

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről, **Jánoshalma Város Önkormányzata** (képv. Czeller Zoltán polgármester, a továbbiakban az „Önkormányzat” vagy mint az „Eladó”) 6440 Jánoshalma, Béke tér 1. szám alatti eladó,

másrészről **UNIVER-COOP Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 6000 Kecskemét, Kiskörösi út 5-9., cégjegyzékszám: Cg.03-10-100267, KSH jel: 11780153-4711-114-03., adószám: 11780153-2-03., képviseli: Tóth Géza vezérigazgató, a továbbiakban mint a „Vevő”) vevő

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Jánoshalma 4565/27 hrsz alatti 5201 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

Az Önkormányzat a fenti ingatlant is tartalmazó laktanya terület közművesítését pályázati forrásból valósítja meg.

Az Önkormányzat a közműfejlesztés elvégzését 2011. december 31-ig vállalja. Amennyiben a közműveket az Önkormányzat saját költségén kiépíti és a pályázatban vállalt fejlesztés nem valósul meg a megvásárolt területen, akkor a vevőknek fizetési kötelezettsége keletkezik az Önkormányzat felé a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése tárgyában.

2./ Eladó eladja, vevő 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban írt ingatlant úgy, ahogyan az a mai napon áll, minden természetes és törvényes tartozékával együtt, a 3./ pontban írt vételáron. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett, általa ismert állapotban vásárolja meg.

Felek rögzítik, hogy vevő az ingatlanon sütő üzemet kíván létesíteni. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy saját hatáskörükön belül minden szükséges intézkedést megtesz annak érdekében, hogy a sütő üzemre vonatkozó működési engedélyt 2013. június 30. napjáig megszerezze. Amennyiben a sütő üzem a működését a vevőnek felróható okból ezen időpontig nem kezdi meg, úgy eladó jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni. Eladó elállása esetén felek a beruházások tekintetében elszámolnak egymással.

3./ Az 1./ pontban írt ingatlan vételára 7.700.000,- Ft azaz hétmillió-hétszázezer forint. Felek rögzítik, hogy az AFA törvény 86. § (1) bekezdés j.) alapján jelen ingatlan értékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevő a vételár 25%-át, azaz 1.925.000,-Ft összeget köteles a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetni, amely összegből Vevő már a pályázati biztosíték címén 943.996,-Ft összeget megfizetett Eladó részére, így Vevő a jelen szerződés aláírásának napján Eladó részére további 981.004,-Ft vételárrészt megfizetésére köteles, amely összeg átvételét Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Vevő a vételár fennmaradó 75%-át, azaz 5.775.000,-Ft –ot a közművesített telek Vevő részére történő birtokbaadását követő 15 banki napon belül, átutalással köteles Eladó részére megfizetni.

Jánoshalma Város Önkormányzata, mint Eladó nyilatkozik arról, hogy nem áll szándékában a vevő által megvásárolt ingatlanon összegyűlt szennyvíz után magasabb díjat megállapítani, mint amit a lakosság felé alkalmaz, kivéve, ha ezt jogszabály kötelezővé teszi. Az Önkormányzat a szennyvíz csatorna pályázat benyújtásakor készített Részletes megvalósítási tanulmány alapján határozhatja meg a szennyvíz díját, amelytől eltérni nem lehetséges. Ez a dokumentum a lakosság és a vállalkozók felé ugyanazon díj megállapítását teszi kötelezővé.

Vevő vállalja, hogy a beruházásnak megvalósítása során az Önkormányzat cége által üzemeltetett szennyvíz csatornába csak a mindenkori jogszabálynak megfelelő minőségű vizet bocsátja.

4./ Eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. Vevő a közművesítés nélküli ingatlan birtokába jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép.

5./ Eladó a teljes vételár kifizetését követően hozzájárul ahhoz, hogy vevő az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjogát 1/1 arányban adásvétel jogcímén bejegyeztesse. A bejegyzési engedély csatolásáig felek kéri, és eladó hozzájárul, hogy vevő javára tulajdonjog fenntartás tényét jegyezzék be.

6./ Jánoshalma Város Képviselő-testülete a jogügylethez a 380/2010 (IX.30.) KT.sz. határozatával hozzájárult. Jelen szerződésből eredő földhivatali eljárási és átírási költségek és illetékek vevőt terhelik.

7./ Jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy az adó- és illetékjogszabályokról adott tájékoztatást, valamint a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. 6. §-ban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatában foglaltakról adott tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

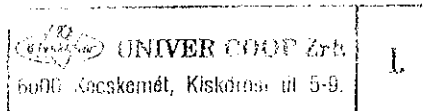
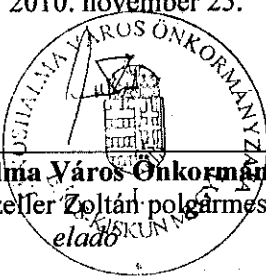
9./ Felek meghatalmazzák Dr. Hegyes Edina Kiskunhalas, Kossuth u. 9. sz. alatti ügyvédet a földhivatali eljárás lefolytatásával.

10./ Vevő képviseletében eljáró vezérigazgató hozzájárul ahhoz, hogy a személyes iratairól fénymásolat készülhessen.

11./ Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Kiskunhalas, 2010. november 25.

Jánoshalma Város Önkormányzata
képv. Czeller Zoltán polgármester



UNIVER-COOP Zrt.
képv.: Tóth Géza, vezérigazgató
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés: Dr. Hegyes Edina Kiskunhalas, Kossuth u. 9. sz. alatti ügyvéd nyilatkozik, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozik továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. Kiskunhalas, 2010. november 25.

Dr. Hegyes Edina
ügyvéd
6000 Kiskunhalas
Kossuth u. 9.
Telefon: 77/422-510

Matou János! Benkő János János



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Bács-Kiskun megyei Adóigazgatósága
6000 KECSKEMÉT Katona József tér 8.
Illeték Kiszabó Osztály 2.



Ügyszám: 3977557540

Ügyiratszám:

8425694956

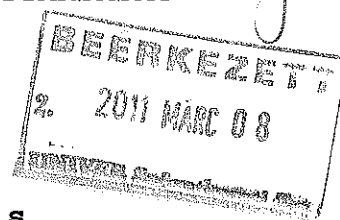
Tárgy: Illetékfizetési kötelezettség
megállapítása

Adóazonosító szám: 11780153-2-03

Ügyintéző: Virágné Boros Csilla Anikó
Tel.: (76) 501-829

SUT 21.02.10

UNIVER-COOP KERESKEDELMI ÉS
SZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
(Képviselő: Tóth Géza)
KECSKEMÉT
KISKÖRÖSI ÚT 5-9
6000



F i z e t é s i m e g h a g y á s

UNIVER-COOP KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG adózót 2010. november 25-én kelt adásvételi szerződés alapján történt tulajdonjog/vagyoni értékű jog megszerzése után 308 000 Ft, azaz Háromszáznolcezer forint visszterhes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség terheli.

A megállapított illetéket az esedékesség napjáig kell megfizetni a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-06057426 számú NAV Bács-Kiskun Megyei illetékek beszedési számlára. Az illeték esedékességének napja a fizetési meghagyás jogerőre emelkedését követő nap. A fizetési meghagyás jogerőre emelkedésének napja - amennyiben fellebbezést nem nyújtanak be ellene - a fellebbezés benyújtására nyitva álló határidő utolsó napját követő nap. Az illetéket ugyanakkor a jogerőre emelkedés napját követő 15 napon belül késedelmi pótlék-mentesen lehet teljesíteni.

A megjelölt késedelmi pótlék-mentes fizetési határidő(k) elmulasztása esetén a fennálló tartozásra az esedékesség napjától késedelmi pótlék kerül felszámításra, melynek mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A késedelmi pótlékot a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01076985 számú NAV Adóztatási tevékenységgel összefüggő késedelmi pótlék bevételi számlára kell megfizetni.

E fizetési meghagyás ellen a közléstől számított 15 napon belül a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) Dél-alföldi Regionális Adó Főigazgatósága Hatósági Főosztályához címzett, de a NAV Bács-Kiskun megyei Adóigazgatósága Illeték Kiszabó Osztály 2.-höz benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés illetékköteles. Az illeték mértéke - ha a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben megállapítható - a fellebbezéssel érintett vagy a vitatott összeg minden megkezdett 10.000 forintja után 400 forint, de legalább 5.000 forint, és legfeljebb 500.000 forint. Ha a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5.000 forint, melyet a NAV Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01076064 számú Adóhatósági eljárási illetékhez kapcsolódó befizetések beszedési számlájára kell megfizetni.

A fizetési kötelezettséget a pénzforgalmi számlanyitásra kötelezett adózónak belföldi pénzforgalmi számlájáról átutalással, a pénzforgalmi számlanyitásra nem kötelezett adózónak belföldi fizetési számlájáról történő átutalással vagy készpénz-átutalási megbízással - a fizetésre kötelezett adószámára, adóazonosítójelére való hivatkozással - kell teljesítenie.

Adózó valamennyi fizetési kötelezettségét - ideértve a fellebbezési illeték megfizetését is - készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel (bankkártyával) is teljesítheti az állami adóhatóság erre kijelölt ügyfélszolgálatainál.

Kérjük, hogy a befizetéskor adószámát vagy adóazonosító jelét az átutalási bizonylat, vagy a készpénz-átutalási megbízás közlemény rovatában elsőként tüntesse fel. Ennek elmaradása, vagy nem megfelelően történő teljesítése a befizetett összegnek az előírt tartozásra történő elszámolásának késedelmével vagy téves elszámolásával járhat.

I n d o k o l á s

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 18. § (1) bekezdése értelmében ingatlannak, valamint a (2) bekezdésben meghatározott ingónak és vagyoni értékű jognak visszteher mellett, továbbá öröklési vagy ajándékozási illeték alá nem eső, más módon történő megszerzése visszterhes vagyonátruházási illeték alá esik. Ezt a szabályt kell alkalmazni az öröklési szerződés alapján történő vagyonszerzésre is azzal, hogy az illetékkötelezettség keletkezésére az Itv. 3.§ (1) bekezdése az irányadó.

UNIVER-COOP KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG adózó a(z) 2010. november 25-én kelt adásvételi szerződés (szerződő partnerek: JÁNOSHALMA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI HIVATALA) tanúsága szerint az alább felsorolt vagyontárgy(ak)on tulajdonjogot szerzett.

Az ingatlan címe: 6440 Jánoshalma
Az ingatlan helyrajzi száma: 4565/27
Megszerzett tulajdoni hányad: 1/1

Egyéb ingatlan (beépítetlen terület)	7 700 000 Ft
A fizetésre kötelezett által fizetendő illeték alapja	7 700 000 Ft

Az illeték kiszámítása

Egyéb ingatlan (beépítetlen terület)
7 700 000 Ft után 4 % 308 000 Ft

Fizetendő összesen 308 000 Ft

Itv.19. § (1) A visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, ingatlan, illetve belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%.

Az ügyintézési határidő leteltének napja: 2011. május 2.
Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 125. § (3) bekezdése szerint a vagyonszerzési illeték kiszabására irányuló eljárás esetén a határozat meghozatalára nyitva álló határidő 60 nap.

A fizetési meghagyás rendelkezései - a hivatkozott jogszabályhelyeken túl - az Itv. 1., 3., 25., 27. §-ain, 68 § (1) bekezdésén, 71. § (1)-(3) bekezdésein, 77., 78., 87., 91. §-ain, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 25. §-án, 37. § (1)-(2) bekezdésein, 38. § (1) bekezdésén, 123., 125. §-ain, 165.§ (1)-(2) bekezdésein, valamint a Ket. 72. § (1), 128 § (1) bekezdésein alapulnak.

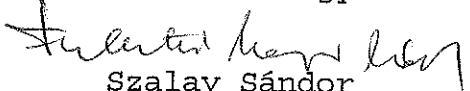
A fellebbezési jogot az Art. 136. § (1) bekezdése, a fellebbezés előterjesztésének módját és határidejét a 136. § (4) bekezdése, illetve a 137. § (1) bekezdése szabályozza.

A jogorvoslati eljárási illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (2) bekezdése állapítja meg, az illeték megfizetésének módjáról ugyanezen törvény 73. § (3) bekezdése, határidejéről az Art. 37. § (3) bekezdése, a fizetési kötelezettségek teljesítésének módjáról az Art. 38. § (1) bekezdése, valamint az adóügyek elektronikus intézésének szabályairól szóló 34/2007. (XII. 29.) PM rendelet 1. § d) pontja és 11. § (1)-(2) bekezdése rendelkezik.

Az eljáró adóhatóság hatáskörét az Art. 71. § (1) és 72. § (1) bekezdése, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szervezetéről és egyes szervek kijelöléséről szóló 273/2010. (XII. 9.) Korm. rendelet 1. § (6) bekezdése, 10. § (1) bekezdése és 18. § - 23. §-ai alapján gyakorolja, illetékességét a Korm. rendelet 44. § - 49. §-ai alapozzák meg.

KECSKEMÉT, 2011. március 2.

Benda Ferencné
igazgató (hatáskör gyakorlója)


Szalay Sándor
osztályvezető (kiadmányozó)

A fizetési meghagyásról értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár

Beadvány esetén az adóazonosító jelét vagy az adószámot is fel kell tüntetni!

