

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Kimle Község Önkormányzata
 adószáma: 15366959-2-08 KSH: 15366959-8411-321-08
 törzskönyvi azonosító: 366959 ÁHTI: 708278
 székhely: 9181 Kimle, Vízpart utca 2.
 képviseli: Eller Gizella polgármester
 mint **eladó**

másrészről

**„ESZTER” Alkatrészgyártó és Kereskedelmi
 Korlátolt Felelősségű Társaság**
 székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Barátság utca 1. A. ép.
 Cégjegyzékszám: 08-09-032089
 adószám: 28727921-2-08
 KSH: 28727921-2899-113-08
 képviseli: Kelemen Róbert ügyvezető
 mint **Vevő**

között a keltezésben írt helyen és időben, az alábbi pontokba foglalt feltételek szerint:

I. Az adásvétel tárgya

- 1.) Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a kimlei 1052. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület elnevezésű, 5912 m2 területű, belterületi ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10741980, 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-12.) javára bejegyzett vezetékjog (a vezetékjogi engedély száma: VGY-1030/2009. 20 kV-os szabadvezeték. (12/159/2008) számon záradékolt vázrajz alapján).

Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az Eladó a tulajdonjogát a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerről lehívott 30005/56508/2020. megrendelés számú „Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat”-tal igazolja, egyben kijelenti, hogy a tulajdoni lap az ingatlan tulajdonjogi helyzetét és állapotát helyesen tükrözi. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés létrejöttét megelőzően az ingatlant nem idegenítette el, azt nem terhelte meg, biztosítékul más módon sem kötötte le.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy Kimle Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 92/2020.(X.20.) önkormányzati határozattal jelen szerződésben foglalt jogügyletthez hozzájárult.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

Az Eladó kijelenti, hogy a hatályos jogszabályok keretei között teljes és korlátlan joggal rendelkezik ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a Vevőre átruházza – kivéve a

Magyar Államot megillető elővásárlási jog – és a jelen szerződésbe foglalt ügylet megvalósítása nyomán a Vevő teljes tulajdont szerezzen az Ingatlanon.

Eladó a Magyar Államot illető elővásárlási jog tekintetében nyilatkozik, hogy a jelen szerződés aláírásával megbízza a Lascsik és Vass Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd Dr. Lascsik Ágoston), hogy keresse meg az elővásárlásra jogosult nevében tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt-t az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzésével kapcsolatban. Felek az Nvt. 14. § (5) bekezdés alapján rögzítik, hogy a jelen szerződés a Magyar Állammal, mint elővásárlása jogosulttal szemben hatálytalan az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának megtételéig. Amennyiben az elővásárlása jogosult a rendelkezésére álló határidő leteltéig (35 nap) nyilatkozatot nem tesz, úgy a jelen szerződés vele szemben is hatályossá válik.

Fentiekre tekintettel, amennyiben a Magyar Állam (MNV Zrt.) a számára nyitva álló határidőn belül akként nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával élni kíván, úgy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat Eladóval történt közlésével a jelen szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult között létrejön. E körülményről az Eladó köteles az elővásárlási jog gyakorlásának közlését követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül a Vevőt írásban értesíteni. Ebben az esetben a Vevőt a jelen szerződésből fakadóan fizetési kötelezettség nem terheli.

Az Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a hatályos 1/2018.(I.31.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Kimle Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv- Belterület 1 Kimle 1052 hrsz-ú ingatlant Gip-1 jelű ipari gazdasági övezetbe, továbbá az V. fejezet 16. pontja a beépítésre szánt területek közé sorolja, tehát építési teleknek minősül. A telken az épületek elhelyezhetőségét a HÉSZ 23. pontja és a 10. melléklete szabályozza. Főbb előírások:

- szabadonálló beépítési mód
- szintterületmutató 1.0
- legnagyobb beépíthetőség 50 %
- legkisebb zöldfelület 25 %
- legkisebb kialakítható telek 2000 m²
- az épület megengedett legnagyobb építménymagassága 10,5 m
- terepszint felett építhető szintek száma 3

Az ingatlan az önkormányzat tulajdonában és kezelésében álló kimlei 1057. hrsz-ú útról közelíthető meg, a közműekre történő csatlakozás kiépíthető.

II. Tulajdon-átruházás, vételár

- 2.) Az Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt, kimlei 1052. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület elnevezésű, 5912 m² területű, belterületi ingatlant a Vevőnek, aki azt megveszi 1/1 arányban.
- 3.) Szerződő felek az ingatlant vételárát 9.813.920,- Ft + ÁFA azaz kilencmilliónyolcszáztizenháromezer-kilencszázhusz forint + ÁFA összegben állapítják meg.

A Felek kijelentik, hogy az Ingatlan értéke és a Vételár egymással arányban állnak, figyelembe véve az Ingatlan jogi helyzetét és a jelen Szerződés megkötése idején

fennálló forgalmi viszonyokat a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között feltűnő értékkülönbség nem áll fenn.

III. Vételár megfizetésének ütemezése, módja

- 4.) Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogát nem gyakorolja vagy a részére nyitvaálló határidőben nem nyilatkozik, úgy a vételárat a Vevő a nyilatkozat megtételét követő vagy a határidő leteltét követő 8 napon belül átutalással fizeti meg az Eladónak az Eladó Duna Takarékszövetkezet Zrt. által vezetett 58600252-11219886-00000000 számú számlájára.

A Vevő fizetési kötelezettsége az Eladó bankszámláján történő jóváírással minősül teljesítettnek.

Amennyiben a Vevő a vételárat a fenti határidőben nem fizeti meg az Eladó részére, úgy Eladó köteles a Vevőt a fizetésre 8 napos póthatáridővel írásban felszólítani, melynek elmulasztása esetén Eladó jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés fenti okból történő megszűnése esetén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett függőben tartás ténye törlésre kerüljön.

IV. Tulajdonjoggal kapcsolatos nyilatkozat

- 5.) Az Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az Eladó kizárólagos tulajdonát képező kimlei 1052. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület elnevezésű, 5912 m² területű, belterületi ingatlan tekintetében adásvétel jogcímén 1/1 arányban – az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - bejegyzésre kerüljön.

Az Eladó kijelenti, hogy a 4 eredeti példányban, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát – amelyben visszavonhatatlan és feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti bekezdésben foglalt ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímén a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély) – a Lascsik és Vass Ügyvédi Irodában letétbe helyezi, figyelembe véve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (3) bekezdés f) pontját.

Az eljáró ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet és tulajdonjog bejegyzési engedélyt az alábbi bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani.

A tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtására abban az esetben kerül sor, amennyiben a vételár megfizetése a jelen szerződés III.4. pontjában foglaltak szerint megtörtént.

A vételár megfizetését az Eladó köteles az eljáró ügyvédnek a számlán történő jóváírást követő 3 napon belül írásban bejelenteni.

A Vevő ugyancsak jogosult hitelt érdemlő módon igazolni a vételár megfizetésének tényét arra az esetre, amennyiben az Eladó a fenti kötelezettségének nem tette eleget. Hitelt érdemlő nyilatkozatnak minősül a pénzügyi intézet által kiállított eredeti igazolás az utalás teljesítéséről, melyben a pénzügyi intézet nyilatkozik, hogy az utalást feltétel nélkül és visszavonhatatlanul teljesítette.

Szerződő felek megállapodnak, kéri és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdése b. pontra hivatkozással a tulajdonjog bejegyzés függőben tartása a bejegyzett jogosult által a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig az ingatlan tulajdoni lapján széljegyzésre kerüljön.

A Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 4 eredeti aláírja a „Törlési engedélyt”, amelyben a Vevő kifejezetten, feltételtől mentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügylet megíúsulása esetén az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként szereplő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét visszavonja és kéri az ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

V. Birtokba bocsátás

- 6.) A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, és azt az általa ismert, megtekintett állapotban vásárolja meg.
- 7.) A Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár Eladó részére történő megfizetésével egyidejűleg lép, ezen időponttól kezdve viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt valamint húzza annak hasznait.
- 8.) Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlan áram, víz-, csatorna-, gáz közművekkel ellátott, a közművekre való csatlakozás a telekhatáron belül lehetséges.

VI. Az Eladó szavatosság vállalása

- 9.) Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan az 1. pontban foglaltakon kívül per-igény- és tehermentes különösen az ingatlan-nyilvántartásban feltüntethető és fel nem tüntethető jogoktól és tényektől, szolgálaktól, adóktól illetve adók módjára behajtandó tartozásoktól mentes, az ingatlannal kapcsolatosan nincs bírósági, végrehajtási és egyéb hatósági eljárás folyamatban, az ingatlan minden jog- és köllékszavatossági igénytől mentes.

Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek – kivéve a Magyar Állam elővásárlási joga - nem áll fenn semmilyen olyan, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, bejegyzés alatt álló vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli, illetve egyéb olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, az

ingatlan hasznosítását, illetve használatát, vagy az ingatlannal való egyéb rendelkezés jogát Vevő részére kizárja vagy korlátozza.

Az Eladó kijelenti, hogy az általa a jelen szerződéssel kapcsolatosan aláírt okiratok és egyéb dokumentumok a Vevő részére érvényes kötelezettségvállalásokat tartalmaznak, melyet az abban foglalt rendelkezéseknek megfelelően kikényszeríthetők.

V. Egyéb rendelkezések

- 10.) A Vevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az Itv. 18. § (1)-(2) bekezdése, valamint a 19. § (1) bekezdése alapján a visszerhes vagyonszerzés után vagyonszerzési illetéket kell fizetnie.
- 11.) Szerződő felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008(VI.30.) Korm. rendelet hatálya a jelen szerzősében foglalt jogügylet tárgyát képező ingatlanra nem terjed ki.
- 12.) Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

A Felek a jelen szerződés aláírásával igazoltan hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a Pmt. rendelkezései szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadja, illetve az általa végzett ügyfél-átvilágítás során igényelt adatokat más szolgáltató részére átadja, valamint engedélyezik, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú vagy elektronikus) a másolatkészítés során kezelje.
- 13.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény XI. fejezetében foglalt rendelkezésekről valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény III. fejezetében foglalt visszerhes vagyónátruházási illetékekről szóló rendelkezésekről.
- 14.) Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Lascsik és Vass Ügyvédi Irodát (9200 Mosonmagyaróvár, Régi Vámház tér 12., eljáró ügyvéd Dr. Lascsik Ágoston; a továbbiakban: megbízott, eljáró ügyvéd) jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá az adásvételi szerződéssel összefüggésben a Földhivatal előtti ügyleti képviselettel. A megbízási szerződés részletes tartalmi elemeit, mint tényvázlatot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: az „Ütv”) 29. § (3) bekezdése alapján a jelen szerződés tartalmazza. A megbízott az Ütv-ben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a megbízás keretei között a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni. Az eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
- 15.) Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés csak a felek kölcsönös, egybehangzó akaratával és a jelen szerződésre vonatkozó alakisági követelmények betartásával, írásban módosítható.

16.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Jelen szerződés 1-16. pontokból, 6 számozott oldalból áll, 6 eredeti példányban, magyar nyelven készült.

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek átolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Mosonmagyaróvár, 2020. december 7.

Eller G

Kimle Község Önkormányzata
képv.: Eller Gizella polgármester

eladó

Kelemen Róbert

„ESZTER” Alkatrészgyártó és Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Kelemen Róbert ügyvezető
vevő

Alulírott Dr. Lascsik Ágoston 9200 Mosonmagyaróvár, Régi Vámház tér 12. szám alatti székhelyen működő ügyvéd (KASZ: 36064378) Mosonmagyaróváron, 2020. december 7. napján jelen okiratot elkészítettem és ellenjegyzem.



Letéti szerződés

amely létrejött egyrészről **Kimle Község Önkormányzata** (adószáma: 15366959-2-08 KSH: 15366959-8411-321-08 törzskönyvi azonosító: 366959 ÁHTI: 708278 székhely: 9181 Kimle, Vízpart utca 2. képviseli: Eller Gizella polgármester) mint **letevő**

másrészről a **Lascsik és Vass Ügyvédi Iroda Dr. Lascsik Ágoston ügyvéd** 9200 Mosonmagyaróvár, Régi Vámház tér 12., mint Letéteményes között a keltezésben írt helyen és időben az alábbi pontokba foglalt feltételek szerint:

- 1.) Szerződő felek egyezően adják elő, hogy Letevő, mint Eladó 2020. december 7. napján vételi jogot alapító szerződést kötött a kimlei 1052. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület elnevezésű, 5912 m² területű, belterületi ingatlan tekintetében.
- 2.) Az ingatlan teljes vételárát a Vevő az adásvételi teliszerződés III.4. pontja alapján az alábbiak szerint fizeti meg az Eladónak:

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogát nem gyakorolja vagy a részére nyitvaálló határidőben nem nyilatkozik, úgy a vételárát a Vevő a nyilatkozat megtételét követő vagy a határidő leteltét követő 8 napon belül átutalással fizeti meg az Eladónak az Eladó Duna Takarékszövetkezet Bank Zrt. által vezetett 58600252-11219886-00000000 számú számlájára.

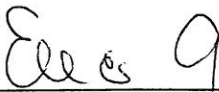

- 3.) A Letevő a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) a jelen szerződés aláírásával a Letéteményesnél letétbe helyezi.


A Letevő a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a vételár teljes kifizetéséig tulajdonjogfenntartással él, valamint az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadta. Előadja, hogy kérte az eljáró illetékes földhivatalt, hogy az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.

- 4.) Az eljáró ügyvéd a jelen letéti szerződéssel letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének igazolását követően haladéktalanul köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

Jelen letéti szerződést szerződő felek átovasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Mosonmagyaróvár, 2020. december 7.



Kimle Község Önkormányzata
képviseli: Eller Gizella polgármester
letevő


Dr. Lascsik Ágoston
Lascsik és Vass Ügyvédi Iroda
Dr. Lascsik Ágoston letéteményes

