

| 30/3545393

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Marcali Városi Önkormányzat (Képviseli: Dr. Sütő László polgármester, KSH törzsszám: 15396822) 8700 Marcali, Rákóczi u. 11. alatti eladó, másrészről Viktória Sziget Korlátolt Felelősségű Társaság (Képviseli: Csánó János ügyvezető, cégjegyzékszám: Cg.01-09-889214, KSH törzsszám: 14106776) 1181 Budapest, Csontváry K. Tivadar u. 50. 6. em. 18. alatti vevő között a mai napon az alábbiak szerint.

1./ Az eladó eladja a vevőnek az eladó kizárólagos tulajdonában álló, a **lengyeltóti 220/4 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott „kivett kórház” megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 10 ha 3439 m² területű, ténylegesen Lengyeltóti város belterületén lévő ingatlant, mely ingatlant a vevő megvásárol a megtekintett és ismert állapotban.

2./ Az ingatlan tulajdonjogát a vevő 1/1 tulajdoni arányban szerzi meg.^{1*}

3./ A szerződő felek az ingatlan vételárát 350.000.000,- Ft azaz Háromszázötvenmillió forint + 70.000.000,- Ft azaz Hetvenmillió forint ÁFA, összesen 420.000.000,- Ft azaz Négysszázhuszmillió forintban határozzák meg.

4./ Az eladó részére a vevő a 3./ pontban írt összegű vételárból 80.000.000,- Ft azaz Nyolcvanmillió forint + 16.000.000,- Ft azaz Tizenhatmillió forint ÁFA vételár részletet az eladó 10403947-39411321-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással 2007. november 30-ig kamatmentesen fizeti meg.

5./ A fennmaradó 270.000.000,- Ft azaz Kettősszázhetvenmillió forint + 54.000.000,- Ft azaz Ötvennégymillió forint ÁFA vételár részletet az eladó részére a vevő az MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci út 38.) által folyósítandó hitelből az Illés és Herendi Ügyvédi Iroda, MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-10377658-49020020 számú ügyvédi letéti számlájára történő átutalással teljesít, azaz 2007. december 10-ig kamatmentesen fizeti meg. Az eladó kijelenti, hogy szerződésszerű teljesítésnek elismeri, ha 2007. december 10. napján a vevő a jelen bekezdésben meghatározott vételár-részlet megfizetését az alábbi dokumentumokkal igazolja eladó felé:

(a) a vevő által szabályszerűen kitöltött, visszavonhatatlan átutalási megbízás, amelyben átutalandó összegként 324.000.000,- Ft, azaz háromszázhuszonnégymillió forint, kedvezményezettként pedig az eladó képviseletében eljáró Illés és Herendi Ügyvédi Iroda 5./ pontban írt bankszámlája került megjelölésre;

(b) az MKB Bank Zrt. által kiadott igazolás, amely szerint a vevő MKB Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlája a jelen bekezdésben meghatározott vételár-részlet összegével megterhelésre került.

Marcali Városi Önkormányzat eladó
Dr. Sütő László polgármester

Viktória Sziget Korlátolt
Felelősségű Társaság vevő
Csánó János ügyvezető



Dr. Illés Attila
ügyvéd



6./ Az eladó a vételár részére történő átutalásáig a tulajdonjogát fenntartja, ennek ingatlan-nyilvántartási feljegyzését nem kéri, ugyanakkor a szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási ügyintézés függőben tartását kéri a földhivaltól a teljes vételár átutalásáig.

7./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan műemlék, ezért az adásvétel érvényességének előfeltétele a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájáruló nyilatkozata. Ezen nyilatkozat beszerzése az eladó által kezdeményezetten folyamatban van. Az ingatlan nem kiemelt műemlék, elidegenítési tilalom nem áll fenn. A felek a hozzájáruló nyilatkozatot annak beszerzését követően a szerződés mellékletének tekintik.

8./ Lengyeltóti Város Önkormányzata a 2001. évi LXIV törvény 86.§ (4) bekezdésében írt elővásárlási jogával élni nem kíván, Papszt Lajos polgármester 2007. augusztus 15-én írásban nyilatkozott erre vonatkozóan. /A lemondó nyilatkozat az Adásvételi szerződés melléklete./

9./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog-változás átvezetéséhez szükséges, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését engedélyező nyilatkozatát (tulajdonjog bejegyzési engedélyét) 5 eredeti (ügyvédi száraz bélyegző lenyomattal ellátott) példányban – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra előírt tartalommal és megszabott alakban - a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos vételár banki átutalásával egyidejűleg köteles a Balatonboglári Körzeti Földhivatalhoz benyújtani a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett. /Az ügyvédi letéti szerződés az Adásvételi szerződés melléklete./
Ezzel egyidejűleg a vevő az ingatlant megterhelheti.

10./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlant terheli lengyeltóti 220/3 hrsz-ú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog, valamint a Somogy Megyei Földhivaltól megillető földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, melyek változatlanul fennmaradnak. Az Eladó vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított három hónapon belül az átjárási szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási törlése megtörténik.

Marcali Városi Önkormányzat eladó
Dr. Sütő László polgármester

Viktória Sziget Korlátolt
Felelősségű Társaság vevő
Csánó János ügyvezető

Dr. Illés Attila
ügyvéd



11./ Az ingatlant terheli a Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt. 1051 Budapest, Vigadó tér 1. alatti javára 170.000.000,- Ft erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog és Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt. 1051 Budapest, Vigadó tér 1. (Képviseli: Nagyatádi Fiók) 168.700.000,- Ft erejéig beruházási fejlesztési hitellel kapcsolatos keretbiztosítéki jelzálogjog.

12./ A fentiekén túlmenően az eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

13./ Amennyiben a szerződés aláírását követő 3 hónapon belül nem történik meg a teljesítés, a szerződés e pontja alapján a szerződés hatályát veszti, megszűnik a felek között a kötelelem, helyre kell állítani az eredeti állapotot.

14./ Az ingatlant a vevő a teljes vételár eladó részére történő kifizetésével egyidejűleg veszi birtokba. A birtokba vételtől kezdődően a vevő viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

15./ A jelen szerződéssel kapcsolatos költség és illeték a vevőt terheli.

16./ Egyebekben a szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.

17./ A szerződő felek a jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali és engedélyezési, továbbá az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásra meghatalmazzák az Illés és Herendi Ügyvédi Irodát (7624 Pécs, Attila u. 11.) Dr. Illés Attila ügyvéd ügyintézője mellett.

18./ A szerződő felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.

19./ Az 5./ szerint ügyvédi letétbe került vételárrész az Eladó részére a letétet kezelő ügyvédi iroda által akkor kerül kifizetésre, ha az Eladó igazolja hiteles tulajdoni lappal, hogy a Lengyeltóti 220/4 Hrsz. alatti ingatlan a 11./ pontban megjelölt terhek alól mentesítésre kerültek, és a jelen ügy kapcsán bejegyzendő banki terheken túlmenően tehermentes.

Marcali, 2007. november 28.

Marcali Városi Önkormányzat eladó
Dr. Sütő László polgármester

Viktória Sziget Korlátolt
Felelősségű Társaság vevő
Csánó János ügyvezető

Ellenjegyzem
Marcali, 2007.11.28.

Dr. Illés Attila
ügyvéd



