

Szerződésszám:

**TELEKALAKÍTÁSI ELJÁRÁSSAL VEGYES
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET**

Magyar Posta Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6., levelezési cím: 1540 Budapest, pénzüintézet megnevezése: FHB Bank Zrt., bankszámlaszám: 18203332-06000412-40010015 cégjegyzékszám: 01-10-042463, bejegyző bíróság: Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság, statisztikai számjel: 10901232-5310-114-01, adóigazgatási szám: 10901232-2-44) – képviseli: Gherman – Aponyi Krisztina Etelka Társasági Szolgáltatások Igazgató, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Cibakháza Nagyközség Önkormányzata (székhelye: 5462 Cibakháza, Szabadság tér 5., adószáma: 15732918-2-16, pénzüintézet megnevezése: OTP Bank Nyrt., bankszámlaszám: 11745042-15409838-00000000, képviseli: Hegyes Zoltán polgármester) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**, együttesen: **Felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.) Felek rögzítik, hogy az

- Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a jelenleg postaként üzemelő **Cibakháza 1058/12.** alatt felvett, „kivett posta” megnevezésű, 787 m² alapterületű, a tulajdoni lap szerint 5462 Cibakháza, Hősök tere 10/B. szám alatti ingatlan,
- a Vevő 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Cibakháza 1058/23.** alatt felvett „kivett közterület, piac” megnevezésű 9118 m² alapterületű, a tulajdoni lap szerint az 5462, Cibakháza, Hősök tere alatti ingatlan.

2.) Jelen szerződés célja, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonába kerüljön a Cibakháza 1058/12 hrsz. alatt felvett ingatlan 224 m² alapterületű telekrésze, a Cibakháza 1058/23 hrsz.-ú ingatlanhoz történő csatolással Igriczi Mihály földmérő 56/2017. munkaszámú változási vázrajza alapján.

3.) A Felek közösen kérik a fenti 56/2017. munkaszámú vázrajz alapján, a Cibakháza 1058/12. alatti ingatlan 224 m² nagyságú területe csatolásra kerüljön a Cibakháza 1058/23 hrsz.-ú ingatlanhoz, mely alapján,

- az 1058/12. hrsz.-ú ingatlan alapterülete 563 m²-re csökken,
- az 1058/23. hrsz.-ú ingatlan alapterülete 9342 m²-re növekszik.

4.) A 3. pontban foglalt telekalakításra tekintettel az Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, Cibakháza 1058/12. hrsz. alatt felvett ingatlan 56/2017. munkaszámú változási vázrajz szerinti 224 m²-es részét.

Az adásvételre az ingatlan megtekintett állapotában kerül sor.

Magyar Posta Zrt.

képviseli: Gherman-Aponyi Krisztina Etelka
Társasági Szolgáltatások Igazgató
Eladó

**Cibakháza Nagyközség
Önkormányzata**

képviseli: Hegyes Zoltán
polgármester Vevő

5.) Az Eladó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. §-a (1) bekezdésének a.) pontja alapján ingatlan értékesítés során az adókötelessé tételt választotta. A Vevő nyilatkozata szerint ezen törvény 142. § (3) bekezdésben foglalt, a fordított adózás szabályaira vonatkozó feltételeknek nem felel meg.

Mindezek alapján a Felek megállapodása szerint a vételárösszeget Vevő az alábbi módon fizeti meg Eladó részére:

5.1.) Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönösen elfogadott - az alábbiakban részletezett - összegben határozzák meg.

- telekrész (224 m²): 1000,- Ft/m² + Áfa., azaz **224.000,- Ft + Áfa**,
kettőszázhuszonnégyezer Ft + Áfa,

A Felek megállapodnak, hogy a teljes vételárát Jelen adásvételi szerződés mindkét fél által történő aláírása után a Vevő 8 napon belül átutalja a Magyar Posta Zrt. FHB Bank Zrt.-nél vezetett 18203332-06000412-40010015 számú bankszámlájára.

Az Eladó a fentiek szerint megfizetett vételárról annak a bankszámláján történő jóváírásától számított öt munkanapon belül a jóváírás napjával azonos teljesítési időpontú számlát (előlegszámlát) állít ki és küld meg a Vevő részére.

5.2.) Az Eladó a teljes vételárról, a jelen szerződés 9. pontja szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély kiadását követő 15 munkanapon belül Áfa-t is tartalmazó számlát állít ki.

A számlában a teljesítés időpontja a fentiek alapján azonos a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásának az időpontjával.

5.3.) Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének napja az a nap, amikor a vételár összegét az Eladó bankszámláján jóváírják. Vevő köteles a vételár kifizetését tanúsító banki átutalási megbízást az Eladó képviselőjének bemutatni. Amennyiben a vételár az Eladó bankszámlájára a szerződés aláírását követő 8 napon belül – a Vevőnek felróható okból - nem érkezik meg, úgy a Vevő késedelembe esik, és köteles Eladónak a Ptk. szerinti késedelmi kamatot megfizetni, amely a késedelembe esés napjától az Eladó bankszámláján történő jóváírás napjáig jár Eladó részére.

5.4) Az Eladó jogosult arra, ha a Vevő a vételár megfizetésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségének az Eladó írásbeli felszólítására, a felszólító levél kézhezvételét követő 15 naptári napon belül sem tesz eleget, úgy a szerződéstől azonnali hatállyal elálljon. Erre az esetre a Vevő már a jelen szerződés aláírásával a feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az ingatlanra a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének a feljegyzése - az Eladó kérésére - az ingatlan-nyilvántartásból töröltessék.

6.) A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlan birtokába a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásának az időpontjával lép, a birtokbaadás napjától szedi azok hasznait, viseli terheit, illetve a kárveszélyt.

Magyar Posta Zrt.

képviseli: Gherman-Aponyi Krisztina Etelka
Társasági Szolgáltatások Igazgató
Eladó

Cibakháza Nagyközség

Önkormányzata

képviseli: Hegyes Zoltán
polgármester Vevő

7.) Tekintettel a telekhatár változására, az új telekhatáron kerítés nem található. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségen az ingatlan birtokbaadásától számított 60 napon belül kerítést épít.

Vevő tudomásul veszi, hogy a posta biztonságos működésére való tekintettel az új telekhatáron a kerítést úgy készítteti el, hogy a postai hátsó udvar a munkálatok végzésének idején nyitott nem lehet.

Felek megállapodnak abban, ha a Vevő fenti határidőig nem tesz eleget kerítésépítési kötelezettségének, a Magyar Posta Zrt. jogosulttá válik annak megépíttetésére, melynek költségét továbbszámolja a Vevő részére. A Vevő pedig kötelezetté válik a számlán feltüntetett fizetési határidőig eleget tenni fizetési kötelezettségének.

8.) Eladó szavatosságot vállal jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

9.) Eladó a teljes vételár megfizetése esetén adja meg a hozzájárulását ahhoz, hogy a 4. pontban írt ingatlanra vonatkozóan **Cibakháza Nagyközség Önkormányzata 1/1-ed arányú tulajdonjoga „vételi” címén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Egyben megbízza a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kunszentmártoni Járási Hivatal Földhivatali Osztályát a tulajdonjog bejegyzésére.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárnak a bankszámláján történő jóváírását követő 15 napon belül a földhivatali bejegyzéshez szükséges engedélyt - a szükséges példányszámban, a jelen szerződéssel azonos alakiségű okiratban - a Vevő részére kiadja.

10.) A Felek megállapodnak abban, hogy a 9. pont alapján az ingatlanra a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét kérik feljegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba, majd a Vevő - az Eladó bejegyzési engedélye alapján - kéri a tulajdonjog bejegyzését - a 9. pont első bekezdése szerint - az előbbi feljegyzés rangsorában. Az Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a 4. pont szerinti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét feljegyezzék.

A Felek a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét a fentiek szerint 2018. 12.31.-ig kérik feljegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. A Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben ez az időtartam eltelt, a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényére vonatkozó feljegyzés a Vevő külön hozzájárulása nélkül hivatalból törölendő az ingatlan-nyilvántartásból.

11.) Az Eladó kijelenti, hogy magyarországi székhelyű, hazai bejegyzésű jogi személy, elidegenítési korlátozás alá nem esik.

12.) Vevő kijelenti továbbá, hogy ingatlanszerzési jogosultsága semmilyen más okból nem kizárt, illetőleg nem korlátozott.

Magyar Posta Zrt.
képviseli: Gherman-Aponyi Krisztina Etelka
Társasági Szolgáltatások Igazgató
Eladó

**Cibakháza Nagyközség
Önkormányzata**
képviseli: Hegyes Zoltán
polgármester Vevő

13.) Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével, a telekalakítási eljárással kapcsolatos valamennyi költség, illeték, díjak teljes egészében a Vevőt terhelik.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés ellenjegyzését az Eladó, illetve az Eladó szervezettel munkaviszonyban álló jogtanácsos, a földhivatali eljárások lebonyolítását viszont (közte jelen szerződés, és kapcsolódó kérelmek Földhivatalba történő benyújtását) a Vevő végzi.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni lap eredeti példányán szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, illetve azt követően a Földhivatalhoz semmilyen jellegű olyan beadványt nem tett, amely Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését bármilyen módon akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosított.

14.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés 9 eredeti példányban készült, melyből 4 példány az Eladót, 5 példány a Vevőt illeti meg.

Felek a szerződést átolvasták, annak tartalmát értelmezték és megértették, majd azt – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírták.

Melléklet:

- 56/2017. munkaszámú változási vázrajz

Budapest, 2017.

Cibakháza, 2017.

Magyar Posta Zrt.

képviseli: Gherman-Aponyi Krisztina Etelka
Társasági Szolgáltatások Igazgató
Eladó

Cibakháza Nagyközség

Önkormányzata
képviseli: Hegyes Zoltán
polgármester Vevő

Ellenjegyzem, Debrecen -án:

.....
a Magyar Posta Zrt. jogtanácsosa
(iroda:)
jogtanácsosi ig. száma:/H-B Megyei
Bíróság)