

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről:

Dr. Mihály és Társai Háziiorvosi, Egészségügyi Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (nyilvántartja: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: Cg.03-09-115671, adószáma: 14207963-1-03, statisztikai számjele: 14207963-8621-113-03) 6325 Dunatetőtlen, Hartai út 2. szám alatti székhelyű gazdasági társaság – **képviselőjében: Dr. Mihályné Dr. Kali Éva önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezető** –, mint eladó (a továbbiakban: eladó),-

másrészről:

HARTA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (adószáma: 15724461-2-03, statisztikai számjele: 15724461-8411-321-03) 6326 Harta, Templom utca 68. szám alatti székhelyű önkormányzat – **képviselőjében: Dollenstein László polgármester** -, mint vevő (a továbbiakban: vevő),-

(eladó és vevő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó ezennel eladja – a tulajdonjog átruházása tekintetében **függőben tartással** a teljes vételár megfizetéséig – az 1/1 arányban tulajdonában álló, a **Harta belterület 168/1 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 1217 m2 területű, kivett „lakóház, udvar, orvosi rendelő” megnevezésű, közigazgatásilag 6326 Harta, Semmelweis tér 1. szám alatti ingatlan nevében álló egészét (a továbbiakban: ingatlan), minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, az ott lévő berendezési és felszerelési tárgyakkal és eszközökkel, a Harta belterület 168/5 helyrajzi számú ingatlant terhelő és az ingatlant illető útszolgalmi joggal, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, tehermentesen, Harta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2016 (II.25.) kt számú határozata szerinti 25.000.000,-Ft, azaz Huszonötmillió forint vételárért, amely vételár általános fogalmi adó mentes.

2./ Vevő az ingatlant a fent kitett vételárért megvásárolja, a vételárat az alábbi részletekben fizeti meg eladónak:

- a.) 2016. április 15. napjáig megfizet 15.000.000,-Ft, azaz Tizenötmillió forint vételárrészt.
- b.) A fennmaradó 10.000.000,-Ft, azaz Tízmillió forint vételárrészt 2016. október 15. napjáig teljesíti.

Az egyes vételárrészek teljesítési módja átutalás, eladó ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11996279-06072010-10000001 számú bankszámlájára (a továbbiakban: bankszámla), a közlemény rovatban feltüntetve: „Harta 168/1 hrsz. vételárrész”.

Az egyes vételárrészek akkor minősülnek határidőben megfizetettnek, amennyiben az adott vételárrész legkésőbb a határidő utolsó napján banki zárásig jóváírásra kerül a bankszámlán. Ezen fizetési módot és határidőt szerződő felek elfogadják.

3./ Vevő az ingatlan birtoklására a vételár teljes összege megfizetésének napjától jogosult, ez




időtől húzza annak hasznait és viselik terheit.

Szerződő felek rögzítik, miszerint az ingatlanban eladó orvosi rendelője, és ezen túlmenően – bérlet jogcímén – a gyermekorvosi rendelő működik.

Szerződő felek ugyancsak rögzíteni kívánják, miszerint a vételár teljes összeg megfizetésig egymással bérleti szerződést fognak kötni, amely bérleti szerződéssel eladó jogosulttá válik az orvosi rendelő használatára, bérlet jogcímén.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra lejárt és meg nem fizetett közműtartozása nincs, az ingatlant adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokba adás napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel az ingatlan közüzemi mérőóráinak állása, valamint az ingatlan állapota tekintetében. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlannal kapcsolatosan, a birtokba adás napjáig felmerülő költségeket megfizeti. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi szerződések megkötését a birtokba lépésétől számított öt munkanapon belül kezdeményezi és viseli a birtokba lépése napjától kezdődően az ingatlannal kapcsolatosan felmerülő költségeket.

4./ Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, gazdasági társaság, továbbá kijelenti, hogy nem áll sem csőd-, sem felszámolási eljárás alatt. Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett önkormányzat, amely nem áll sem csőd-, sem felszámolási eljárás alatt.

5./ Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja. Szerződő felek rögzíteni kívánják, miszerint az ingatlan tulajdoni lapján III. rész 1. sorszám alatt bejegyzésre került vevő elővásárlási joga.

6./ Szerződő felek megállapodnak az alábbiakban: vevő kéri, továbbá eladó külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az ingatlan tulajdonjoga vevő javára, adásvétel jogcímén, a vételár teljes összege megfizetését követően az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A vételár teljes összege megfizetéséig eladó a tulajdonjogát fenntartja. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján vevő tulajdonjog bejegyzésének még nincs helye, a BKMKG Kalocsai Járási Hivatal Földhivatali Osztály (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) vevő tulajdonjogának bejegyzését eladó tulajdonjogról lemondó nyilatkozata (a továbbiakban: nyilatkozat) ingatlanügyi hatósági benyújtásáig, azonban legfeljebb 6 hónap időtartamra **függőben** tartja, és vevő tulajdonjogának bejegyzése a nyilatkozat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása alapján történik meg az Ingatlan-nyilvántartásban. Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapon belül nem kerül sor a nyilatkozat benyújtására az ingatlanügyi hatósághoz, úgy az külön felhívás nélkül elutasítja vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Ezen tény ismeretében vevő kéri, míg eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az ingatlanügyi hatóság az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján tartsa függőben, vegye nyilvántartásba, a nyilatkozat benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapra. Eladó a nyilatkozat nyolc példányát a jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírja és letétbe helyezi ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél azzal, hogy a vételár teljes összege megfizetését követően letéteményes jogosult és köteles kiadni a nyilatkozat három példányát az ingatlanügyi hatósághoz, két-két példányát szerződő feleknek, egy példány megtartása

mellett. A vételár teljes összegének megfizetéséről, az eladói bankszámlán történő jóváírást követő két munkanapon belül eladó köteles tájékoztatni letéteményest. Amennyiben eladó a fenti határidőben értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy letéteményes jogosult és köteles elfogadni vevőtől azon pénzügyi igazolást, mely szerint a pénzügyet a vevő bankszámlájáról az átutalást elindította, az visszavonhatatlanul teljesült.

7./ Vevő tudomással bír arról, hogy ingatlan tulajdonjogának visszterhes szerzése esetén a szerző fél az 1990. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Itv.) alapján visszterhes vagyonszerzési illeték fizetésére köteles, a visszterhes vagyonszerzési illetéket a vétel tárgya ingatlan forgalmi értéke alapján a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szabja ki.

Harta Nagyközség Önkormányzata az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pont alapján teljes személyes illetékmentességre jogosult.

8./ Az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő valamennyi költséget és díjat, a tulajdonjog bejegyzésének földhivatali szolgáltatási díját vevő viseli.

9./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízzák dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szt. István kir. út 55. I/2.) ügyvédet, hogy a jelen adásvételi szerződést készítse el, és képviseljük az ingatlanügyi hatóság előtt, a tulajdonjog bejegyzése eljárásban teljes jogkörrel lássa el, a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

A jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Harta, 2016. április 11.

Dr. Mihály és Társai Kft.
6325 Dunatetőtlen, Hartai út 2.
Adószám: 14207963-1-03
Bankszámlaszám:
11996279-08072010-10000001



Dr. Mihály és Társai Háziorvosi, Egészségügyi
Szolgáltató és Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság eladó

Harta Nagyközség Önkormányzata vevő
képviselőjében: Dollenstein László polgármester

képviselőjében: Dr. Mihályné Dr. Kali Éva ügyvezető

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szt. István kir. út 55. I/2.) ügyvéd, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy az okiratot a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú Szabályzatában meghatározott, elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem, ezért az okiratot **ellenjegyzem**: Harta, 2016. április 11.

Kali Éva

BESZEDICS ÜGYVÉDI IRODA
DR. BÉSZEDICS ORSOLYA
ÜGYVÉD
6300 Kalocsa, Szt. István kir. út 55. I/2.
tel./fax: 78/467 483 / 201333 23 49

MEGÁLLAPODÁS

amely egyrészről:

Dr. Mihály és Társai Háziorvosi, Egészségügyi Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (nyilvántartja: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: Cg.03-09-115671, adószáma: 14207963-1-03, statisztikai számjele: 14207963-8621-113-03) 6325 Dunatetőten, Hartai út 2. szám alatti székhelyű gazdasági társaság – **képviselőiben: Dr. Mihályné Dr. Kali Éva önálló képviselői joggal rendelkező ügyvezető** –,

másrészről:

HARTA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (adószáma: 15724461-2-03, statisztikai számjele: 15724461-8411-321-03) 6326 Harta, Templom utca 68. szám alatti székhelyű önkormányzat – **képviselőiben: Dollenstein László polgármester** –,

(a továbbiakban együtt: szerződő felek)

között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a mai napon egymással adásvételi szerződést kötöttek - a tulajdonjog átruházása tekintetében függőben tartással a vételár teljes összege megfizetéséig - a Dr. Mihály és Társai Háziorvosi, Egészségügyi Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 arányú tulajdonában álló, a **Harta belterület 168/1 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 1217 m² területű, kivett „lakóház, udvar, orvosi rendelő” megnevezésű, közigazgatásilag 6326 Harta, Semmelweis tér 1. szám alatti ingatlan Dr. Mihály és Társai Háziorvosi, Egészségügyi Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság nevében álló egészére (a továbbiakban: ingatlan), minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, az ott lévő berendezési és felszerelési tárgyakkal és eszközökkel, a Harta belterület 168/5 helyrajzi számú ingatlant terhelő és az ingatlant illető útszolgalmi joggal, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, tehermentesen.

2./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan vételára második részletének, ezzel a vételár teljes összegének megfizetéséig (amelynek határideje: 2016. október 15.) egymással Harta Nagyközség Önkormányzata, mint bérbe adó (a továbbiakban: bérbe adó), valamint Dr. Mihály és Társai Háziorvosi, Egészségügyi Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) határozatlan idejű bérleti szerződést kötnek az ingatlanból mindazon részre (az ott lévő és a jelen megállapodás mellékletét képező berendezési és felszerelési tárgyakkal), amely nem a gyermekorvosi rendelő és annak kiszolgáló helyiségei. Tehát a bérlet tárgya a bérlő által jelenleg is használt ingatlanrész, változatlan működési feltételek mellett, amelyeket a bérbe adó biztosítani vállal.

Amennyiben Dr. Kali Éva a házi orvosi tevékenységét a jövőben közalkalmazotti formában kívánja végezni, azt legkésőbb a vételár teljes összege megfizetéséig jelzi a bérlő felé, és ezen esetben szerződő felek között nem kerül megkötésre a bérleti szerződés.

3./ Szerződő felek már most megállapodnak abban, valamint a bérleti szerződésben rögzíteni



fogják, miszerint a bérleti díj összege havi 50.000,-Ft, azaz Ötvenezer forint, amely magában foglalja a bérlemény rezsiköltségeit is. A bérleti díjat havonta, a tárgyhót követő hónap tizedik napjáig, számla ellenében lesz köteles megfizetni a bérlő.

A bérleti díj a vételár teljes összege megfizetését követő hónap első napjától esedékes.

4./ Szerződő felek már most megállapodnak abban, valamint a bérleti szerződésben rögzíteni fogják, miszerint bérbe adó óvadékot nem kér bérlőtől.

5./ Bérbe adó tájékoztatja a bérlőt, miszerint az ingatlan felújítását, korszerűsítését tervezi. Ennek megvalósulása, a kivitelezés esetére szerződő felek megállapodnak abban, miszerint az ingatlan, illetve a bérlemény felújítása, korszerűsítése előtt legalább kilencven nappal bérbe adó, bérlő és kivitelező közösen ütemtervet készítenek a munkálatok menetéről, az orvosi rendelő megfelelő működése érdekében.

6./ Szerződő felek már most megállapodnak abban, valamint a bérleti szerződésben rögzíteni fogják, miszerint a bérleti szerződésüket közös megegyezéssel bármikor módosíthatják.

7./ Szerződő felek már most megállapodnak abban, valamint a bérleti szerződésben rögzíteni fogják, miszerint a bérleti szerződésüket rendes felmondással csak a bérlő lesz jogosult megszüntetni, hat hónapos felmondási idővel.

A jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Harta, 2016. április 11.

Dr. Mihály és Társai Kft.
6325 Dunatetőtlen, Hartai út 2.
Adószám: 14207963-1-03
Bankzámlaszám:
11996279-06072010-10000001

Dr. Mihály és Társai Háziorvosi, Egészségügyi
Szolgáltató és Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőjében: Dr. Mihályné Dr. Kali Éva ügyvezető

Harta Nagyközség Önkormányzata
képviselőjében: Dollenstein László polgármester

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szt. István kir. út 55. I/2.) ügyvéd, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy az okiratot a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú Szabályzatában meghatározott, elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem, ezért az okiratot **ellenjegyzem**: Harta, 2016. április 11.

BESZEDICS ORSOLYA
DR. BESZEDICS ORSOLYA
ÜGYVÉD
6300 Kalocsa, Szt. István u. 55. I/2.
tel./fax 78 467 482 / 20/339 23-43

Felújítási rendelő

1000 Budapest, Cseresznye köz
1025 Dunatetőtér,
Hartal ut. 2.
Telefon: 14207963-1.03

1 mosógép

1 számító

1 egymedencés mosogató szekrény

2 állófogas

5 várótermi pad

1 személyi mérleg

1 lá tásvizsgáló tábla

2 kartonozó szekrény

2 munkaasztal

2 forgószék

1 számítógép nyomtatóval

1 vizsgálóágy

1 nőgyógyászati ágy kolposzkóppal

4 műszeres szekrény

1 használaton kívüli sterilizátor

1 hűtőszekrény

1 kétmedencés mosogató szekrény

2 gurulós műszerkocsi

1 öltöző szekrény

1 fektetőágy

1 telefon

1 vizsgálólámpa

1 vérnyomásmérő

1 hordozható EKG

1 újraélesztési táska

+ orvosi műszerek (olló, csipesz)

Ullay

Dr.

Dr.

Dr.

Gyermekorvosi rendelő

2 állófogas

3 várótermi pad

2 pólózó asztal

1 személyi mérleg

1 kartonozó szekrény

2 munkaasztal

2 forgószék

1 vizsgálóágy

1 műszeres szekrény

1 hűtőszekrény

1 gurulós műszerkocsi

1 öltöző szekrény

1 látásvizsgáló tábla

1 vizsgálólámpa

1 csecsemő mérleg

+ orvosi műszerek (olló, csipesz)

Működés folytatása változatlan körülmények mellett...

Ally

Dhgy

