsz-ú, 669 m<sup>2</sup> alapterületű 'wellness blokk' megjelölésű ingatlanon az alábbi terhek állnak fenn:

- a.) III/1. helyen 53939/2011.07.14. számon az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog 130 000 000 - Ft, azaz százharmincmillió forint értékben,

Eladó kijelenti, hogy a fent körülírt terheken kívül az ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek, és az ingatlanokat köz-, közüzemi-, adó-, illeték- vagy bármely egyéb díj-, költségtartozás sem terheli. Eladó szavatolja, hogy az ingatlanokon nem áll fenn olyan körülmény, ami a Vevő tulajdonjogának megszerzését, bejegyzését, az ingatlanok Vevő általi birtokbavételét, használatát korlátozná vagy kizárná, és az ingatlanok rejtett hibájáról sincs tudomása. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlanokra vonatkozóan másnak elővásárlási joga nem áll fenn, és hogy az ingatlanokra nem kötött és jelen szerződés aláírása után sem köt bérleti szerződést. Eladó szavatol azért is, hogy az ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, és az a Vevő által a szerződéskötést megelőzően megismert állapotban kerülnek birtokba adásra. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokra bejegyzett jelzálogjog(ok) vonatkozásában a bejegyzett jelzálogjog(ok) törlése esetére a törölt zálogjog(ok) ranghelyét fenntartani nem kívánja.

Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban a keretbiztosítéki jelzálogjog jogosultja, az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. mint keretbiztosítéki jelzálogjogosult (a továbbiakban: Keretbiztosítéki Jelzálogjogosult), illetőleg egyidejűleg a Therma Poolsystem Kft. mint jelzálogjogosult (a továbbiakban: Jelzálogjogosult) együttesen a jelzálogjog törléséhez szükséges, - a Keretbiztosítéki Jelzálogjogosult feltételes és a Jelzálogjogosult feltétlen törelő engedélyét - ügyvédi letétbe helyezi.

3. Mindezek alapján Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig jelen Szerződés teljesedésének eredményeként per-, teher-, és a jelen Szerződés aláírásának dátuma után felmerülő igényektől mentes állapotban, 1/1 arányban megvásárolja az **Ingatlanokat** azoknak összes természetes és jogi alkotórészeivel, tartozékával együtt a 1966/2013. (XII. 17.) számú Kormányhatározat felhatalmazása alapján a ME/JHSZ/J/1170/4/2014 számú támogatási szerződéssel folyósított támogatás terhére a kölcsönösen kialakított, mindösszesen **nettó 480 000 000 – HUF + ÁFA, azaz négyszáznyolcvanmillió forint + ÁFA, így bruttó 609 600 000 - Ft, azaz hatszázkilencmillió-hatszáz ezer forint** vételárért.

4. Az I/3. pontban megállapított vételár az **1879/2/C.** hrsz-ú, 1588 m<sup>2</sup> alapterületű, '**tanuszoda**' megjelölésű ingatlan tekintetében **420 000 000 – HUF + ÁFA, azaz négyszázhuszmillió forint + ÁFA**, míg a 1879/2/A. hrsz-ú, 669 m<sup>2</sup> alapterületű '**wellness**

**blokk'** megjelölésű ingatlan tekintetében **60 000 000 – HUF + ÁFA, azaz hatvanmillió forint +ÁFA.**

## **II. A Felek nyilatkozatai**

1. A Felek rögzítik, hogy 2007.szeptember 28-án háromoldalú Szolgáltatási Szerződést jött létre, az „*Újfehértói Tanuszoda Projekt*” PPP konstrukciójának keretében a Vevő, az Eladó és - az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium megszűnésének és jogutódlása folytán - a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium között.
2. A Felek osztott tulajdont hoztak létre földhasználati szerződés (a továbbiakban: Földhasználati Szerződés) keretében, amelyben a Vevő ingyenes földhasználatot engedélyezett az Eladó felé a Szolgáltatási Szerződés időtartamára, valamint hozzájárult ahhoz, hogy a létesítmények az Eladó tulajdonába kerüljenek. A megépült Létesítmények '*tanuszoda*' megjelöléssel 1879/2/B hrsz. alatt, illetve '*wellness*' megjelöléssel 1879/2/A hrsz. kerültek bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.
3. A Felek rögzítik továbbá, hogy 2014. július 14 –én a 1879/2/B hrsz. alatt felvett ingatlan megosztás eredményeképpen jött létre, az 58082/3/2014.07.14 számú határozat szerint.
4. A Felek rögzítik továbbá, hogy a '*tanuszoda*' megjelöléssel 1879/2/B hrsz. alatt, illetve '*wellness*' megjelöléssel 1879/2/A hrsz. alatt felvett ingatlanok bár jogilag külön helyrajzi számot képeznek, a '*wellness*' megjelöléssel 1879/2/A hrsz. alatti ingatlan gépészeti egységet képez a '*tanuszoda*' megjelöléssel 1879/2/B hrsz. alatt felvett ingatlannal, annak elválaszthatatlan részét gépezi üzemeltetési szempontból.
5. A Felek a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumhoz fordulnak - a jelen Szerződésből eredő tehermentes tulajdonjog megszerzését követően – a Szolgáltatási Szerződés megszüntetésének szándékával a Kormány 1966/2013. (XII. 17.) számú határozatának (5.) és (6.) pontjára való hivatkozással, amely alapján a Miniszterelnökséget vezető államtitkár a ME/JHSZ/J/1170/4/2014 számú támogatási szerződés megkötését követően a jelen Szerződés I/3. szerinti vételárat folyósította, illetve a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumot felhívta, hogy mindezekkel összhangban intézkedjen a PPP Szolgáltatási Szerződés megszüntetéséről.
6. Vevő kijelenti, hogy 109/2014. (VII. 23.) Képviselő-testületi határozatba foglalta a jelen Szerződés aláírására és a Szolgáltatási Szerződés megszüntetésére szóló felhatalmazását, amely jelen Szerződés mellékletét képezi. **(2. melléklet)**
7. Felek a fentiekre tekintettel kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés aláírásával az Eladó az ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi garanciális (*jótállási*) és szavatossági jog gyakorlását, igény érvényesítését a Vevőre ruházza át. Ennek megfelelően az ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi garanciális (*jótállási*) és szavatossági jogot, - a Vevő jogosult gyakorolni/érvényesíteni.

### III. A vételár és megfizetése

1. Az Eladó szolgáltatási díjat kapott a Szolgáltatási Szerződésben foglalt kezdő naptól, 2010. május 17. napjától kezdve. A díj fizetésének ellenében a THERMA Kereskedelmi Kft. üzemeltette a tanuszodát, és meghatározott időpontokban a Vevő kizárólagos rendelkezésére bocsátotta.

2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Szolgáltatási Szerződés megszüntetésének napjától további 5, azaz öt napon át a jelenlegi színvonalon, de térítésmentesen üzemelteti a Tanuszodát.

3. A Felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés feltételeinek megállapítása és az Ingatlanok vételárának kialakítása során a Vevő járt el ingatlanbecslő szakember segítségével, - amely szakvélemény a szerződés mellékletét képezi (**3. melléklet**) - ezért Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat ismert állapotban vásárolja meg, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, így azt a szerződéskötést megelőzően teljes körűen és kellő gondossággal megismerte; az Ingatlanok állapotát, fizikai és jogi feltételeit – ide értve a kellék- és jogszavatossági feltételeket is – az Eladóval egyeztetette, mely alapján az Ingatlanok számára minden tekintetben megfelelő.

4. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok I/3. pont szerinti vételárát az ingatlanbecslő szakvéleménye alapján (3. számú melléklet), illetve azoknak fekvésére, jellegére, fizikai és műszaki állapotára tekintettel, figyelembe véve azok jellemzőit, felszereltségüket, továbbá használati és hasznosítási lehetőségeiket, kölcsönös egyeztetést követően, általuk piaci árként elfogadva állapították meg, magyar forintban. Szerződő felek ennek megfelelően kifejezetten rögzítik, hogy a vételárat értékarányosnak fogadják el.

5. A Felek kijelentik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 88. § (1.) bekezdésében foglaltak

hatálya alá bejelentkeztek, ezért a 142. § (3.) bekezdésében foglaltaknak megfelelnek, mivel belföldön nyilvántartásba vett adóalanyok. Mindezekre tekintettel a Felek megállapítják, hogy a

jogügylet ÁFA tekintetében fordított adózás alá esik. A Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet az

ÁFA tv. 10. §-ára tekintettel termékértékesítésnek minősül, ezért az Eladó köteles a szerződés aláírásának napjával a fordított adózás szabályainak megfelelő számlát kiállítani a vételárra vonatkozóan.

6. A Vevő a teljes vételárat azaz **nettó 480 000 000 – HUF + ÁFA, azaz négyszáznyolcvanmillió forint + ÁFA, így bruttó 609 600 000 - Ft, azaz hatszázkilencmillió-hatszázezer forint** - a szerződés aláírását követő – **5, azaz öt banki munkanapon** belül megfizet akként, hogy

- a.) a vételárból **400 000 000 - HUF, azaz négyszázmillió forint összeget** Vevő átutal az Eladó nevén az ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-06153694 sz. HUF bankszámlára;
- b.) a vételárból **80 000 000- HUF, azaz nyolcvanmillió forint összeget** Vevő átutal az Eladó nevén az UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000064-48190004 számú bankszámlára;
- c.) a Vevő a jelen Szerződés III/5. §-ában foglaltak szerint a fordított adózás szabályainak okán a III/6. a.)-b.) pontban foglalt vételárat terhelő ÁFA kötelezettséget **129 600 000 – Ft-öt, azaz százhuszonkilencmillió-hatszázezer forintot** megfizet.

Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan vételára megfizetésének előfeltétele, hogy a Vevő rendelkezésére álljanak az alábbi dokumentumok és megvalósuljanak az alábbiak:

- (a) az ingatlanok 3 napnál nem régebbi, az illetékes földhivatal által kiadott hiteles tulajdoni lapjai, amelyen az ingatlanok tulajdoni lapján (tulajdoni lap III. rész) a jelen szerződésben rögzített terheken, feljegyzett tényeken felül más teher nem szerepel, illetve a tulajdoni lapon más teher, jog vagy tény bejegyzésére irányuló kérelem széljegyként sem szerepel;
- (b) a Vevő a Szerződés aláírt eredeti példányait (annak összes mellékletével együtt) hiánytalanul és megfelelő formában kézhez vette.
- (c) a Szerződéshez kapcsolódó egyéb, az (a) - (b) pontok alá nem sorolható, kötelezően benyújtandó dokumentumok hiánytalanul aláírásra és Vevő részére átadásra kerültek.
- (d) nem merül fel a gyanú, hogy az Eladó hamis adatokat szolgáltatott, illetve Vevő nem jutott az Eladóval vagy az Ingatlannal kapcsolatos olyan jellegű információ birtokába, illetve nem következett be bármilyen olyan ok vagy körülmény, amelynek ismeretében jelen szerződés és teljesítése többé már nem áll érdekében (érdekműlás) vagy teljesítése többé már nem várható el;
- (e) Eladó az ingatlanra vonatkozó, Vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt 5 db eredeti példányban eljáró ügyvédnél (dr. Hőrcsik Lajos Kálmán, székhely: 1043 Budapest, István út 5. VI/35.) letétbe helyezte, amely tényt az eljáró ügyvéd a letéti szerződés eredeti példányával és/vagy eredeti letéti igazolással tanúsít Vevő részére;
- (e) a Vételár megfizetése előtt az Eladó nem szegte meg az adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeit;
- (f) az Ingatlanra bejegyzett jelzálogjogok jogosultjai az okirat I/2. pontjában rögzítettek szerint az okiratot készítő ügyvédnél letétbe helyezték feltételes, illetve végleges törlési engedélyeiket.

Felek a vételár megfizetésének előbbiekben írt módját szerződésszerű teljesítésnek ismerik el, ez akaratuknak mindenben megfelel.

A Vevő bármely okból történő elállása esetén az adásvételi szerződés a hatályba lépésének napjára visszamenőleges hatállyal szűnik meg, és a Felek kötelesek az eredeti

állapot helyreállítására. Ennek körében Vevő köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmét visszavonni, míg Eladó köteles az esetlegesen már átvett vételárreszlete(ke)t maradéktalanul, az elállás közlését követő 5, azaz öt napon belül visszafizetni Vevő részére. A tulajdonjog bejegyzésével egy időben azonban az elállás joga megszűnik.

#### **IV. Tulajdonjog megszerzése**

1. Tekintettel arra, hogy a Keretbiztosítéki Jelzálogjogosult és a Jelzálogjogosult a vételárból őket megillető összeg megfizetéséig az Ingatlanokra bejegyzett jelzálogjogaikat fenntartják, ezért Letéteményes a bejegyzési és törlési engedélyeket azt követően köteles és jogosult haladéktalanul benyújtani az illetékes földhivatal részére a Vevő tulajdonjogának 1/1 arányú, **vétel jogcímén** történő bejegyzése érdekében, ha a Letéteményes részére – akár az Eladó, akár a Vevő által - igazolásra került az a tény (pl. terhelési értesítő, számlakivonat stb. útján), hogy a Vevő a III/5. a.) pontban szereplő összeg átutalását az azon pontban szereplő bankszámlára visszavonhatatlanul elindította, illetve a III/5 b.) pontban szereplő összegeket az azon pontban megjelölt bankszámlán jóváírásra kerültek.
2. Felek rögzítik, hogy a Jelzálogjogosult a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 'a jelzálogjog törlési nyilatkozat' című dokumentumot dr. Hórcsik Lajos Kálmán ügyvédnél (1043 Budapest, István út 5. VI/35., kamarai nyilvántartási szám: 19289) – mint letéteményesnél – letétbe helyezte, továbbá Eladó is letétbe helyezte a Vevő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges, ügyvéd által ellenjegyzett, visszavonhatatlan és feltétlen hozzájáruló nyilatkozatának 5 eredeti példányát.
3. Felek – tekintettel a fenti pontokban írtakra - jelen szerződés alapján vétel jogcímén tulajdonjog bejegyzési kérelmet nyújtanak be a Vevő javára az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy kéri ezen kérelem Inytv. 47/A § (1) bekezdés b) pontja szerinti függőben tartását az Eladó által a fentiekben írtak szerint kiállított tulajdonjog bejegyzési engedély illetékes földhivatalhoz történő benyújtásáig, de legfeljebb jelen szerződés illetékes földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos időtartamra.
4. Szerződő felek egyúttal az Inytv. 44. § (2) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben az I.2. pontban rögzített bármely teher törlésére irányuló kérelem a Vevő fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzési kérelmét követően kerülne benyújtásra az illetékes földhivatalhoz, úgy ezen terhek törlésére irányuló kérelmet az illetékes földhivatal a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét megelőző sorrendben intézze el.

#### **V. Ingatlan birtokba adása**

1. Eladó a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokat legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő **5, azaz öt** napon belül köteles a Vevő birtokába bocsátani saját ingóságaitól

kiürített, kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

Az ingatlanok birtokba adásáig az Eladó jogosult annak használatára, míg köteles az ingatlanok használatával járó valamennyi terhet is viselni (*közüzemi-, rezsiköltségek, esetleges adók, köztartozások stb.*). Birtokbaadásig ugyancsak az Eladót terheli az ingatlanokkal kapcsolatos kárveszély viselésének terhe. Birtokbaadáskor felek a jelen szerződés aláírásakor megismert tartalmú és formájú birtokba adási jegyzőkönyveket vesznek fel, melyben rögzítik a fogyasztásmérők állását. A Vevő általi birtokba vétel esetén ennek megtörténtét követő 2, azaz kettő munkanapon belül köteles Vevő részére átadni a birtokba adási jegyzőkönyvek egy eredeti példányát. Eladó vállalja, hogy az ingatlan esetlegesen terhelő közüzemi költségeket a rögzített óraállásokig kiegyenlíti, továbbá Eladót terheli a birtokba adás időpontjáig keletkező közös költség vagy egyéb, az ingatlanokhoz kapcsolódó bármely fizetési kötelezettség teljesítése is.

2.

A Vevő ellentétes rendelkezése hiányában a birtokba adástól a Vevő jogosult az ingatlan használatára, hasznainak szedésére, köteles viselni az ingatlan valamennyi terhét (közművek-, rezsiköltségek, adók, közterhek, használat, fenntartással járó valamennyi teher, biztosítási díj stb.) és a birtokba adástól a Vevő viseli az ingatlannal kapcsolatos valamennyi kár kockázatát. A közművek a Vevő nevére kerülnek átírásra, amihez Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja. A Vevő a birtokba adási jegyzőkönyv felvételét követő 8 napon, azaz nyolc napon belül köteles bejelenteni a tulajdonos személyének megváltozását a közműszolgáltatók részére, valamint ezen határidőn belül köteles intézkedni a közművek átírása iránt akként, hogy az illetékes szolgáltatónál díjfizetőként /felhasználóként/ szerződőként kizárólag a Vevő kerül feltüntetésre. Ennek tényét köteles legkésőbb a birtokba adást követő 15 napon, azaz tizenöt napon belül igazolni Vevő részére. Vevő köteles viselni az ezen bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredő bármely esetleges kárt, bírságot, költséget stb.

3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Eladó a birtokba adási kötelezettségének neki felróható okból a fent körülírt határidőben nem tesz eleget, úgy minden egyes késedelmes nap után 50 000,- forint / nap összegű késedelmi kötbért köteles megfizetni Vevő részére.

4.

Az Eladó – a vonatkozó jogszabályok szerint számla kiállítására köteles – köteles a számláját akként kiállítani, hogy a számlában a teljesítés időpontjaként a szerződés aláírásának napja szerepeljen.

5. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendeletnek megfelelően az ingatlanokra vonatkozó energetikai tanúsítvány elkészítése kötelező, ennek megfelelően Eladó a [\*] tanúsító által HET-000[\*] számú energetikai tanúsítvány (4. számú melléklet) egy eredeti példányát saját költségén elkészíttette és Vevő részére átadta, melynek átvételét Vevő jelen szerződés aláírásával is elismeri.

## VI. Egyéb rendelkezések



1. A Felek a jelen adásvételi szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket megkísérlik egymás között közvetlen tárgyalásos úton rendezni. Ennek sikertelensége esetén a Felek hatáskörtől függően az Debreceni Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország mindenkor hatályos jogszabályi - elsősorban a Polgári törvénykönyv – rendelkezései az irányadók.
2. Az Eladó kijelenti, hogy a Magyarország jogszabályainak megfelelően alapított és működő gazdasági társaság, illetve a Vevő kijelenti, hogy szerződéskötési és ingatlanszerzési képessége semmilyen formában nem korlátozott. Az Eladó és a Vevő nevében eljáró képviselő(k) minden külön engedély, hozzájárulás nélkül jogosultak eljárni jelen szerződés megkötése során.
3. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Hőresik Lajos Kálmán ügyvédet (1043 Budapest, István út 5. VI/35., kamarai nyilvántartási szám: 19289) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló földhivatali eljárásban a jogi képviseletük ellátásával.  
A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat és a földhivatali díjakat (igazgatási szolgáltatási díjat) a Vevő viseli.  
Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatban felmerülő általános illeték- és adófizetési kötelezettségükről az eljáró ügyvédtől általános tájékoztatást kaptak, azonban tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéssel összefüggő adó-és illetékfizetési kérdésekre, az esetleges kedvezmények igénybevételeire, valamint az ezekkel kapcsolatos adóhatósági eljárásban a felek képviseletére az ellenjegyző ügyvéd megbízása nem terjed ki.

Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után kerültek rögzítésre. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat – jelen szerződéssel összefüggésben - kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.

Felek jelen szerződésben foglaltakat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak tekintik, és kijelentik, hogy jelen okirat szerződéses akaratukat teljes egészében, az általuk előadottak szerint tartalmazza.

4. Felek jognyilatkozataikat elsősorban a jelen szerződés bevezető részében írt levelezési/értesítési címükre történő postai kézbesítéssel vállalják egymással közölni. Felek rögzítik hogy amennyiben bármely fél által a másik fél részére – jelen szerződés bevezető részében rögzített levelezési/értesítési, ennek hiányában székhelycímére, ill. a másik féllel jelen szerződés fennállása alatt igazolt módon, írásban közölt megváltozott címre – postai, ajánlott tértivevényes úton megküldött írásbeli küldeményt azért nem lehet kézbesíteni, mert annak átvételét a másik fél “megtagadta”, vagy a posta „nem

kereste” „cím ismeretlen” vagy egyéb hasonló jelzéssel küldi vissza, úgy a feladástól számított ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintendő a küldemény.

A szerződést a Felek elolvasást és megértést követően, mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, bármilyen kényszertől vagy fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból, helybenhagyólag, részletes ügyvédi kioktatást követően írták alá. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy aláírás előtt a szerződés valamennyi pontját – erre irányuló kifejezett ügyvédi felhívást követően - elolvasták, valamint a szerződés 12, azaz tizenkettő eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát átvették.

Egyúttal Felek hozzájárulnak személyes adataik jelen szerződéssel összefüggő kezeléséhez. A jelen adásvételi szerződés valamennyi fél általi aláírása napján lép hatályba.

Újfehértó, 2014. július 24.

.....  
Therma Kereskedelmi,  
Uszodatechnika és  
Szolgáltató Korlátolt  
Felelősségű Társaság  
képviseli: Gál Sándor  
ü.i.  
(Állag) Eladó

.....  
Újfehértó Város Önkormányzata  
Vevő képviseletében eljárva:  
Nagy Sándor, polgármester

*Alulírott, dr. Hórcsik Lajos Kálmán ellenjegyző ügyvéd (1043 Budapest, István út 5. VI/35., kamarai nyilvántartási szám: 19289) kijelentem, hogy jelen okiratot felek előttem, saját kezűleg írták alá, a szerződés keltezésének időpontjával azonos napon, és ez alapján az okiratot Újfehértó, 2014.07.24. napján ellenjegyzem és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom.*

.....  
dr. Hórcsik Lajos Kálmán  
ügyvéd

mellékletek:

1. Ingóságok felsorolása
2. Az önkormányzat képviselő-testületi határozata
3. Ingatlanbecslői szakvélemény
4. Energetikai tanúsítvány
5. Az Eladó cégkivonata
6. Az Eladó közjegyzői aláírási címpéldánya
7. A Vevő aláírást tanúsító okirat