

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Kimle Község Önkormányzata (székhely: 9181 Kimle, Vízpart utca 2., adószám: 15366959-2-08, statisztikai azonosító: 15366959-8411-321-08, törzsszám: 366959, ÁHTI: 708278, képviseli: Eller Gizella polgármester, elektronikus levelezési cím: polgarmester@kimle.hu), **mint eladó (továbbiakban: eladó),**

másrészről

OT Invest Otthonteremtő Korlátolt Felelősségű Társaság (cég rövidített elnevezése: OT Invest Kft., székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Kiserdő u. 4., cégjegyzékszám: 08-09-027455, statisztikai azonosító: 25362138-4532-113-08, adószám: 25362138-2-08, képviseli: Farkas Dávid 9181 Kimle, Fő út 5. szám alatti lakos ügyvezető, elektronikus levelezési cím: david.farkas@ot-invest.hu), **mint vevő (továbbiakban: vevő),**

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal által, a Földhivatal Online rendszeren keresztül 2020. december 4. napján kiállított, nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat tanúsága szerint, eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, a Kimle belterület 1051 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 4889 m² területű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan elektronikusan lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolatát szerződő felek megismerték, a szerződés tárgyát képező ingatlant azonosították.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap - szemle másolat az adásvétel tárgyát képező ingatlanra széljegyzést nem tüntet fel, a tulajdoni lap - szemle másolat III. része az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

„ 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42507/2008.08.27

eredeti határozat: 42276/2008.08.27

VezetékJog

jogosult:

név: SOPRONI POSTAIGAZGATÓSÁG

cím: 9400 SOPRON Széchenyi tér 7-10.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 42507/2008.08.27

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe vonás során a külterületi 0356/8 hrsz belterületi 1051 hrsz-re változott. (2/707/2008 számú vázrajz)

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35042/2009.05.25

vezetékJog

A vezetékJogi engedély száma: VGY-1030/2009. 20 kV-os szabadvezeték. (12/159/2008 számon záradékolt vázrajz alapján.).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37583/2015.09.28

Kimle Község Önkormányzata eladó

képviseli: Eller Gizella polgármester

OT Invest Kft. vevő

képviseli: Farkas Dávid ügyvezető

Dr. Grász Nándor ügyvéd

eredeti határozat: 42507/2008.08.27

Vezetékgjog

A III/2 sorszám rangsorában, - gázvezetési jog a változási vázrajz szerint.

jogosult:

név: NKM ÉSZAK-DÉL FÖLDGÁZHÁLÓZATIZRT. törzsszám: 13937856

cím: 6724 SZEGED Pulcz utca 44.”

Eladó kinyilatkozza és megerősíti, hogy az ingatlanon csak ezen bejegyzések, illetve terhelések vannak, az ingatlan egyebekben per-, teher-, és igénymentes. Eladó feltétlen szavatosságot vállal az ingatlan – fentiekén kívüli - per-, teher- és igénymentességéért.

Eladó szavatolja továbbá, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlant nem terheli meg, valamint semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tesz, ami jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra terhelést jelentene.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdésének c.) pontja alapján, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti értékhatar bruttó 25.000.000. forint.

Szerződő felek rögzítik, hogy Kimle Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2012(X.30.) önkormányzati rendeletének 4. § (2) bekezdése szerint:

„(2) A nettó 20 millió forint értékhatar meghaladó vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz – 1 évnél nem régebbi forgalmi értékbecsléssel megalapozva, csak nyilvános, indokolt esetben zártkörű versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni.”

A nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az Nvtv. 14. § (3)-(4) bekezdésében foglalt kivételekkel – a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző – elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése alapján a 14. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni, ha az értékesített ingatlan értéke az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatar 20%-át nem éri el. Mivel a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke az értékhatar meghaladja, így a Magyar Államot a jelen adásvétel vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv [az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.] jogosult. Az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítéstől számított 35 (harmincöt) nap. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (Övtv.) 39. § (1) bekezdése alapján az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy jelen, a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzattal, mint elővásárlásra jogosulttal szemben még hatályba nem lépett szerződést részére megküldik azzal, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat számára az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő a részére történő kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) nap.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés egy eredeti példányát – mint az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlatot – a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzata részére a jelen szerződés aláírásától számított 3 (három) munkanapon belül megküldi. Amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. illetve a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat a számára biztosított határidőn belül elővásárlási jogának gyakorlásáról nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy a Magyar Állam, illetve Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat a jelen adásvétel vonatkozásában elővásárlási jogával nem kíván élni.

Kimle Község Önkormányzata eladó

képviseli: Eller Gizella polgármester

OT Invest Kft. vevő

képviseli: Farkas Dávid ügyvezető

Dr. Grósz Nándor ügyvéd

Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kifejezetten és részletesen tájékoztatja szerződő feleket a Ptk. elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseiről, így különösen a Ptk. 6:223 § (1) bekezdésében foglaltakról, miszerint:

- (1) Ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségeinek megszegésével köt szerződést, az így megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan.

Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kifejezetten felhívja vevő figyelmét, hogy fentiek alapján amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike, törvényen alapuló elővásárlási jogával a törvény által meghatározott határidőn belül élni kíván, úgy az vevő tulajdonszerzésének akadályát képezi.

3. a) Az eladó kijelenti és szavatol azért, hogy

- az ingatlant adó- vagy adó módjára behajtandó köztartozás nem terheli,
- a birtokbaadásig őt terhelő és akár később esedékessé váló adó-, közüzemi, közös költségeket és egyéb díjakat megfizeti,
- az ingatlant nem terheli harmadik személy szerződéses elővásárlási joga, illetve bérleti vagy más használati joga,
- nincs tudomása a jelen szerződés aláírásának napján az ingatlan olyan hibáiról, hiányosságairól, amelyekre vevőt figyelmeztetnie kellene, és amelyeket vevő a helyszíni szemle során nem láthatott, valamint teljes mértékben ismertette vevővel az ingatlan eladó által ismert jogi- és ténybeli állapotát, valamint minden általa ismert, az ingatlanra vonatkozó információt közölt a vevővel,
- a mai napig – a vevővel esetlegesen megkötött előszerződés kivételével - nem kötött sem előszerződést, sem adásvételi szerződést az ingatlanra vonatkozóan,
- az adásvételi szerződés családjog és – az ingatlan-nyilvántartáson kívüli – hitelezővédelmi igényeket nem sért,
- harmadik személy(ek)nek – a jelen szerződés 2. pontjában körülírtakon túl - nem áll fenn a tárgyi ingatlanon olyan joga, amely vevő jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza.

b) A vevő kijelenti, hogy

- megismerkedett az ingatlan állagával abban az állapotban, amelyben az a jelen szerződés aláírásának napján található,
- megismerkedett az ingatlan jogi és valós állapotával, ez utóbbi előtte jól és teljes mértékben ismert a helyszíni szemle és azon információk alapján, amelyeket a jelen szerződés rendelkezései értelmében számára eladó nyújtott,
- megismerkedett az ingatlan az illetékes földhivatalnál és a helyi önkormányzatnál nyilvántartott adataival (tulajdoni lap és térképmásolat, térképkivonat, helyi építési szabályzatok és az ingatlan hasznosításával kapcsolatos helyi előírások),
- a jelen szerződés 2. pontjában körülírtakon túl, nincs tudomása olyan állapotról, tényről, ami a tulajdonjog-szerzését akadályozná,
- az ingatlan tekintetében vállalt 4 éven belül történő beépítési kötelezettségének eleget tesz.

4. Az eladó, örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesség egyidejű szavatolása mellett eladja, vevő pedig a kölcsönösen kialakított 10.755.800 Ft + ÁFA (Tízmillió-hétszázötvenötezer-nyolcszáz forint + általános forgalmi adó), azaz mindösszesen bruttó 13.659.866 Ft (Tizenhárommillió-hatszázötvenkilencezer-nyolcszázhatvanhat forint) vételár fejében megvásárolja, az általa megtekintett és megismert állapotban lévő, 1. pontban körülírt ingatlant.

Szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98 § (2) bekezdés alapján kizárják mind az eladó, mind pedig a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, mivel a vételárat a helyben szokásos piaci viszonyokat szem előtt tartva határozták meg.

5. Vevő az ingatlan teljes vételárát, az eladó által kiállított számla alapján, legkésőbb azt követő 5 banki napon belül fizeti meg, banki átutalás útján, önerőből - eladó kifejezett kérésének megfelelően - eladó Duna Takaréknál.

Bank Zrt. -nél vezetett, 58600252-11219886-00000000 számú bankszámlájára, hogy a jelen szerződés 2. pontja szerint elővásárlásra jogosultakkal szemben az elővásárlási jog gyakorlására előírt határidő eltelt. Eladó a jelen pontban körülírt bankszámlaszámra történő teljesítést, saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

6. Eladó kötelezi magát arra, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozat (bejegyzési engedély) aláírásával, végleges, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba – a letéti szerződés tartalma szerint – minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön.
7. Eladó kijelenti, hogy vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg okiratba foglalta, amelyet – jelen szerződés megkötése után történő – aláírást követően négy példányban ügyvédi letétbe helyez a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél. Eladó felhatalmazza az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben rögzített teljes vételár igazolt megfizetését követően, a bejegyzési engedély három eredeti példányát a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az illetékes Földhivatalnak benyújtsa.

Eladó kifejezetten vállalja, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről a teljesítést követő 2 munkanapon belül, igazolható módon tájékoztatja jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, mely történhet az ellenjegyző ügyvéd előtt tett írásos nyilatkozattal, az ellenjegyző ügyvéd részére a 9200 Mosonmagyaróvár, Kossuth Lajos utca 14. szám alá címzett és postai úton megküldött nyilatkozattal, vagy a grosznandor@drgross.hu elektronikus levelezési címre küldött megkereséssel.

Amennyiben eladó a vételár hiánytalan teljesítését annak megtörténtét követő 2 munkanapon belül nem igazolja, úgy eljáró ügyvéd jogosult a bejegyzési engedély három eredeti példányát a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az illetékes Földhivatalnak benyújtani, amennyiben vevő hitelt érdemlően igazolja, hogy a teljes vételár megfizetése megtörtént.

8. Eladó jelen szerződés aláírásával – tulajdonjoga fenntartása mellett – feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő javára, adásvétel jogcímén az illetékes földhivatal a tulajdonjog bejegyzési eljárást megindítsa. Eladó ugyanakkor jelen szerződés aláírásával egyben kéri az illetékes földhivatalt, hogy az 1997. évi CXLI. tv. (Inytv.) 47/A.§ (1) bek. b) pontja alapján tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben az eladó bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított hat hónapig.
9. Az ingatlan birtokba adása, a teljes vételár eladó által megjelölt bankszámlán történő jóváírást követő 3 (három) napon belül történik. A vevő a birtokba lépés időpontjától kezdődően jogosult szedni az ingatlan hasznait és köteles viselni annak terheit, valamint a kárveszélyt.

A szerződő felek a birtokbaadásakor – szükség szerint - feljegyzik a mérőórák állását és gondoskodnak arról, hogy a közművek a vevő nevére átírára kerüljenek.

Amennyiben az eladó a birtokba adási kötelezettségével 8 napot meghaladó késedelembe esik, úgy a késedelembe esés napjától a tényleges birtokbaadás napjáig, napi 15.000 Ft (Tizenötezer forint) összegű szerződésszegési (késedelmi) kötbér fizetésére köteles vevő irányába.

10. Amennyiben az eladó a birtokba adási kötelezettségével 15 napot meghaladó késedelembe esik, úgy vevőt elállási jog illeti meg. Az elállási nyilatkozatot tértivevényesen az illetékes körzeti földhivatal és eladó részére kell megküldeni.

Az elállási jog fent írt módon történő gyakorlásával a szerződés megkötésének idejére visszamenő hatállyal felbomlik, és az eredeti állapotot kell helyreállítani. Az eladó a vevő jelen rendelkezés szerinti elállása esetére – a jelen szerződés aláírásával – kifejezetten hozzájárul a jelen szerződés szerinti bejegyzés, illetve a vonatkozó széljegy illetékes földhivatal által történő törléséhez.

11. Amennyiben a teljes vételár kifizetése a jelen szerződés 5. pontjában megjelölt határidőtől számított 15 napon belül nem történik meg, úgy eladó jogosult a vevőhöz intézett, tértivevényes ajánlott levélben közölt egyoldalú jognyilatkozattal elállni a szerződéstől.

Az eladó jelen pontban hivatkozott elállása esetén köteles a már megfizetett vételárrészlet(ek) teljes összegét a jelen szerződés megszűnését követően, késedelem nélkül a vevőnek visszafizetni. A vevő az eladó jelen rendelkezés szerinti elállása esetére – a jelen szerződés aláírásával – kifejezetten hozzájárul a jelen szerződés szerinti bejegyzés, illetve a vonatkozó széljegy illetékes földhivatal által történő törléséhez.

12. A szerződő felek a hatályos adó- és illetékszabályokról a tájékoztatást megkapták, amelyet megértettek és tudomásul vettek. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény esetleges igénybevételének lehetőségeire, valamint az ezekkel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, az adó- és illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozóan az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak.

Szerződő felek a hatályos adó- és illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozó tájékoztatást tudomásul véve rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatosan felmerülő költségek, a felmerülő visszerthes vagyónátruházási illeték – melynek általános mértéke a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4% -, valamint az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj vevőt terheli. Az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a szerződés ügyvéd által történő benyújtásakor a szerződést készítő ügyvédnek kell leróni, ezért ezen összeggel a vevő elszámolni tartozik az ügyvéddel az ügyvédi megbízási díjon felül.

Eladó a kapott tájékoztatást követően tudomással bír arról, hogy a vételár a hatályos jogszabályok szerint – a jogszabályokban meghatározott kivételekkel – adó és adóbevallás köteles.

A kapcsolódó adójogi következmények ügyvéd általi ismertetésére a megbízás nem terjed ki, ügyvéd esetleges tájékoztatása eddigi tapasztalatain nyugszik, melyet minden esetben adótanácsadóval egyeztetni kell.

Fentiek szerinti általános tájékoztatón túlmenően szerződést készítő ügyvéd a vagyonszerzési illeték és az egyéb adójogszabályok vonatkozásában jelen felhívás alapján a felelősségét kizárja, figyelemmel arra, hogy a szerződést készítő ügyvéd megbízása kifejezetten jelen okirat megszerkesztésére korlátozódik. Felek eljáró ügyvéd fentiek szerinti felelősség kizárását tudomásul veszik, az ellen kifogást nem emelnek. Előzőek okán eljáró ügyvéd javasolja, hogy szerződő felek ügyükre vonatkozó részletes, pontos adó- és illetékinformációkért forduljanak adótanácsadóhoz.

13. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy közülük vevő a Győri Törvényszék Cégbíróságán nyilvántartásba vett magyar székhelyű gazdasági társaság, míg eladó képviselőjében eljáró Eller Gizella polgármester kijelenti, hogy eladó Magyarországon törzskönyvi nyilvántartásba vett jogi személy, jognyilatkozat-tételük szerződésileg, illetve hatóságilag nincs korlátozva, ezért az ingatlan elidegenítése és megszerzése hatósági engedélyhez kötve nincs, a szerződésben rögzítettek túl tulajdonszerzési és tulajdon-átruházási korlátozás alá nem esik, szerződő felek ügyletkötési jogosultsága teljes.

Vevő kéri, hogy az illetékes ingatlanügyi-hatóság a tulajdonjogban bekövetkező változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti eljárásban az Inytv. 37. § (3) bekezdése szerinti okiratokat (cégkivonat, aláírás-minta) a Ctv. 15. § (3a) bekezdése, valamint az Inytv. 37. § (3a) és (3b) bekezdése alapján a céginformációs szolgálaton keresztül, elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezzé be, azzal, hogy vevő törvényes képviselője felelőssége tudatában kinyilatkozza, hogy az iratok cégbírósi benyújtása óta a társaság jelen adásvételt érintő cégadataiban, illetve a képviselői jogosultság vonatkozásában, változás nem történt.

Eladó képviselőjében eljáró Eller Gizella polgármester kijelenti, hogy érvényes felhatalmazással rendelkezik Kimle Község Önkormányzatától a jelen szerződés megkötésére.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével megszűnik minden olyan szerződés, megállapodás, mely a szerződő felek közötti, korábban ezen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó jogviszonyukat rendezte.
15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés, valamint az abból eredő jogok és kötelezettségek az esetleges jogutódjaikat is illetik, terhelik.
16. Jelen szerződés, vagy a jelen szerződés mellékletének bármelyik rendelkezésének bármely ok miatt érvénytelenné válása, nem befolyásolja a többi rendelkezés érvényességét, hatályát. Ezen esetben a szerződő felek vállalják, hogy az érvényét veszített rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a szerződés egészét, tartalmát és célját tekintve a legjobban megfelel a felek akaratának, valamint a kiesett rendelkezés helyettesítésére vonatkozó elvárásnak.
17. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelme, valamint a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló eljárás bármely ok miatt megszakad, felfüggesztésre kerül, úgy a tulajdonjog bejegyzést akadályozó körülményt kölcsönösen együttműködve, haladéktalanul elhárítják, a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő jogerős bejegyzése érdekében teljeskörű és kölcsönös együttműködési kötelezettséget vállalnak.

Amennyiben az e pont szerinti együttműködési kötelezettséget a tulajdonjog-bejegyzési eljárás akadályoztatására vonatkozó tudomásszerzéstől számított 15 (Tizenöt) naptári napon belül nem teljesítik, úgy a másik félnek ezzel okozott kárért teljeskörű helyállással tartoznak.

Felek együttműködési kötelezettségük körében kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármelyikük érdekében szükséges, a másik fél érdekeit nem sértő szerződésmódosítást megteszik, és a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, vagy akadályoztatása esetén más ügyvéd vagy közjegyző előtt az írásbeli szerződésmódosítást aláírják.

18. Szerződő felek a jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataikat a másik félnek igazolhatóan átadott, vagy a másik félnek a jelen szerződésben szereplő székhelyére, annak megváltozása esetén a másik fél által igazolható módon közölt megváltozott székhelyére, postán könyvelt, ajánlott levélként feladott, vagy egyéb igazolható módon megküldött nyilatkozattal gyakorolhatják. A fentieknek megfelelő címre postán könyvelt, ajánlott levélként feladott küldemény, a feladástól számított ötödik napon a másik félhez megérkezett joghatályos nyilatkozatnak tekintendő.

A szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett egyik szerződő fél sem hivatkozhat.

Szerződő felek kifejezetten kérik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, az őket érintő és jelen jogüggyellett összefüggésben eljáró ügyvéd részére megküldött hatósági határozatokról (ide értve különösen, de nem kizárólagosan az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéssel kapcsolatos iratokat, illetve a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által esetlegesen eljáró ügyvéd részére megküldött fizetési meghagyást), szerződő feleket a fent megjelölt elektronikus levelezési címükre küldött küldeménnyel tájékoztassa. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen bekezdésben körülírt iratokat, azok kézbesítését követően a jelen okiratot készítő ügyvédnél ügyfélfogadási-időben vehetik át.

19. A szerződő felek jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a szerződést készítő ügyvéd a MÜK 2/2007. (XI.19.), illetve MÜK 1/2017. (VII.10.) szabályzata szerint.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el.

20. A felek megértették a szerződést készítő ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell az eljáró ügyvéddel. A szerződést szerkesztő ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy a szerződésnek az általuk kapott példányát legalább 5 (öt) éven keresztül őrizték meg. A szerződő felek elismerik, hogy jelen okirat egy eredeti írásos példányra átadásra került.
21. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat ügyvédi megbízási tényvázlatként elfogadják. Ez magában foglalja különösen azt, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt szándékok, nyilatkozatok valóságtartalmáért felelősséget nem vállal, az okiratot a szerződő felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette, és kérésüknek megfelelően foglalta írásba. A felek az okiratban foglalt tényelőadásokért kizárólagos felelősséget vállalnak.
22. A szerződő felek ezennel meghatalmazzák a szerződést készítő Dr. Grósz Nándor ügyvédet (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Kossuth Lajos utca 14.) az üggyellett kapcsolatos minden további jognyilatkozat megtételére valamint, hogy a tulajdonosváltás bejegyeztetésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Mosonmagyaróvár) előtt őket teljes jogkörrel képviselje.

A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonosváltás bejegyzése érdekében az illetékes Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Mosonmagyaróvár) előtt indítandó eljárás keretén belüli ügyintézésrel megbízzák és meghatalmazzák Dr. Grósz Nándor ügyvédet (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Kossuth Lajos utca 14.), aki a megbízásokat és meghatalmazásokat a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Eladó kijelenti továbbá, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat előtti, az érintettek elővásárlási jogának gyakorlására vonatkozó felhívással összefüggő ügyintézésrel, megbízza és meghatalmazza Dr. Grósz Nándor ügyvédet (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Kossuth Lajos utca 14.), aki a megbízást és meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen adódó bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, alaki hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen - a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül - utólag elvégezze.

Szerződő felek kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a 2016. évi CL. törvény 85. § (1)-(2) bekezdései alapján határozatait a szerződő felek részére közvetlenül is küldje meg.

23. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben használt kifejezések és fogalmak értelmét ismerik, a szerződés rendelkezéseit megértették, valamint a jelen szerződés tartalma ellen, a benne foglalt rendelkezések félreértése, meg nem értése jogcímén, semmiféle igényt, követelést nem érvényesítenek, peres eljárást nem kezdeményeznek.
24. A szerződő felek egyezően jelentik ki, hogy a jelen jogügyletükből eredő esetleges vitás kérdéseiket elsősorban peren kívül kísérelik meg rendezni, ennek sikertelensége esetén pedig – értékhatártól függően – a Mosonmagyaróvári Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
25. Ezen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az aláírásakor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

A felek kijelentik, hogy a jelen folyamatos sorszámozással ellátott – példányonként 25 pontból és 8 oldalból álló – szerződés 8 példányban készült. Felek akként nyilatkoznak, hogy adataikat ellenőrizték, azok az igazolványokban és egyéb nyilvántartásokban feltüntetett adatokkal megegyeznek, a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, ennek okán bármely elírás, vagy adattévesztés a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd terhére nem róható.

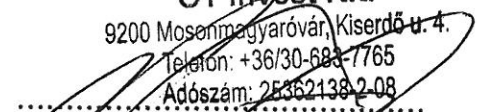
Felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték és a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd általi hangos felolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Mosonmagyaróváron, 2020. december 4. napján


 Kimle Község Önkormányzata
 eladó
 képviseli: Eller Gizella polgármester




OT Invest Kft.
 9200 Mosonmagyaróvár, Kiserdő u. 4.
 Telefon: +36/30-683-7765
 Adószám: 25362138-2-08
 OT Invest Otthonteremtő Korlátolt Felelősségű Társaság
 vevő
 képviseli: Farkas Dávid ügyvezető



Készítettem és ellenjegyzem Mosonmagyaróváron,
 2020. december 4. napján:

Dr. Grósz Nándor ügyvéd
 (kamara azonosító szám: 36060845)



LETÉTI SZERZŐDÉS

Amelyet

Kimle Község Önkormányzata (székhely: 9181 Kimle, Vízpart utca 2., adószám: 15366959-2-08, statisztikai azonosító: 15366959-8411-321-08, törzsszám: 366959, ÁHTI: 708278, képviseli: Eller Gizella polgármester, elektronikus levelezési cím: polgarmester@kimle.hu), mint letevő (továbbiakban: **letevő**),

valamint

Dr. Grósz Nándor ügyvéd (9200 Mosonmagyaróvár, Kossuth Lajos utca 14.), mint **letéteményes**

kötöttek az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1. A letevő, mint eladó a mai napon adásvételi szerződést kötött az OT Invest Otthonteremtő Korlátolt Felelősségű Társaság (cég rövidített elnevezése: OT Invest Kft., székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Kiserdő u. 4., cégjegyzékszám: 08-09-027455, statisztikai azonosító: 25362138-4532-113-08, adószám: 25362138-2-08, képviseli: Farkas Dávid 9181 Kimle, Fő út 5. szám alatti lakos ügyvezető, elektronikus levelezési cím: david.farkas@ot-invest.hu) vevővel, a Kimle belterület 1051 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 4889 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában.

A tulajdonjog fenntartására tekintettel a felek megállapodtak, hogy az eladó már a szerződés megkötésekor aláírja és ügyvédi letétbe helyezi a teljes vételár átvételéről és a tulajdonjog átengedéséről szóló, az OT Invest Otthonteremtő Korlátolt Felelősségű Társaság vevő 1/1 arányú tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatát (bejegyzési engedély).

A letéteményes ezen nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) négy eredeti példányban ügyvédi letét címén átveszi.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a letéteményes a nyilatkozatok eredeti példányait az illetékes földhivatal, illetve a vevő részére abban az esetben jogosult és köteles – a letevő eladó bármely további hozzájárulása nélkül – kiadni, ha a fent körülírt adásvételi szerződésben részes felek bármelyike hitelt érdemlően igazolja a teljes vételár hiánytalan megfizetését.

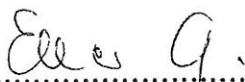
Amennyiben a fenti jogügylet meghiúsul, az ügyvéd a nyilatkozatokat az eladónak köteles visszaadni.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a teljes vételár az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

3. Jelen letét ingyenes, letéteményes a letétért ellenértéket nem kér. Felek rögzítik, hogy jelen letét felmondására, megszüntetésére, az attól való elállásra nem jogosultak. Jelen letét a tulajdonszerzési nyilatkozatoknak a körzeti földhivatal részére történő megküldésével, vagy a vevőnek, illetve az eladónak az ingatlan adásvételi szerződéstől való jogszerű elállásával szűnik meg.

A felek a szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

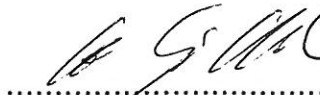
Kelt: Mosonmagyaróváron, 2020. december 4. napján



Kimle Község Önkormányzata
letevő

képviseli: Eller Gizella polgármester




Dr. Grósz Nándor
ügyvéd



