

Ingatlan adásvételi szerződés (tervezet)

amely létrejött egyrészről a

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezés:

MÁV Zrt.

székhely:

1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.

cégjegyzéket vezető bíróság:

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

cégjegyzékszám:

01-10-042272

adószám:

10856417-2-44

statisztikai számjel:

10856417-5221-114-01

bankszámlaszám:

K&H Bank Zrt. 10201006-50043509-00000000

képviseli:

Berecz Juliánna Ingatlangazdálkodási igazgató és
dr. Zih Szilvia Ingatlanhasznosítás és lakásgazdálkodás vezető

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**, illetve MÁV Zrt.)

másrészről a

Krahen Befektetési és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített elnevezés:

Krahen Kft.

székhely:

1022 Budapest, Árvácska utca 6.

cégjegyzékszám:

01-09-270255

cégjegyzéket vezető bíróság:

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

adószám:

25353790-2-41

statisztikai számjel:

25353790-6420-113-01

bankszámlaszám:

10404027-50526781-71561017

képviseli:

Rábely László ügyvezető (vezető tisztségviselő)

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Felek megállapítják, hogy Eladó árverést tartott tárgyi Ingatlan értékesítésére. A Vevő a 2020.08.11. napján tartott árverés nyertese.

Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez a vételi nyilatkozatát tévedéstől, megtévesztéstől és minden jogellenes befolyástól mentesen alakította ki.

1. Az adásvétel tárgya

- 1.1. Eladó eladja, Vevő pedig a megismert és megtekintett állapotban, a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott vételárért megvásárolja a **Szombathely 6841 helyrajzi számú**, belterületi, kivett bölcsőde megnevezésű, 2079 m² területű, természetben a 9700 Szombathely, Széll Kálmán utca 19. szám alatt található - Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező - ingatlant, a rajta lévő építményekkel együtt (a továbbiakban: ingatlan és építmény együttesen: **Ingatlan**).

1.2. Az Ingatlan

Felek rögzítik, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladó - 1.1. pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú - tulajdonában áll az alábbiakban részletezett adatok szerinti, Eladó nyilvántartásában 1200005060 eszközszámon nyilvántartott Ingatlan:

Település neve	Helyrajzi száma	Megnevezése	Térmérték (terület) (m ²)	Bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad
Szombathely	6841	kivett bölcsőde	2079	1/1

Az Ingatlanon található, Eladó nyilvántartása szerinti építmények és egyéb nyilvántartási tételek adatai:

Sorszám	Eladó nyilvántartása szerinti eszközszám	Megnevezés	Mennyiség
1	1200005060	földterület	2079 m ²
2	1200000444	Bölcsőde épülete	2647 lgm ³
3	1200001641	Napköziotthon épülete	2516 lgm ³
4	1200011554	Egyéb medence	8 m ³
5	1200006307	Egyéb akna v. gödör	2 m ³
6	1200006308	Egyéb akna v. gödör	2 m ³
7	1200006309	Egyéb akna v. gödör	2 m ³
8	1200014125	Vízvezeték nyomócső	4 fm
9	1200008379	fűtés vezeték	16 fm
10	1200012574	Szenny és csapadékvíz csatorna	66 fm
11	1200012575	Szennyvízcsatorna	14 fm
12	1200008495	Homokozó	4 m ²
13	1200008496	Homokozó	5 m ²
14	1200016964	Téglakerítés	109 fm
15	1200017184	Vaskerítés	3 fm
16	1200012474	Gyárkémény	16 fm

1.2.2. *Az Ingatlan tekintetében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg, melyről napján kelt nyilatkozatában lemondott. Lemondó nyilatkozata jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.*

(VAGY:)

Az Ingatlan tekintetében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg, elővásárlási jogával azonban nem élt. Az elővásárlásra jogosultat az Eladó a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező - a tértivevény tanúsága szerint az Önkormányzat által átvett - felhívással hívta fel elővásárlási jogának gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat kiadására, azonban az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló - a felhívásban megjelölt - időtartam alatt nyilatkozatot nem tett.

1.3. Az Ingatlan jogi helyzete:

Felek az Ingatlan tulajdoni lapját megtekintették, azon elintézetlen ügy széljegye nem szerepel, illetve annak III. részén az alábbi jogok, tények kerültek be/feljegyzésre:

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 48615/22/1997.07.08.
„Önálló szöveges bejegyzés digitális újfelmérés során a földrészlet területe megváltozott.”
2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 51123/1994.12.07.
„Helyi védelem”
3. Bejegyző határozat, érkezési idő: 31578/2009.2008.12.05.
„Elővásárlási jog
(Hiv.szám: 55034/2008.)
jogosult: Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata, törzsszám: 15733658, cím: 9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3.”
4. Bejegyző határozat, érkezési idő: 46060/2012.08.24.
„Vezetékjog
jogosult: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság, törzsszám: 10741980, cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.”
5. Bejegyző határozat, érkezési idő: 37182/2014.04.01.
„Vezetékjog
jogosult: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság, törzsszám: 10741980, cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.”

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján található, a fentiekben felsorolt bejegyzések/terhek nem akadályozzák jelen szerződés szerinti adásvételt, így a jelen alpont 3. pontjában hivatkozott elővásárlási jog sem, figyelemmel az 1.2.2. pontban rögzítettekre és a jelen szerződés 1. sz. mellékletére is.

(Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a helyi építészeti értékeknek védelméről szóló 29/1993 (XII.16) sz. rendelete a Vevő rendelkezésére bocsátott Árverési kiírás mellékletét képezte.)

- 1.4. Eladó az értékesítési eljárás során Vevő rendelkezésére bocsátotta a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó Részletes Árverési Kiírást és az annak mellékleteit tartalmazó dokumentációt, amely minden, az Ingatlanra vonatkozó lényeges körülményt, adatot tartalmaz, mely a szerződés megkötése szempontjából szükséges, és melyet Vevő jelen szerződés aláírásáig az általa szükségesnek ítélt mértékben áttanulmányozott, Eladótól további információkat, elképzeléseivel kapcsolatosan az illetékes hatóságoktól felvilágosítást kérhetett. Vevő megismerte az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási helyzetét, természetbeni állapotát.
- 1.5. Felek megállapítják, hogy jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá esik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében, melynek alapján Felek rögzítik, hogy Eladó az 1. pontban körülírt épület HET-00731220 számú Energetikai Minőségtanúsítványt Vevőnek jelen

szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Vevő pedig jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy az Energetikai Minőségtanúsítványt átvette. Az energetikai tanúsítvány másolata jelen szerződés mellékletét képezi.

1.6. Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozóan Eladó az alábbiakról tájékoztatta Vevőt:

1.6.1. Az Ingatlan leírása:

Az Ingatlan Szombathely belvárosában, a vasútállomás és a Fő tér közti területen, a Széll Kálmán u. 19. sz. alatt található.

Az Ingatlan felszíne sík, szabálytalan sokszög alakú. Az Ingatlan környezetét jellemzően XX. század első felében épült, zártos beépítésű, két-négyszintes lakóházak alkotják. Az épületet utcafronton az Ingatlannal szomszédos épületek, az udvart drótfonatos kerítés határolja. A bejárat díszes kovácsoltvas kapu. Az épületek közötti terület aszfalt burkolatú, az udvar füvesített, lombos fák, tuják kerültek betelepítésre.

Az Ingatlanon lévő épületegyüttes egy volt bölcsőde és óvoda épületrészből áll.

Az ingatlanon lévő épületek bemutatása:

➤ Bölcsőde épülete:

1922-ben, eredetileg villalakásnak épült pince + földszint + egy emelet szintszámmal, az épületet később bölcsődévé alakították. Eklektikus jellegű, városképileg is meghatározó műemlék jellegű helyi védelem alatt álló épülete Szombathelynek.

Az épület szerkezeti rendszere: sávalap alapozás, hagyományos téglaszerkezetű szerkezeti falak, téglaválaszfalak. A fa tetőszerkezet síkpala tetőhéjalású. Homlokzatburkolata festett vakolat, műközlábazattal. A külső nyílászárók eredeti ajtók, ablakok, a belső nyílászárók részben eredeti, részben típus ajtók. Az emeletre belső faszerkezetű lépcsőn keresztül lehet feljutni.

Az udvarról megközelíthető pincében raktárak vannak, a padlóburkolat simított beton, a falburkolat festett vakolat. A földszinten két nagy terű volt foglalkoztató és azok kiszolgáló helyiségei, iroda, étkező vizes blokk helyiségek vannak. A volt foglalkoztató eredeti, egyedi, mívés beépített szekrényekkel felszerelt. Az emeleten bérbe adott irodák voltak, az emeletet a másik épületrészzel az utcai bejárat felett tetőterasz köti össze. Az irodák, volt foglalkoztatók parketta, a vizes blokkok metlachi padlóburkolatúak. A falak festettek, a vizes blokkok és a konyha csempések.

Az épület összközműves, a csatorna, víz, villany és gázvezeték került bevezetésre, a központi fűtés és melegvíz-ellátás az óvodában lévő gázkazánról üzemel. A hőleadók öntöttvas radiátorok, a világítótestek fénycsöves armatúrák.

➤ Óvoda épülete:

1952-ben épült pince + földszint + egy emelet szintszámmal. Az épület szerkezeti rendszere: sávalap alapozás, téglaszerkezetű szerkezeti falak, téglaválaszfalak, vasbeton födém szerkezet. A fa tetőszerkezet hornyolt cserép tetőhéjalású. Homlokzatburkolata kőporos dörzsölésű vakolat műközlábazattal. A külső nyílászárók acélszerkezetű ajtó, kétrétegű faszerkezetű ablakok, a belső nyílászárók típus faszerkezetű ajtók. Az emeletre két vasbeton szerkezetű lépcsőn keresztül lehet feljutni.

A pincében raktárak, kazánház és zuhanyozó-WC helyiségek vannak, a padlóburkolat PVC és mettlachi, a falburkolat festett vakolat. A földszinten konyha és kiszolgáló helyiségei, két öltöző-WC blokk és két foglalkoztató helyiség van. Az emeleten irodák, két öltöző-WC blokk és két foglalkoztató helyiség található. Az irodák parketta, a vizes blokkok, öltözők, foglalkoztatók PVC padlóburkolatúak. A falak festettek, a vizes blokkok csempések.

Az épület összközműves, a csatorna, víz, villany és gázvezeték került bevezetésre, a központi fűtés és melegvíz-ellátás a pincében lévő gázkazánról üzemel. A hőleadók öntöttvas radiátorok, a világítótestek tükrös fénycsöves armatúrák.

Az épületek szerkezeti állapota a külső szemrevételezés alapján megfelelő.

Telek terület:	2079 m ²
Felépítmény területe:	1353 m ²
Övezeti besorolás:	Településközpont vegyes terület
Beépítési mód:	zárt sorú elhelyezés
Legkisebb telekméret:	600 m ²
Max. beépíthetőség:	70%
Max. építmény magasság:	14 m

- 1.6.2 Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan telekhatár-pontjai nem kerültek kitűzésre, az Ingatlant megtekintett állapotában vásárolja meg, és kijelenti, hogy ebből fakadóan Eladóval szemben semmilyen követeléssel nem élhet, arról kifejezetten lemond. Vevő, ha szükségesnek látja, földmérő vállalkozásnál saját költségén megrendeli és kitűzeti az Ingatlan határpontjait. Vevő lemond továbbá arról, hogy a kitűzés lebonyolítását Eladóval szemben követelje, illetve lemond a kitűzés költségének Eladóval szembeni érvényesítéséről. Vevő Eladóval szemben a kitűzés elmaradása miatt semmilyen kártérítési igénnyel nem élhet. Az Ingatlan jogi határait az ingatlan-nyilvántartási térkép szerint kell értelmezni. Az ingatlan-nyilvántartási térkép esetleges hibája miatt, vagy abból eredően, hogy az ingatlan-nyilvántartási térkép szerinti jogi állapot a természetbeni állapottól eltér, Vevő Eladóval szemben kártérítési igénnyel nem élhet, ilyen igényéről kifejezetten lemond. Vevő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben az Ingatlant lehatároló, más ingatlantól elhatároló kerítés elhelyezkedése nem egyezik az Ingatlan jogi határával, úgy ebből adódóan a Vevő általi túlhasználat esetén a Vevő felel a használat felmerült, a jogosult által érvényesíteni kívánt követelésekkel, igényekkel szemben. Felek rögzítik továbbá, illetve Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlant lehatároló - illetve más ingatlantól elhatároló - kerítés az Eladó, illetve az állam nevében eljáró társaság által megvalósításra kerülő beruházást, (vasút)fejlesztést akadályozza, úgy azt az Eladó, illetve az állam nevében eljáró beruházó/annak kivitelezője jogosult elbontani.

2. A vételár és megfizetése

A jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan teljes **nettó vételára 77.000.000,- Ft, azaz hetvenhétmillió forint.**

Eladó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) 88. § (1) bekezdés alapján az Ingatlan értékesítésére vonatkozóan az általános szabályok szerinti adófizetési kötelezettséget választotta.

Felek kijelentik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalanyok és nincs az ÁFA törvényben szabályozott olyan jogállásuk, mely alapján az adóhatóság tőlük az ÁFA fizetését nem követelheti.

Előzőek, valamint az ÁFA törvény 142. § (1) bek. e) pontja és (3) bekezdése alapján az adásvételi szerződés tárgyát képező **Ingtalan értékesítését terhelő ÁFA-t Vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóság részére.**

Felek megállapítják, hogy a jelen szerződésben rögzített vételár az Ingatlan és az azon lévő eszközök - reális forgalmi értéke és az a jelen szerződésben foglalt körülményekre és feltételekre tekintettel lett meghatározva.

2.1. A vételárat Vevő az alábbi ütemezésben köteles megfizetni:

2.1.1. Felek rögzítik, hogy Vevő árverési biztosítékként, a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizetett **10.000.000,-Ft, azaz tízmillió forint összeget.** Ezt az összeget Felek foglalónak tekintik. Felek rögzítik, hogy a foglaló kifizetésére kötelezettségvállalásuk megerősítése érdekében kerül sor. Kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak.

2.1.2. Jelen szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) munkanapon belül Vevő köteles a teljes vételárból fennmaradó **67.000.000,-Ft, azaz hatvanhétmillió forint összeget** banki átutalással Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50043509-00000000 számú bankszámlájára egyösszegben megfizetni.

2.2. Fizetés egyéb feltételei

2.2.1. Felek megállapodnak abban, hogy bármely jogcímen megfizetett pénzüsszeg akkor tekintendő teljesítettnek, amikor azt az Eladó bankszámláján számlavezető bankja jóváírta.

2.2.2. Késedelmes fizetés esetén a Vevő a Polgári Törvénykönyv 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizet. Ha a Vevőnek késedelmes fizetés esetén tőke-, kamat- és költségtartozása is fennáll, és a fizetett összeg az egész tartozás kiegyenlítésére nem elég, a beérkező összegeket elsődlegesen a költség-, majd a kamat- és végül a tőketartozásra számolják el.

2.2.3. Felek megállapodnak abban, hogy 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Eladó jogosult póthatáridő tűzése és érdekmúlás bizonyítása nélkül Vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával az adásvételi szerződéstől a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett elállni.

2.2.4. A foglaló összegéről Eladó számláján történő jóváírás napjával egyező teljesítési dátummal számlát állít ki. A 2.1.2. pont szerinti, teljes vételárból fennmaradt összegről az Eladó - a számláján történő jóváírás napjával egyező teljesítési dátummal - számlát állít ki.

Eladó a jelen szerződés 5.1 pontja szerinti birtokátruházás (az 5.3. pontban szereplő jegyzőkönyvben feltüntetett tényleges átadás) napjával egyező teljesítési dátummal végszámlát állít ki.

- 2.3 Eladó a 2.2.3. pont szerinti elállása esetén a Vevő köteles az Eladónak az árveréssel, illetve a szerződéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi igazolt kárát és költségét megtéríteni.

3. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

- 3.1. Jelen szerződés aláírásával Eladó hozzájárul ahhoz, hogy jelen szerződés alapján az ingatlanügyi hatóság az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a jelen adásvételi szerződés benyújtásával kezdeményezett vevői tulajdonjog bejegyzési kérelmet vegye nyilvántartásba és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján az Eladó által kibocsátott tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig a beadvány elintézését tartsa függőben. Jelen pont szerinti eljárást Vevő kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál.
- 3.2. Eladó a teljes vételár bankszámlájára történő beérkezését követő 10 (tíz) munkanapon belül bejegyzési engedélyt köteles kiadni Vevőnek, hogy az Ingatlan tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányad arányban a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A tulajdonjog bejegyzésére kizárólag az Eladó által (képviselői útján) kiadott bejegyzési engedély alapján kerülhet sor.
- 3.3. A tulajdonjog változásának az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezettetése a Vevő kötelezettsége.
- 3.4. Jelen szerződés aláírásával Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben Eladó a jelen szerződéstől a 2.2.3. pontban szabályozott módon eláll, akkor Eladó egyoldalú nyilatkozatával jogosult kérni az ingatlanügyi hatóságtól a függőben tartással kapcsolatos eljárás megszüntetését.

4. Szavatosság

- 4.1. Eladó szavatosságot vállal a jelen szerződésben leírt eladói tájékoztatáson túl az átruházott Ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Vevő ugyanakkor tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó az átruházott Ingatlanért kellékszavatosságot nem vállal. A Felek kijelentik, hogy a vételár Eladónak a kellékszavatossági felelőssége kizárásának a figyelembe vételével került megállapításra. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan-nyilvántartáson illetve ezen szerződésben feltüntetettekén kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely Eladónak felróhatóan a Vevő tulajdonszerzését, tulajdonjogából következő jogosultságainak gyakorlását akadályozná, vagy megghiúsítaná.
- 4.2. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan közmű-, és környezeti állapotát, jogi helyzetét, a telekhatárokat a jelen szerződés aláírása előtt kellő körültekintéssel megismerte, nem hagyatkozott kizárólag Eladó állításaira és ennek alapján kerül sor a jelen adásvételi ügylet megkötésére. Az Ingatlanon tervezett tevékenységét az illetékes hatóságokkal egyeztetette. Mindezekkel kapcsolatban az Eladóval szemben a későbbiek során semminemű igényt nem támaszt.

- 4.3. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon egy üzemen kívül lévő zsírfogó akna található, amely esetlegesen (az elmaradt tisztítás és fertőtlenítés miatt) környezeti kockázatot jelenthet. Eladó kijelenti, hogy ezen túlmenően környezetszennyezési esetről nincs tudomása, és a szemrevételezés vizsgálata alapján erre utaló jeleket sem tapasztalt. Eladó az Ingatlan környezeti állapotáért, valamint a birtokbaadás napját megelőzően keletkezett környezeti károkért felelősséget nem vállal.
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, amennyiben esetleges környezeti kár merül fel, a Vevő átvállalja annak költségeit, ezzel kapcsolatban Eladóval szemben semmilyen igényt nem támaszt, arról kifejezetten lemond.
- 4.4. Felek rögzítik, Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy az Eladót nem terheli a felelősség semminemű olyan károkozásáért, amelyet nem láthatott előre és nem is kellett előre látnia. Eladó nem vállal felelősséget az Ingatlanon esetlegesen meglévő és az ingatlan-nyilvántartásban, ill. ingatlan-nyilvántartási térképeken fel nem tüntetett közművekért, kábelekért, egyéb csövekért és vezetékekért. Vevő vállalja, hogy az ebből felmerült, őt ért károkért Eladó felé kifogással, panasszal, illetve kártérítési igénnyel nem lép fel, ezen igényeiről kifejezetten lemond.
Az ingatlan esetleges tovább-értékesítése esetén Vevő ezt a tényt köteles a leendő tulajdonos tudomására hozni és vele vállaltatni. Ezen kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű felelősség a Vevőt terheli.

5. Birtokátruházás

- 5.1. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a teljes vételár bankszámlájára történő beérkezését követően 15 (tizenöt) napon belül átadás-átvételi eljárás keretében ruhazza át Vevőre az Ingatlan birtokát, aki ezen időponttól szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt. Eladó a birtokátruházást akkor is megvalósultnak tekinti, ha esetlegesen az Ingatlan határvonalai a szomszédos területek tekintetében vitásak.
- 5.2. A birtokátruházás időpontjáról Eladó Vevőt a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatának megküldésével egyidejűleg, írásban értesíti.
- 5.3. Felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelynek során Eladó a rendelkezésére álló, az Ingatlanhoz tartozó dokumentációt, rajzi anyagot átadja a Vevő részére.
- 5.4. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanra vonatkozó közműszerződéseket a birtokbavételtől számított 15 napon belül saját nevére átíratja. Ennek késedelme vagy elmulasztása esetén a késedelem minden napjára Vevő köteles megfizetni Eladónak napi 5.000,-Ft azaz ötezer forint kötbért. Vevő tudomásul veszi, hogy az átíratással kapcsolatos intézkedések és költségek őt terhelik.

6. Vegyes és záró rendelkezések

- 6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli, Vevő köteles továbbá megfizetni a tulajdonjog-átruházás folytán felmerülő illetéket és a költségeket. A tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése Vevő kötelezettsége és költsége.

- 6.2. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett vállalkozások, amelyek nem állnak csőd-, vagy felszámolási eljárás hatálya alatt, ingatlan-elidegenítési és -szerzési képességük korlátozás alá nem esik.
- 6.3. Vevő megismerte és elfogadja a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (<https://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex>), az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor az Eladó által lefolytatott eljárásban együttműködik a vizsgálókkal. Vállalja, hogy az Eladó nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi az Eladó által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.5. A Vevő jelen szerződést aláíró képviselője a Ptk. 3:31. §-ára is különös figyelemmel a jelen szerződés aláírásával kijelenti és teljes körű személyes felelősséget vállal azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviselői joga nincs korlátozva és nyilatkozattétele nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. A szerződő felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláíróra terheli, a korlátozás a MÁV Zrt.-vel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a MÁV Zrt.-t nem terheli.
- 6.6. Eladóval szembeni bármilyen követelés engedményezése (ideértve annak faktorálását is) illetve Eladóval szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak az Eladó előzetes jóváhagyásával lehetséges. Az Eladó írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a Vevő szerződésszegést követ el az Eladóval szemben, melynek alapján a Vevőt kártérítési felelősség terheli.
- 6.7. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésben foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a MÁV Zrt. szerződésben feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a Felek bizalmasan kezelik. A MÁV Zrt. kizárólag a szerződés teljesítése érdekében kizárólag azon munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei részére biztosít a szerződő Fél személyes adataihoz hozzáférést, akik részére ez indokolt és munkakörük ellátásához vagy tevékenységük kifejtéséhez az feltétlenül szükséges. Felek rögzítik, hogy harmadik felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, valamint a 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adatok másik Fél általi kezelését, amely a jelen szerződésben foglalt jogosultságok és kötelezettségek teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges mértékben indokolt.

- 6.8. Jelen szerződés értelmezésére a magyar nyelv szabályait kell alkalmazni. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) rendelkezései irányadók.
- 6.9. Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése és az Ingatlan átadás-átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket kölcsönös engedmények útján megegyezéssel, szükség esetén szerződésmódosítással rendezik, amelynek sikertelensége esetén fordulnak bírósághoz.
- 6.10. Felek megbízzák, egyben meghatalmazzák dr. ügyvédet (székhelye: , KASZ:), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlanügyi és egyéb eljárásban való képviselést ellássa. A meghatalmazott ügyvéd a jelen meghatalmazást az eljáró ügyvéd ellenjegyzésénél tett sajátkezű aláírásával elfogadja. Továbbá, a Vevő meghatalmazza dr. ügyvédet a jelen szerződés Vevő általi aláírásának ellenjegyzésével, melyet az eljáró ügyvéd az ellenjegyzésénél tett sajátkezű aláírásával elfogad.

A jelen szerződés Eladó általi aláírásának ellenjegyzésére Eladó meghatalmazza a MÁV Zrt.-vel munkaviszonyban álló, dr. kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító (KASZ):, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, iroda címe: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.), továbbá Felek megbízzák, egyben meghatalmazzák dr. kamarai jogtanácsost jelen okirat elkészítésére, mely előbbieik szerinti meghatalmazásokat az eljáró kamarai jogtanácsos az ellenjegyzésénél tett sajátkezű aláírásával elfogadja.

A MÁV Zrt. képviselői az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) bekezdésének b) pontja alapján meghatalmazzák Kalauz Lajosné (születési hely és idő: Budapest, 1959.05.09., anyja neve: Vellai Erzsébet, lakcím: 1039 Budapest, Kabar u. 5. 6.em., 30/A., személyi azonosító: 2-590509-6716), a MÁV Zrt. munkavállalóját, hogy helyettük a jelen Szerződés oldalait kézjegyével ellássa.

- 6.11. Jelen szerződés tizenegy (11) számozott oldalt tartalmaz, mely nyolc (8) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből négy (4) példány Eladót, négy (4) példány Vevőt illet.

7. Hatálybalépés

Jelen szerződés annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, a szerződés a később aláíró fél általi aláírás napján lép hatályba.

A szerződést a Felek (aláírásra jogosult képviselői) átolvasás és egyező értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek: - elővásárlási joggal kapcsolatos dokumentum

- energetikai tanúsítvány

Budapest, 2020.....

A MÁV Zrt. mint Eladó
képviselésében (együttes aláírási joggal):

Berecz Juliánna Ingatlangazdálkodási Igazgató	dr. Zih Szilvia Ingatlanhasznosítás és Lakásgazdálkodás Vezető
--	--

Ellenjegyzem, azzal, hogy az Üttv. 44. § (1) bekezdés a)-b) pontjai alapján tanúsítom, hogy a jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek és a Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, továbbá az Üttv. 44. § (1) bekezdésének c)–d) pontjai alapján tanúsítom az Eladó képviselésében eljárók aláírása valódiságát.

Ellenjegyzem Budapesten, 2020. napján:

dr.
a MÁV Zrt. kamarai jogtanácsosa (KASZ:)

....., 2020.

A KRAHEN Kft. mint Vevő
képviselésében:

Rábely László
ügyvezető

Ellenjegyzem azzal, hogy jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdésének c)–d) pontjaiban foglaltaknak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Ellenjegyzem, 2020. napján:

dr.
ügyvéd (KASZ:)

