69/2013. (V. 21.) önkormányzati határozata

Sport és Rendezvénycsarnok adásvételi szerződésének módosítása

Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete az adásvételi szerződést az indítványban megjelölt módosítással elfogadja, így a Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete 67/2013. (IV.29.) önkormányzati határozat melléklete jelen döntésnek megfelelő tartalommal módosul.

Felhatalmazza továbbá a Képviselő-testület Csáki Zsigmond polgármestert a módosított tartalmú adásvételi szerződés valamint az ahhoz kapcsolódó letéti szerződés, nyilatkozatok aláírásával.

Felelős: Csáki Zsigmond polgármester
Határidő: haladéktalanul

69/2013. (V.21.) önkormányzati határozat melléklete

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Heves Város Önkormányzata –H-3360 Heves, Erzsébet tér 2. , bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11739047-15379683, adószám: 15729291-2-10, képviseli: Csáki Zsigmond polgármester –, mint ***vevő*** (a továbbiakban: „**Vevő**”)

másrészről pedig
HEVES-STYL SPORTCSARNOK INGATLANFORGALMAZÓ ÉS ÉPÍTŐIPARI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG – székhely: H-3200 Gyöngyös, Kenyérgyár út 9., cégjegyzékszám: 10-09-028295, adószám: 14299454-2-10, KSH szám: 14299454-6810-113-10., képviseli: Füleki Tibor ügyvezető –, mint ***eladó*** (a továbbiakban: „**Eladó**”)

a továbbiakban együttesen Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen a következőkben megállapított feltételek szerint:

1./ Az **Eladó** kijelenti, hogy **1/1 tulajdoni arány**ban kizárólagos tulajdonát képezi a **Heves belterület 91/10/A hrsz.** alatt felvett, természetben a H-3360 Heves, Deák Ferenc utca 62. szám alatt található **2664 m^2** területű **egyéb épület Sport- és Rendezvénycsarnok** megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III. részében az Ingatlant az alábbi terhek terhelik:

a.) Keretbiztosítéki jelzálogjog **1.200.000.000,- Ft** azaz egymilliárd-kettőszázmillió forint keretösszeg erejéig – jogosult: Magyar Takarékszövetkezeti Bank Rt., bejegyző határozat érkezési idő: **30781/2/2012.02.13**. -
b.) Vételi jog 2014. 09. 30. napjáig - – jogosult: Magyar Takarékszövetkezeti Bank Rt., bejegyző határozat érkezési idő: **30781/2/2012.02.13** –
c.)Jelzálogjog **167.162.489,- Ft** azaz **százhatvanhétmillió-százhatvankétezer-négyszáznyolcvankilenc forint** erejéig – jogosult: „STYL-ÉPÍTŐ” Ingatlanforgalmazó és Építőipari Zrt., bejegyző határozat, érkezési idő: **33853/2012.08.27.** –
d.)Végrehajtási jog **736.741,- Ft** azaz hétszázharminchatezer-hétszáznegyvenegy forint adótartozás és járulékai erejéig – jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, bejegyző határozat, érkezési idő: **34828/2012.10.31** –
e.)Keretbiztosítéki jelzálogjog **1.200.000.000,- Ft** azaz **egymilliárd-kettőszázmillió forint** keretösszeg erejéig – jogosult: Magyar Takarékszövetkezeti Bank Rt., bejegyző határozat érkezési idő: **34956/4/2012.11.10.** -

Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy Vevő a Cégközlönyben 2012. július 12. napján közzétett közlemény szerint adósságrendezési eljárás (a továbbiakban: Adósságrendezési eljárás) alatt áll.

A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó tulajdonát képező és a jelen pontban meghatározott Ingatlan vételára kölcsönösen egyeztetve **nettó 580.000.000,- Ft**, azaz

nettó Ötszáznyolcvanmillió forint, amelyből 520.000.000.- Ft azaz ötszázhúszmillió forint vételárrész megegyezik az Eladó a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. és a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. felé a BH59D028009000, BH59D023809000 számú kölcsönszerződésből (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) eredően fizetendő teljes tőke és járuléktartozásával, valamint egyéb költségtartozásával (a továbbiakban: Tartozás). Jelen szerződés aláírásával Eladó és Vevő a Tartozás összegét elfogadják, azzal kapcsolatosan kifogásuk nincs. A jelen bekezdésben meghatározott kölcsöntartozás összege tekintetében az eladó kötelezettséget vállalt arra, hogy nyilatkozatot szerez be (továbbiakban : Nyilatkozat) a kölcsönkövetelés jogosultjától arra nézve, hogy a jelen bekezdésben foglalt nettó 520.000.000.- Ft vételárösszegnek 2013 május 15. napjáig a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. részére történő megfizetése esetén a Bank és a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. igénye teljes mértékben kiegyenlítésre fog kerülni.

Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy Vevő az ingatlan vételárát a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. – H- 1122 Budapest, Pethényi köz 10., cégjegyzékszám: 01-10-041206, adószám: 10241662-4-44, képviseli: Kiss Péter osztályvezető , Tar Sándor követeléskezelő., a továbbiakban: „Takarékbank" – által folyósítandó reorganizációs hitelből kívánja megfizetni, az Adósságrendezési eljárásban Takarékbank és a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. által jóváhagyott egyezség alapján.
Eladó és Vevő tényként rögzíti, hogy hogy a Takarékbank a jelen pontban meghatározott 580.000.000,- Ft, azaz Ötszáznyolcvanmillió forint hitelösszeget a Vevő Takarékbanknál megnyitott 11500092-11074032 számú elkülönített betéti számlára (a továbbiakban: Óvadéki számla) folyósította és a vételár kiegyenlítése innen történhet.

Vevő kijelenti, hogy mint az Áfatv. 142. § (1) bek. e.) pontja szerinti termék beszerzője, az adófizetésre kötelezett („fordított áfa"). Ezen tényt az Eladó a Vevő részére kiállított és továbbított számlán köteles feltüntetni. Vevő kijelenti, hogy az Áfatv. rendelkezéseinek megfelelően magyarországi-, és az áfa körbe bejelentkezett, nyilvántartásba vett adóalany, és nincs olyan az ÁFA törvényben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőle adó fizetése ne lenne követelhető.
A felek rögzítik, hogy az ÁFA összegét a vételár nem tartalmazza, mert azt a fordított adózásra vonatkozó szabályok szerint a Vevő tartozik megfizetni.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásának napján jegyzőkönyvet (a továbbiakban: Jegyzőkönyv) vesznek fel az Ingatlanról, a benne található felszerelési és berendezési tárgyakról (a továbbiakban: Ingóságok) annak érdekében, hogy a Vevő kellőképpen meg tudjon győződni arról, hogy az ingatlan megfelelően felszerelt és berendezett-e. A Jegyzőkönyv az Ingóságok vonatkozásában tételes felsorolást tartalmaz, továbbá azok meglétét fényképekkel dokumentálja. A Jegyzőkönyv a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott Ingatlant az **Eladó** eladja, a **Vevő** pedig megveszi, úgy, hogy a Vételárat az alábbi, 3./ pontban meghatározottak szerint teljesíti a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt-től igényelt bankhitelből.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjoga az Ingatlan 2. pontjában meghatározott vételárának (a továbbiakban: Vételár) maradéktalan kiegyenlítését követően száll át **Eladóról** a **Vevőre.**

3.1./Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladó az első vételár-részletből az Ingatlan 1.a), 1.b) és 1.e). pontjában meghatározott terhek alóli tehermentesítését köteles elvégezni.
Szerződő Felek megállapodnak, hogy az első vételárrész összege nettó 520.000.000,- Ft, azaz Ötszázhúszmillió forint. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Takarékbank az alábbi feltételek (a továbbiakban: Feltételek) együttes 2013. május 15-ig történő teljesülése esetén engedi ki (bocsátja Vevő rendelkezésére) a jelen pontban foglalt első vételárrészletet az Óvadéki számláról:

- OH59D006013000 hiteliktatószámú „KÖLCSÖNSZERZŐDÉS" és mellékletét képező biztosítéki szerződések közokiratba foglalása legkésőbb 2013. április 30-án közokiratban megkötésre kerül és a közokirat a Bank rendelkezésére áll.
- Az Adásvételi szerződés 2013. május 15. napjáig megkötésre kerül a Takarékbank által írásban jóváhagyott tartalommal és ezen időpontig az Adásvételi szerződés hatályba lép, valamint ezen időpontig az Adásvételi szerződés földhivatal által érkeztetett példánya Takarékbankhoz benyújtásra kerül.
- Betételhelyező beszedési megbízás érvényesítésére felhatalmazó nyilatkozatai Takarékbanknak átadásra kerültek és a felhatalmazó nyilatkozat(ok) befogadásáról a számlavezető hitelintézete(ek) visszaigazolásai a Takarékbankhoz beérkeztek.
- A Heves belterület 91/10 hrsz-ú telekre a Takarékbank keretbiztosítéki zálogjoga és elővásárlási jogának ingatlan-nyilvántartási széljegyzése, a Heves belterület 91/10/A hrsz-ú egyéb épület Sport- és Rendezvénycsarnok ingatlanra a Takarékbank keretbiztosítéki jelzálogjog és elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartási széljegyzése, egyben annak igazolása, hogy az Adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott terheken túlmenően további terhek nem állnak fenn a 91/10/A hrsz-ú ingatlanon, továbbá a 91/10 hrsz-ú ingatlanon a Takarékbank javára bejegyzett terheken kívül egyéb teher nem áll fenn.

- Ügyvédi letétben a jelen szerződés 3.2. és 5. pontjaiban meghatározott alábbi nyilatkozatok rendelkezésre állnak:
  - Az Adásvételi szerződés aláírásával, valamint az ingatlan második vételár részletének kifizetésével az ingatlan Vevője és az Eladó, egymással minden tekintetben és teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmilyen további követelésük nincsen.
  - A Styl Építőipari Zrt. "f.a." nyilatkozata mely szerint a Vevővel minden tekintetben elszámolt, a Vevővel szemben további követelése nincsen, valamint nem kíván további követelést érvényesíteni a Vevővel szemben
  - A Styl Építőipari Zrt. "f.a." hozzájárulása, hogy a javára a Heves, belterület 91/10/A hrsz számú ingatlanra bejegyzett 167.162.489,- Ft, azaz százhatvanhétmillió-százhatvankétezer-négyszáznyolcvankilenc forint erejéig fennálló jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
  - Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére 1/1 arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
- Az előző bekezdésben meghatározott, a Takarékbank által elfogadott tartalmú nyilatkozatok ügyvédi letétbe helyezéséről szóló és azt igazoló Takarékbank által elfogadott tartalmú letéti szerződés megkötése és a Takarékbank részére történő benyújtása.
- Az Ingatlanra vonatkozó 1./ pontban meghatározott Jegyzőkönyv a Takarékbank rendelkezésére áll, amelyben rögzítésre kerül, hogy Vevő az Ingatlan Jegyzőkönyvben rögzített megtekintett állapotát elfogadja, a Jegyzőkönyvben rögzített hibákkal és

esetleges hiányosságokkal veszi át az Ingatlant és ezzel együtt vállalja az Ingatlan további üzemeltetését.

- Az Adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott Nyilatkozat.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő az Első vételárrészletet legkésőbb 2013 május 15-ig köteles teljesíteni akként, hogy az első vételárrész összege teljes egészében beszámításra kerül Eladó Takarékbank felé fennálló Tartozásába. A jelen pontban meghatározott beszámítással történő teljesítéshez, az 1/a.), 1/b.) és 1/e.) pontban meghatározott terhek alapjául szolgáló Tartozás ekként történő törlesztéséhez mind Eladó, mind Vevő hozzájárul, azt kifejezetten elfogadja.
Szerződő Felek megállapodnak és Eladó kötelezettséget vállal arra a teljes vételár 3.2./ pontban szabályozott megfizetésétől számított 8 napon belül, hogy a Styl Építőipari Zrt. „Fa" javára az 1.c) pontban meghatározott jelzálogjognak és a NAV részére, az 1.d) pontban meghatározott végrehajtási jognak az ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez alkalmas okiratok rendelkezésére állását követően törlési nyilatkozatot szerez be a jelzálogjogosult és vételi jog jogosult Takarékbank részéről, amelyet haladéktalanul köteles Vevő részére az ingatlan-nyilvántartásból való törlésre alkalmas példányszámban átadni.

3.2./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a második vételárrész (a továbbiakban: Második vételárrész) összege nettó 60.000.000,- Ft, azaz nettó Hatvanmillió forint, amelyből Eladó köteles az ingatlant az 1.d) pontban meghatározott Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé esedékes tartozás (a továbbiakban: NAV tartozás) alól tehermentesíteni és a végrehajtási jogot töröltetni, továbbá köteles az 1/c, pontjában meghatározott teher (a továbbiakban: STYL-ÉPÍTŐ Zrt „Fa" zálogjoga) alól tehermentesíti az Ingatlant.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő a Második vételárrészletet köteles legkésőbb 2013 május 15-ig átutalással teljesíteni az Eladó részére a jelen pontban részletezettek szerint.
A Második vételárrészletet az Óvadéki számláról a hitelt folyósító bank közvetlenül ügyvédi letétbe engedi ki/teljesíti **dr. Balczó Gábor ügyvéd** (a továbbiakban: Eljáró ügyvéd) Volksbank Zrt-nél vezetett 14100471-68771949-02000005 ügyvédi letéti számlájára átutalással, amely teljesítést Vevő és Eladó is elfogad.

a.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül köteles a NAV tartozáshoz kapcsolódó tartozás kimutatást, és a tartozás megfizetésére szolgáló Nemzeti Adó- és Vámhivatal számlaszámát a Nemzeti Adó- és Vámhivataltól kikérni, azt a Vevő részére bemutatni. Eladó köteles a fennálló NAV tartozást a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére közvetlenül az ügyvédi letétből megfizetni, és ezt Vevő és a Takarékbank részére a NAV törlő határozatával a Második vételárrészlet teljesítését követő 15 napon belül hitelt érdemlően igazolni, továbbá ezen határidőn belül az illetékes földhivatal által érkeztetett ingatlan-nyilvántartási kérelemmel és törlési nyilatkozattal köteles igazolni Vevő és a Takarékbank részére, hogy a NAV részére bejegyzett végrehajtási jog törlése iránt intézkedett.

b.) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak, hogy a Vevő által kifizetésre kerülő a jelen szerződés 3.2.a.) pontban meghatározott NAV tartozáson felüli Második vételárrészlet fedezetül szolgál a Styl Zrt. "f.a." Vevővel szemben fennálló

hitelezői igényeire, amely NAV tartozás nem lehet magasabb, mint az Adásvételi szerződés 3.2. pontjában meghatározott Második vételárrész összege.. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával, valamint a Második vételárrészlet kifizetésével, egymással minden tekintetben és teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmilyen további követelésük nincsen. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Styl Zrt. "f.a." külön teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozni köteles arról, hogy a Vevővel minden tekintetben elszámolt, a Vevővel további követelése nincsen, valamint nem kíván további követelést érvényesíteni a Vevővel szemben. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó köteles azon nyilatkozatot beszerezni és ügyvédi letétbe adni, hogy a Styl Zrt. "f.a." **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott és a javára bejegyzett **167.162.489,- Ft,** azaz **százhatvanhétmillió-százhatvankétezer-négyszáznyolcvankilenc forint** erejéig fennálló jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A Második vételárrész letétbe helyezett összegéből a NAV követelésének kiegyenlítését követően fennmaradó összeget Eljáró ügyvéd az ügyvédi letétből a NAV terhelésre vonatkozó törlési hozzájárulás bemutatását követően tartozik Eladó számára megfizetni, ebből levonást más címen nem lehet eszközölni. Eladó úgy rendelkezik, hogy Eljáró ügyvéd a neki járó összeget a Bódis Ügyvédi Iroda 10103719-44419600-01000003. számú letéti számlájára utalja át.

Az Eladó a szerződéskötéskor ügyvédi letétbe helyezi a Styl Építő Zrt. "fa" **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását**, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott és a javára bejegyzett **167.162.489,- Ft,** azaz **százhatvanhétmillió-százhatvankétezer-négyszáznyolcvankilenc forint** erejéig fennálló jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön azzal, hogy Eljáró ügyvéd azt követően jogosult és köteles kiadni a Vevőnek és benyújtani az illetékes Földhivatalhoz, ha a vételár Második részletét (a NAV követelésének kiegyenlítését követően fennmaradó összegében) eljáró ügyvéd átutalta a jelen pontban meghatározott számlára, az Eladó javára.

4./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. írásban hozzájárulása nélkül elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani.

Eladó kijelenti, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés bármely ok folytán nem menne teljesedésbe és a bank a vételár összegét az Eladó részére már kifizette, úgy ezen összeget - amennyiben a polgári jog szerint visszafizetési kötelezettsége fennáll - Eladó a bank részére fizeti meg a visszafizetési kötelezettség esedékességeskor.

A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, és már a jelen szerződésben is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Takarékbank keretbiztosítéki jelzálogjoga 696.000.000.- Ft erejéig az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a későbbiek során benyújtásra kerülő törlési engedély alapján az ingatlanokra bejegyzett terheket törölje elsőként, majd Vevő tulajdonbejegyzési kérelmét teljesítse, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. javára alapított jelzálogjog bejegyzésével. (rangsorcsere megállapodás).

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásának napján átadja a Takarékbank részére az 1./ pontban meghatározott terhek vonatkozásában ranghelylemondó nyilatkozatát.

5./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan **feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére 1/1 arányban vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Eladó ezen bejegyzési engedélyt hét eredeti példányban az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi. A szerződő felek rögzítik, hogy bejegyzési engedély kiadására és az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtására a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd, akkor jogosult és köteles, miután a Második vételárrészlet NAV követeléssel csökkentett összegét minden további levonások nélkül átutalta az Eladó által megjelölt számlára

Eladó az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. („Inytv.") 39. § (3) bekezdés f.) pontja alapján a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására a jelen szerződés aláírásától számított 6 hónapos végső határidőt határozza meg. A fentiekben leírtakra tekintettel az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződést készítő ügyvéd adásvétel jogcímén kérelmezze az ingatlanra a Vevő tulajdonjogának bejegyzését azzal, hogy kérelme elintézését az illetékes Földhivatal a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 azaz hat hónapig tartsa függőben az Inytv. 47/A.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján.

6./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az **Eladó** az 1./ pontban körülírt Ingatlant akkor adja birtokba, amikor a vételár Második részlete átutalásra került az Eladó által jelen szerződésben a 3.2/b pontban megjelölt számlára. A birtokbaadási jegyzőkönyvet Szerződő Felek kötelesek bemutatni a hitelt folyósító Takarékbank részére.

A **Vevő** a birtokba lépés napjától kezdődően élvezi az ingatlan hasznait és viseli annak másra át nem hárítható kárait.

Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg az ingatlanra bevezetett közművek mérőóráinak állásáról közösen jegyzőkönyvet vesznek fel. A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan közmű terhei a jelen adásvételi szerződés megkötésének időpontjáig a Vevő részéről kerültek megfizetésre.

Eladó a birtokbavétellel egyidejűleg köteles Vevőt tájékoztatni minden olyan közművel, az Ingatlan működésével, jogi jellegével /pl.: esetleges használati jogokról kötött megállapodás, szerződéses és/vagy jogszabályon alapuló elővételi jog stb./ kapcsolatban, amely a rendeltetésszerű használathoz, korlátozásmentes birtokláshoz és elidegenítéshez szükségesek. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanról további, a rendeltetésszerű használathoz, korlátozásmentes birtokláshoz és elidegenítéshez szükséges tudnivaló nincs.

7./ Az **Eladó** a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan tekintetében, az ott felsorolt terhek kivételével a jelen szerződés aláírásával szavatolja annak per, teher- és igénymentességét, továbbá, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, amely a **Vevőt** a tulajdonszerzésben, birtoklásban, avagy használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

Az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan és a benne lévő ingóságok műszaki állapotával, felszereltségével, működőképességével kapcsolatos szavatossági igényeket kizárja. A felek a vételár mértékének meghatározása során a szavatossági igények kizárására figyelemmel voltak.

8./ A szerződő felek rögzítik és az eladó tudomásul veszik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet** szerinti **energetikai tanúsítvány** beszerzése az **50 m2-nél nagyobb hasznos alapterületű ingatlan** tekintetében kötelező, amely tanúsítvány elkészíttetése az ingatlan tulajdonosának a kötelezettsége. A vevő az energetikai tanúsítvány átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri.

9./Az Eladó kijelenti, hogy a cégjegyzékbe bejegyzett jogképes gazdasági társaság.

A vevő kijelenti, hogy helyi Önkormányzat, vele szemben tulajdonszerzést kizáró vagy korlátozó ok nem áll fent.

10./Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a **dr. Balczó Gábor *ügyvéd***et – H-1018 Budapest, Széna tér 7. III/3. –, hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatban az ügyvédi törvényben foglalt jogkörrel képviselje, a szerződést elkészítse és ellenjegyezze, akinek a meghatalmazása a földhivatali eljárásra kiterjed.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** általános és az adásvételre vonatkozó különös szabályai, valamint más hatályos jogszabályok rendelkezései a megfelelően irányadóak.

12./ A jelen ingatlan adásvételi szerződés **7** (hét) oldalból és **12** (tizenkettő) pontból áll és aláírásának napján lép hatályba.

A jelen ingatlan adásvételi szerződés, amely egymással szó szerint megegyező 8 (nyolc) eredeti példányban készült, annak elolvasása és megértése után a szerződést kötő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2013. május 15.

.....	**.....**
Heves Város Önkormányzata	**HEVES-STYL SPORTCSARNOK Kft.**
képviseli:	*képviseli:*
Csáki Zsigmond polgármester	Füleki Tibor ügyvezető
v e v ő	***e l a d ó***

ELLENJEGYZEM:
(Budapest, 2013. május 15.*)*