

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Megbízók adatai:

Dunakeszi Város Önkormányzata (székhely: 2120 Dunakeszi, Fő út 25.; statisztikai számjel: 15731247-8411-321-13; adószám: 15731247-2-13; képviseli: Dióssi Csaba polgármester), mint eladó – a továbbiakban *Eladó* –,

valamint

J&M Agent Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2120 Dunakeszi, Viola utca 9.; cégjegyzékszám: 13 09 158742; adószám: 23899478-2-13; statisztikai számjel: 23899478-4673-113-13; képviseli: Jakab József ügyvezető), mint vevő – a továbbiakban *Vevő* –,

A szerződés tárgya:

Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányban a Dunakeszi Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában, Dunakeszi belterület 3536/2 hrsz. alatti, természetben 2120 Dunakeszi, Karolina utca 1. szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 167 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan1*).

Az Ingatlan1-en a mai napon kelt tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi teher található:

- 65645/1999.07.02. bejegyző határozattal, a Dunakeszi belterület 3536/2/A hrsz.-ú ingatlant illető földhasználati jog bejegyzése.

Felek továbbá megállapítják, hogy az Ingatlan1 földterületen található a Dunakeszi belterület 3536/2/A helyrajzi szám alatti, 133 m² alapterületű, üzletház megnevezésű felépítmény, melynek 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa az IPKER Ipari és Kereskedelmi Betéti Társaság (székhely: 2120 Dunakeszi, Karolina utca 1.; cégjegyzékszám: 13 06 064007; adószám: 28070322-2-13; a továbbiakban: *IPKER Bt.*). Erre tekintettel Felek megállapítják, hogy IPKER Bt. lemondani kíván a Ptk. 5:20.§-ában biztosított elővásárlási jogáról.

Szerződő felek a mai napon lekért tulajdoni lapok alapján megállapítják, hogy Eladó 1/1 tulajdoni arányú tulajdonát képezi a Dunakeszi Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában, Dunakeszi belterület 3536/5 hrsz. alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 660 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan2*).

Az Ingatlan2-n a mai napon kelt tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi teher található:

- 37924/2011.08.09. ügyszámon vezetékjog feljegyzése 22 m² terület nagyságra, ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, míg Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányban, a megtekintett állapotban megvásárolja az Ingatlan1-et annak természetbeni és jogi tartozékaival egyetemben, valamint Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányban, a megtekintett állapotban megvásárolja a az Ingatlan2-t, annak természetbeni és jogi tartozékaival egyetemben. Felek az ingatlanok adásvételét oszthatatlan szolgáltatásnak tekintik.

Szerződő felek az Ingatlan1 vételárát kölcsönösen kialakított és elfogadott 2.922.500,- Ft + ÁFA, azaz kettőmillió-kilencszázhuszonkettőezer-ötszáz forint + ÁFA összegben határozzák meg (a továbbiakban: *Vételár1*).

Szerződő felek az Ingatlan2 vételárát kölcsönösen kialakított és elfogadott 11.550.000,- Ft + ÁFA, azaz tizenegymillió-ötszázötvenezer forint + ÁFA összegben határozzák meg (a továbbiakban: *Vételár2*).

Eladó az adásvételi szerződés hatályba lépését követően a Vételárakról számlát állít ki, és azt Vevőnek eljuttatja. Vevő a Vételárakat a számla kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15731247 számú bankszámlájára történő banki átutalással.

Szerződő felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény (Nvt.) rendelkezései alapján mind Ingatlan1, mind Ingatlan2 nemzeti vagyonnak minősül, így ezen jogszabály rendelkezéseit szükséges figyelembe venniük. Az Nvt. 14.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

Felek megállapítják, hogy Eladó megkereste az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szervet (MNV Zrt.) azzal, hogy nyilatkozzon arról, kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. Felek rögzítik, hogy az Eladó által bemutatott MNV/01/63464/2016., valamint MNV/01/63158/1/2016 ügyszámú nyilatkozataiban az MNV Zrt. úgy nyilatkozott, miszerint elővásárlási jogával nem kíván élni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladó a Vételárak maradéktalan kiegyenlítésével egyidejűleg

- feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett az Ingatlan1 tulajdonjoga Vevő javára 1/1 tulajdoni hányad arányban bejegyeztessék az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén;
- feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett az Ingatlan2 tulajdonjoga Vevő javára 1/1 tulajdoni hányad arányban bejegyeztessék az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén.

Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlanok birtokába a teljes Vételár megfizetését követően lép.

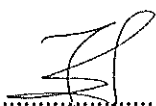
Megbízási díj:

Felek rögzítik, hogy a megbízási díj megfizetése Eladót terheli, melynek összege az Eladó és a Megbízott külön megállapodásában kerül meghatározásra.

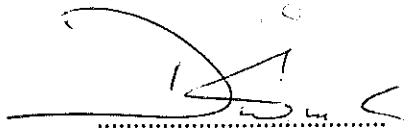
A megbízási díj nem foglalja magában az igazgatási szolgáltatási díj (13.200,- Ft) költségét, azt Vevő külön köteles viselni.

Egyéb rendelkezések: a Felek megbízzák a Biczai és Turi Ügyvédi Irodát (1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. 1., ügyintéző ügyvéd: dr. Turi György) a földhivatali és az illetékhivatali ügyintézéssel.

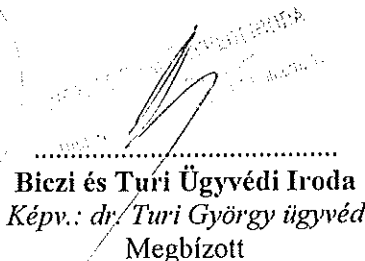
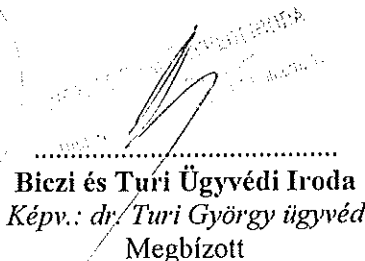
Dunakeszi, 2016. december 1.



J&M Agent Kft.
Képv.: Jakab József
ügyvezető
Megbízó



Dunakeszi Város Önkormányzata
Képv.: Dióssi Csaba polgármester
Megbízó



Biczai és Turi Ügyvédi Iroda
Képv.: dr. Turi György ügyvéd
Megbízott