

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől a Magyar Állam, mint tulajdonos nevében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17.§ (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövid név: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., Cg.01-10-045784, adószám: 14077340-2-44) képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 33. § (1) bekezdésének és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 26. §. (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel létrejött 32279 szerződés számú, GMF-44/2010. iktatószámú vagyonkezelési szerződés alapján a korábbi Kecskeméti Főiskola jogutódjaként a Pallasz Athéné Egyetem, a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (a továbbiakban: Nftv.) 115. § (18a) bekezdése alapján Neumann János Egyetem, mint vagyonkezelő (székhely: 6000 Kecskemét, Izsáki út 10., felsőoktatási azonosító: FI-96377, PIR szám: 834478, adószám: 15834474-2-03, számlavezető: Magyar Államkincstár, bankszámlaszám: 10025004-00336114-00000000, képviselőjében: Finta Zita kancellár), mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrésztől a MESTER-BAU 2002 Építőipari Képző, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövid név: MESTER-BAU 2002. Kft., székhely: 6000 Kecskemét Kadafalva, Tövis u. 18., Cg.: 03-09-106487, adószám: 11575588-2-03, statisztikai számjel: 11575588-4120-113-03., képviselőjében: Bajusz Tibor ügyvezető), mint Vevő, (a továbbiakban: Vevő),

együttesen a továbbiakban „Szerződő felek” között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

### Előzmények

A Pallasz Athéné Egyetem (az Nftv. 115. § (18a) bekezdése alapján Neumann János Egyetem) és az MNV Zrt. SZT 114570 számon megbízási szerződést kötöttek egymással a Magyar Állam 1/1-ed arányú tulajdonában és a Neumann János Egyetem 1/1-ed arányú vagyonkezelésében lévő **Kecskemét 21917 hrsz.-ú** vagyonelem (a továbbiakban: „ingatlan”) MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: EAR) keretében, elektronikus árverés útján (<https://e-arveres.mnv.hu>) történő értékesítése érdekében az elektronikus árverés lebonyolítására.

#### Az árverés adatai:

Árverési azonosító: M12960/180411

Az árverés megnevezése: Kecskemét, Homokbánya 21917 hrsz.

Az elektronikus árverésen a Vevő ajánlotta a legmagasabb vételárat, ezért a részéről felajánlott vételár alapján az MNV Zrt. kiíró az elektronikus árverés nyerteseként, azaz a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan egészhez viszonyított 6917/9153-ad arányú tulajdoni hányadának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére jogosultként a Vevőt értesítette ki.

### A szerződés tárgya, szerződéses rendelkezések

1. A jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam 1/1-ed arányú tulajdonában, a Neumann János Egyetem 1/1-ed arányú vagyonkezelésében álló, a BKMKG Kecskeméti Járasi Hivatalánál vezetett ingatlan-nyilvántartásban **KECSKEMÉT belterület 21917 helyrajzi szám alatt felvett „címképzés alatt”, „kivett egyéb épület (2 db), udvar megnevezésű, 9153 m2 alapterületű ingatlanban meglévő, az egészhez viszonyított 6917/9153-ad arányú tulajdoni illetőség (Ingatlan/ ingatlan illetőség).**



*R. b. h. z. h.*  
Neumann János Egyetem

képv.:  
Finta Zita  
kancellár

MESTER-BAU 2002.Kft.

képv.:  
Bajusz Tibor  
ügyvezető

**DR. KOCSIS ZITA**  
ügyvéd  
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely  
Oldalkosár u. 2/A 1/2.  
Adószám: 50238499-1-26  
Tel/Fax: 62/242-686  
*Kocsis Zita*  
Dr. Kocsis Zita  
ügyvéd

2. Eladó eladja, Vevő pedig a megtekintett és ismert állapotban, úgy ahogyan a jelenben áll, az összes földben és falban lévő tartozékával együtt, az egészhez viszonyított 6917/9153-ad arányú tulajdonába megvásárolja az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlant azzal, hogy Eladó a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig **fenntartja** és feltétlenül, valamint visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét, az Ő minden további megkérdezése és beleegyezése nélkül Vevő javára feljegyezzék az Eladó kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonát képező 1. pontban megjelölt ingatlan egészhez viszonyított 6917/9153-ad tulajdoni hányadára vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba azzal, hogy az Eladó tulajdonában maradó az 1. pontban megjelölt ingatlan egészhez viszonyított 2236/9153- ad arányú tulajdonjogát ezen tényfeljegyzés nem érinti.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján, a jelen jogügyletet követően a **KECSKEMÉT belterület 21917 helyrajzi szám alatt felvett „címképzés alatt”, „kivett egyéb épület (2 db), udvar megnevezésű, 9153 m2 alapterületű** ingatlan Eladó és Vevő osztatlan közös tulajdonát fogja képezni a jelen szerződésben rögzített tulajdoni arányok szerint, vagyis Eladó ezen ingatlan egészhez viszonyított 2236/9153-ad arányú, míg Vevő ezen ingatlan egészhez viszonyított 6917/9153-ad arányú tulajdonosa lesz. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanon fennálló közös tulajdont, ami a jelen jogügylet eredményeképpen létre fog jönni, a legkésőbb 2018. december 31. napjáig folyamatba helyezendő telekalakítási eljárás keretében külön okirattal megszüntetik, melyre mindkét szerződő fél a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten kötelezettséget vállal, mely osztatlan közös tulajdon megszüntetését követően a **KECSKEMÉT belterület 21917 helyrajzi szám alatt felvett „címképzés alatt”, „kivett egyéb épület (2 db), udvar megnevezésű, 9153 m2 alapterületű** ingatlan megosztásra kerül, amely megosztás eredményeképpen a jelen adásvétellel érintett 6917/9152-ad ingatlan illetőség, valamint az Eladó tulajdonában maradó 2236/9153-ad ingatlan illetőség új helyrajzi számot fog kapni külön-külön, önállóan 1/1-ed arányú tulajdoni illetőséggel.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezen telekalakítási eljárás jogerős befejezéséig érvényesen egymással, legkésőbb 2018. július 15. napjáig aláírandóan használati megállapodást kötnek, amely megállapodásuk értelemszerűen a közös tulajdonú ingatlan részek fentiek szerinti önálló helyrajzi számmal történő ellátásáig fog fennállni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a telekalakítás, valamint a használati megállapodás, valamint az ezekhez kapcsolódó valamennyi közvetett és közvetlen költség a szerződő feleket azok felmerültekor, tulajdoni arányuknak megfelelő részben és arányában terhelik.

Szerződő felek közül Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2020. december 31. napjáig a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant és az ingatlanon található két épületet felújítja, átalakítja olyan színvonalon, módon és mértékben, mely az Eladó tulajdonát képező és a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlan szomszédságában álló ingatlan esztétikai, minőségi színvonalának megfelelő mértékű, mely felújítási munkálatokat Vevő köteles még 2018-ban érdemben megkezdeni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a jelen pontban rögzített kötelezettségvállalásának nem tenne eleget és az általa vállalt teljesítési határidő eredménytelenül telne el, úgy 2020. december 31. napját követően napi 100.000,- Ft, azaz százezer forint kötbér fizetésére köteles Eladó részére.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanban meglévő ingatlan illetőség **árverési vételára bruttó 262.900.000,- Ft, azaz kettőszázhatvankettőmillió-kilencszázezer forint.** Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan értékesítési jogügylet az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) alapján nem mentes az általános forgalmi adó alól, vagyis az **árverési vételár 27% ÁFA tartalommal bír.**



Neumann János Egyetem  
képv.:  
Finta Zita  
kancellár

MESTER-BAU 2002.Kft.  
képv.:  
Bajusz Tibor  
ügyvezető

DR. KOCSIS ZITA  
ügyvéd  
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely  
Oldalkosár u. 2/A 1/2.  
Adószám: 40238499-1-26  
Tel/Fax: 62/242-686  
Dr. Kocsis Zita  
ügyvéd

Szerződő felek közül az Eladó kijelenti, hogy az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott termékértékesítést az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján adókötelessé tette az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan értékesítésére az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján a fordított adózás szabályai az irányadók, így a jelen jogügylet során felmerülő ÁFA felszámítására és a Nemzeti Adó-és Vámhivatalnak, mint állami adóhatóságnak történő megfizetésére a Vevő köteles, melyre a Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezett kötelezettséget vállal. Szerződő felek a jelen pontban rögzítettekre figyelemmel megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan vételára, figyelemmel a fordított adózás és az EAR felhasználási szabályzat vonatkozó rendelkezései értelmében és annak alapján nettó 207.007.874,- Ft, azaz kettőszázhétmillióhétézer-nyolcszázhetvennégy forint. Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany, valamint nincsen olyan jogállása, amely alapján tőle adó fizetése ne lenne követelhető. Vevő kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1) pontjára figyelemmel átlátható szervezetnek minősül.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 207.007.874,- Ft, azaz kettőszázhétmillió-hétézer-nyolcszázhetvennégy forint teljes nettó vételár megfizetésére szerződő felek között akként kerül sor, hogy a Vevő már korábban megfizetett 9.320.000,- Ft, azaz kilencmillió-háromszázhuszézer forint árverési biztosítékot a jelen adásvételi jogügylet létrejöttét megelőző elektronikus árverési eljárás során az MNV Zrt. kiíró Megbízásos Aukciós Számla nevű 10032000-01800229-20000002 számú letéti számlára történt átutalással, mely teljes árverési előleg nettó összegben a vételárba beszámít. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés megkötését követően 2 (kettő) munkanapon belül értesíti a kiíró MNV Zrt.-t a szerződéskötés tényéről, mely értesítést követő 5 (öt) munkanapon belül az MNV Zrt. köteles a Vevő által már megfizetett árverési biztosíték összegét az Eladó számlaszámára átutalni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fennmaradó 197.687.874,- Ft, azaz százkilencvenhétmillió-hatszáznyolcvanhétezer-nyolcszázhetvennégy forint nettó vételárhátralékból 146.770.000,- Ft, azaz száznegyvenhatmillió-hétszázhetvenézer forint nettó vételárrészt Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását követő legkésőbb 30 napon belül fizet meg banki átutalás útján az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett 10025004-00336114-00000000 számú számlájára történő teljesítéssel az Eladó által kiállított számla alapján, míg a fennmaradó 50.917.874,- Ft, azaz ötvenmillió-kilencszáztizethétezer-nyolcszázhetvennégy forint nettó vételárhátraléket Vevő az előző vételárrész banki átutalásának napját követő legkésőbb 30 napon belül fizet meg ugyancsak banki átutalás útján az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett 10025004-00336114-00000000 számú számlájára történő teljesítéssel az Eladó által kiállított számla alapján. Az átutalások tényét a Vevő köteles az Eladónak átutalási bizonylattal igazolni, melyet elektronikus úton köteles a bodnar.agota@uni-neumann.hu email címre elküldeni. Eladó a vételárhátralék számláján történő jóváírásáról a jóváírást követő 1 (egy) munkanapon belül köteles a Vevőt értesíteni.

5. Amennyiben az előző pontban rögzített bármely nettó vételárrész előző pontban meghatározottak szerinti teljesítése a Vevő részéről elmaradna, úgy Eladó a jelen szerződéstől azonnali hatállyal, egyoldalú nyilatkozattal elállhat. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben a szerződő feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti és a Vevő az árverési biztosítékot elveszti, meghiúsulási kötbér jogcímen, mely visszavonhatatlanul Eladót illeti meg. A Vevő kártérítési vagy egyéb igényvel az elállással kapcsolatban nem élhet. Késedelmes fizetési teljesítés esetén a Vevő késedelmi kamat fizetésére köteles, amely összeg a Ptk. 6:155 § (gazdálkodó szervezetek között) szerinti késedelmi kamat.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 5. pontban rögzített elállási jog gyakorlása esetén az Eladó jogosult a tulajdonjog-fenntartással történt eladásra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzést az ingatlan tulajdoni lapjáról egyoldalú nyilatkozattal,



Neumann János Egyetem  
képv.:  
Finta Zita  
kancellár

MESTER-BAU 2002.Kft.  
képv.:  
Bajusz Tibor  
üzveztő

DR. KOCSIS ZITA  
ügyvéd  
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely  
Dalkosár út 1/A 1/2.  
Telefon: 80283499-1-28  
Tel/fax: 80283499-1-28  
Dr. Kocsis Zita  
ügyvéd

a Vevő megkérdezése nélkül törölni, amelyhez a Vevő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanban meglévő ingatlan illetőségen fennálló tulajdonjogát a vételár vevő általi teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan illetőségre a tulajdonjog fenntartással történt eladása ténye, az Ő minden további megkérdezése és beleegyezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy az Eladó tulajdonában és vagyonkezelésében maradó az 1. pontban megjelölt ingatlan egészhez viszonyított 2236/9153- ad arányú tulajdonjogát ezen tényfeljegyzés nem érinti.

7. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár számláján történő jóváírásától számított 8 (nyolc) munkanapon belül átadja a Vevő részére azon tartalmú nyilatkozatát (**tulajdonjog bejegyzési engedély**), mely szerint a vételár maradéktalan megfizetésére tekintettel az 1. pontban megjelölt és körülírt ingatlan illetőség vonatkozásában feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Magyar Állam tulajdonjoga és a Neumann János Egyetem vagyonkezelői joga törlésre, Vevő tulajdonjoga pedig az ingatlan tulajdoni lapján az egészhez viszonyított 6917/9153-ad tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén, az Ő minden további megkérdezése és/vagy hozzájárulása nélkül bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, a Magyar Állam egészhez viszonyított 2236/9153-ad arányú tulajdonjogának és a Neumann János Egyetem egészhez viszonyított 2236/9153-ad arányú vagyonkezelői jogának visszajegyzése mellett. Eladó a vételárhátralék megfizetésének tényét haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő 1 (egy) munkanapon belül köteles Vevő részére igazolni.

8. Eladó szavatolja az 1. pontban meghatározott ingatlan illetőség igény-, per- és tehermentességét, valamint szavatol azért, hogy azt adó-, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan tulajdoni lap másolata hiteles és pontos, tükrözi az ingatlannak a jelen szerződés aláírásának a napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve és Vevő tulajdonszerzését akadályoznák, vagy korlátoznák. Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a jelen adásvételi szerződést. Szerződő felek közül Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. tv (Nftv.) 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan illetőség vonatkozásában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat elővásárlási joggal rendelkezik. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügylet érvényességéhez az e pontban megjelölt elővásárlásra jogosult nyilatkozata szükséges az elővásárlási joggyakorlással összefüggésben. Vevő ezen Eladói tájékoztatás tudatában vásárolja meg az ingatlan illetőséget azzal, hogy a Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben az e pontban jelzett települési önkormányzat él az elővásárlási jogával és ezen elővásárlási jog gyakorlására abban az időpontban kerül sor, amikor a Vevő már részben vagy egészben megfizette a vételárat, ebben az esetben az általa megfizetett vételárat a települési önkormányzat közvetlenül a Vevő részére fogja megfizetni.

9. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés keretében megvásárolt 1. pontban körülírt ingatlan illetőséget a helyszínen megtekintette, a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az ingatlannal kapcsolatos valamennyi információt beszerezte, ellenőrizte, az ingatlan állapotát ismeri, az adásvételi szerződés aláírására az ingatlan műszaki állapotának ismeretében kerül sor, azzal kapcsolatban sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem a Neumann János Egyetem Eladóval, vagy annak jogutódjával szemben semmilyen jogcímen nevezendő, semminemű igényt, követelést nem támaszt.



*Finta Zita*  
**Neumann János Egyetem**  
képv.:  
Finta Zita  
kancellár

**MESTER-BAU 2002.Kft.**  
képv.:  
Bajusz Tibor  
ügyvezető

**DR. KOCSIS ZITA**  
ügyvéd  
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely  
Oldalkosár u. 2/A 1/2.  
Adószám: 50238499-1-26  
Tel/Fax: 62/242-686  
*Dr. Kocsis Zita*  
**Dr. Kocsis Zita**  
ügyvéd

10. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy nem vállal felelősséget az illetékes Önkormányzatnak az ingatlannal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, ill. a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, ill. településfejlesztési elgondolásokból adódókért.

11. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerezeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerezeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít Eladóval szemben. Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerezeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a Vevőt terheli.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan illetőség birtokbaadása a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg, ugyanazon a napon történik, amikor Eladó szükség szerint ingóságaitól mentesen kiürítve, külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével bocsátja Vevő rendelkezésére és birtokába az ingatlan. Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. Szerződő felek, a birtokbaadás napján az átadás - átvétel tényét, valamint egyéb a birtokbaadással kapcsolatos tényeket jegyzőkönyvben rögzítik.

13. Szerződő felek közül Vevő kijelenti és igazolja, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 32. pontja alapján köztartozásmentes adózónak minősül és nincs az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozása. Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy nem áll csőd-, vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt.

14. Szerződő Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése és az ingatlan átadás-átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik, amelynek sikertelensége esetén alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének.

15. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy a költségvetési gazdálkodás rendje szerint működő jogi személy és jogosult az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előzetes hozzájárulásával a vagyonnevelésben lévő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben, a magyar állam nevében átruházni (Nftv. 89. §. (2) bekezdés) és rendelkezik továbbá minden olyan jogosultsággal és felhatalmazással, amely a jelen jogügylet érvényes megkötéséhez szükséges, míg szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, magyar jogszabályok szerint cégbírósági nyilvántartásba vett és működő jogi személy, melynek szerződéskötési képessége korlátozva nincs, valamint rendelkezik minden szükséges felhatalmazással és engedéllyel ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződést aláírja.

16. Az ingatlan vásárlásával, az ingatlan tulajdonjogi bejegyzésével összefüggő ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó ügyvédi munkadíj összes költsége a Vevőt terheli.

17. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát szerződő felek tudomásul veszik.

18. Szerződő felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást - a szerződés teljesítése érdekében - valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.



2. Neumann János Egyetem  
képv.:  
Finta Zita  
kancellár

MESTER-BAU 2002.Kft.  
képv.:  
Bajusz Tibor  
ügyvezető

DR. KOCSIS ZITA  
ügyvéd  
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely  
Oldalkosár 2/A 1/2.  
Adószám: 50283499-1-26  
Tel: fax: 6278-686  
Dr. Kocsis Zita  
ügyvéd

19. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján ellenérték fejében történő tulajdonátruházás esetén az átruházandó épület, lakás energetikai teljesítő képességét igazoló energetikai tanúsítványt kell készíteni, melynek elkészítéséről az Eladó gondoskodik, és azt az adásvételi szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig át kell adnia a Vevőnek. Szerződő felek közül Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Vevő részére a HET-00781384 és a HET-00781385 számú hiteles energetikai tanúsítványt, melynek átadását és átvételét szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten elismernek.

20. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján az adó- és illeték jogszabályokat megismerték, azok tartalmával tisztában vannak.

21. Szerződő felek a 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján meghatalmazzák Dr. Kocsis Zita ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy az eljáró ügyvéd az illetékes földhivatalnál Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti ügyben, az ügyvédi törvényben előírt jogkörrel eljárjon. Szerződő felek a jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik.

22. A jelen adásvételi szerződés bármely módosítása, kiegészítése csak írásban, valamennyi szerződő fél aláírásával érvényes.

23. A jelen adásvételi szerződés a szerződő felek általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a szerződő felek a jelen adásvételi szerződést nem egy időben írják alá, akkor az az utóbb meg tett aláírással lép hatályba.

24. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nftv., az Nvtv., a Vtv. és a Vhr., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

25. Jelen adásvételi szerződés 6 (hat) számozott oldalt tartalmaz, 10 (tíz) eredeti, egymással tartalmilag és formailag mindenben megegyező példányban készült, melyet szerződő felek elolvastak, közösen értelmeztek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Kecskemét, 2018. június 13.



*B. h. Z. h.*  
Magyar Állam,  
mint tulajdonos képviseletében  
eljáró MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorló  
képviseletében eljáró  
Neumann János Egyetem vagyongazdálkodási  
képviseletében:  
Finta Zita  
kancellár  
Eladó

MESTER-BAU 2002 Kft.  
képviseletében:  
Bajusz Tibor  
ügyvezető  
Vevő

MESTER-BAU 2002 Kft.  
Kecskemét-Kadafalva, Tövis u. 1/a  
K.U.H.: 6000 Kecskemét, Izsáki út 3.  
Adószám: 1157598-2-03  
Cglsz.: 03-09-106487  
<4>

Alulírott Dr. Kocsis Zita ügyvéd (iroda: 6800 Hódmezővásárhely, Oldalkosár u. 2/A. 1/2., ügyvédi igazolványszám: Ü-120318, SZÜK: 858, KASZ: 36063344) a jelen adásvételi szerződést Kecskeméten, 2018. június 13. napján készítettem és ellenjegyzem:

*Kocsis Zita*  
Dr. Kocsis Zita  
ügyvéd

DR. KOCSIS ZITA  
ügyvéd  
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely  
Oldalkosár u. 2/A 1/2.  
Adószám: 50238499-1-26  
Tel/Fax: 62/242-686



*B. h. Z. h.*  
Neumann János Egyetem  
képv.:  
Finta Zita  
kancellár

MESTER-BAU 2002.Kft.  
képv.:  
Bajusz Tibor  
ügyvezető

*Kocsis Zita*  
Dr. Kocsis Zita  
ügyvéd