

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gárdony Város Önkormányzat** (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727398, Adószám:15727392-2-07, statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, képviseli: Tóth István polgármester), mint **eladó** (továbbiakban: eladó),

másrészről az **Agárd Lux Korlátolt Felelősségű Társaság** (8000 Székesfehérvár, Börgöndi út 6., adószám: 27869246-2-07, Cg.: 07-09-033544, statisztikai számjele: 27869246-6810-113-07, képviseli: Pálmai Zsolt ügyvezető), mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

ELŐZMÉNYEK

1./ Felek megállapítják, hogy **Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete** (a továbbiakban: **Képviselő-testület**) a **gárdonyi 5426/7. hrsz-ú**, kivett, beépítetlen terület megjelölésű, 2400 m² térmértékkel nyilvántartott, belterületi ingatlan értékesítésére 2022. május 5. napján nyilvános pályázatot írt ki. A pályázati kiírásban rögzített elvárás szerint a pályázónak előzetes, legalább vázlatosan megrajzolt tervek a pályázatban meg kell jeleníteni, melyekből határozottan kivehető az épület stílusa a következők figyelembe vételével: A földszinten szolgáltató helyiségek, az 1. emeleten lakások jelenjenek meg, valamint egy tetőterasz is.

A pályázat eredményességéről a Képviselő-testület az Ingatlan kapcsán a **304/2022.(VI.22.) számú határozatával** (a továbbiakban: **Határozat**) döntött. A pályázat nyertese az Ingatlan vonatkozásában a vevő.

A jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi a Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testület 304/2022.(VI.22.) számú határozata.

SZERZŐDÉS TÁRGYA

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **gárdonyi 5426/7. hrsz-ú**, kivett, beépítetlen terület megjelölésű, 2400 m² térmértékkel nyilvántartott ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Az ingatlanra a víz-, szennyvíz-, gáz- és villamos áram közművek a Chernel István utcáról beköthetőek a mellékelt közműterkép szerint, az Ingatlan kerítéssel nem körülhatárolt.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlant **terheli**

- a 38969/2/2022.03.08. számú határozattal (eredeti határozat: 33202/2007.01.17.) az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. törzsszám: 11006725 (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett bányaszolgalmi jog,

- a 38969/2/2022.03.08. számú határozattal (eredeti határozat: 37859/2/2012.01.31.) az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. törzsszám: 10741980 (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) javára bejegyzett 110 m² nagyságú területre, SZFMMBH/556-37/2011/MU (0,4 kV-os közcélú szabadvezetékes és földkábeles hálózat, fennálló) vezetékjog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal,

- a 38969/2/2022.03.08. számú határozattal (eredeti határozat: 51968/2013./2012.11.06.) bejegyzett vezetékjog az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. törzsszám: 10741980 (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) javára VII-S-001/03556-3/2012 számú határozat és vázrajz szerinti tartalommal 114 m² területre a Köfém-Agárd elnevezésű (35/0 jelzőszámú) fennálló 20 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra.

A jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező, a TAKARNET rendszerről a mai napon lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint Ingatlan egyebekben **tehermentes**, elintézetlen széljegyet nem tartalmaz. Az Ingatlan e-hiteles térkép másolata és a **közműtérkép** is a 2. sz. melléklet részét képezik.

A tulajdoni lapon az Ingatlan címe mellett feltüntetett a "címképzés alatt" megjegyzés az Inyvtv. 95. § (3) bekezdés alapján a központi címregiszter kialakításával összefüggésben került feltüntetésre, amely azonban kizárólag az adott ingatlan címadatára vonatkozik. Egyébként az ingatlan címadatának felülvizsgálata folyamatos és országos szintű.

A megjegyzés és a mögötte lévő eljárás egyéb jogot, tényt vagy adatot nem érint, de mindaddig szerepelni fog a megjegyzés a tulajdoni lapon, amíg az illetékes jegyző a címképzési eljárást be nem fejezi. Az ingatlan nyilvántartott címei tehát a jegyzői eljárás befejezésével véglegesednek, s a megjegyzés a tulajdoni lapon ezt követően már nem fog szerepelni.

ÁTRUHÁZÁS, HATÁLYBA LÉPÉSI FELTÉTEL

3.1./ Az **eladó** – a Képviselő-testület határozatában foglalt pályázati kiírás és feltételek szerint - eladja a Ptk. 6:175. §-ában foglalt jogszavatosság terhével, a **vevő** pedig megvásárolja az eladótól az Ingatlant minden természetes és törvényes tartozékával és alkotórészeivel együtt a 2./ pontban írt bányaszolgalmi joggal és vezetékjogokkal **terhelten** minden további tehertől mentesen, az általa telekhatár pontok szerint is megtekintett természetbeni és műszaki állapotában.

3.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéssel együtt értelmezendő, azzal együtt olvasandó a pályázati felhívás és vevő benyújtott pályázata, valamint a részletes pályázati kiírás szerinti kötelező mellékletek, amelyek fizikailag nem kerültek csatolásra jelen adásvételi szerződéshez, de azok tartalma szerződő felek számára teljes körűen ismert és kötelező. Vevő tudomásul veszi, hogy a közművekre történő rákötést, a szükséges kapacitást a közműszolgáltatókkal egyeztetnie kell, és a szükség szerinti bekötés és bővítés is vevő feladata, és a költségeit is vevő viseli.

3.3./ Szerződő felek rögzítik, miszerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén **az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**. Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozattételre a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **MNV Zrt.**, székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: Cg .01-10-045784, adószám: 14077340-2-44) jogosult. A hivatkozott rendelkezés értelmében eladó köteles az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződést az MNV Zrt.-vel közölni annak érdekében, hogy

a Magyar Állam képviseletében az MNV Zrt. nyilatkozatot bocsásson ki arról, hogy a Magyar Állam élni kíván-e elővásárlási jogával. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése az MNV Zrt.-nek az elővásárlási jog gyakorlására 35 (harmincöt) nap jogvesztő határidőt biztosít, amelyet - postai küldemény esetén - az ajánlat vagy a szerződés postai feladásának igazolt napjától kell számítani.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízza a szerződést készítő ügyvédet, hogy képviseletében az MNV Zrt-t hívja fel az elővásárlási joga gyakorlására. A felek megállapodnak abban, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd köteles az MNV Zrt. által a részére kézbesített nyilatkozatról és annak kézhezvételének dátumáról a nyilatkozat másolatának egyidejű megküldésével a feleket késedelem nélkül, de legkésőbb a kézbesítés napját követő 1 (egy) munkanapon belül írásban tájékoztatni. Az eljáró ügyvédet akkor is terheli ezen értesítési kötelezettség, ha az MNV Zrt. a jogvesztő határidőben nyilatkozatot nem küld, amely esetben az ügyvéd köteles a feleket a határidő lejáratát követő 1 (egy) munkanapon belül írásban tájékoztatni az MNV Zrt által átvett digitális tértivevény másolatának megküldésével.

3.4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés **akkor lép hatályba**, ha

- a) az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló jogvesztő határidő nyilatkozat hiányában eredménytelenül telik el, vagy
- b) az MNV Zrt. az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül arról nyilatkozik az eladó részére, miszerint elővásárlási jogával nem kíván élni.

A hatályba lépés napja az a) pont szerinti esetben a jogvesztő határidő elteltét követő nap, a b) pont szerinti esetben az a nap, amikor az eladó erről szóló írásbeli értesítését a vevő kézhez vette.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd haladéktalanul, de legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül tájékoztatja a feleket az a) pont szerinti jogvesztő határidő eredménytelen elteltéről, illetve a b) pont szerinti nyilatkozat tartalmáról.

3.5./ Amennyiben az MNV Zrt. arról tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, úgy jelen szerződés a szerződő felek között hatályba nem lép, ebben az esetben az adásvételi szerződés az eladó és a Magyar Állam között jön létre.

Ebben az esetben az eladó a vevő által a 4.1./ pont szerint megállapított vételár már teljesített összegét egyösszegben – a szerződés megszűnésétől, azaz az MNV Zrt. elővásárlási jogot gyakorolni kívánó nyilatkozatának eladó általi kézhezvételétől számított 10 (tíz) munkanapon belül – visszautalja a vevőnek az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11736006-21484511-00000000**. számú bankszámlaszámára. A vevő a 4.1./ pont szerinti vételár után kamat felszámítására nem jogosult.

Vevő kijelenti, hogy amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, az eladó felé jelen szerződésből fakadóan semmilyen jogcímen igényt nem érvényesít, követelést nem támaszt.

VÉTELÁR

4.1./ A szerződő felek a Határozatban foglaltakkal egyezően az Ingatlan kölcsönösen kialakított és az általuk értékarányosnak tartott **vételárát** – figyelembe véve a forgalmi viszonyokat – bruttó **200.000.000,- Ft**, azaz Kettőszázmillió forint összegben állapítják meg.

Felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát az Ingatlan vételára tekintetében.

Jelen jogügylet során az eladónak, mint ingatlan értékesítőnek az Ingatlan vonatkozásában az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. §. (1) bekezdés k.) pontja alapján az **egyenes adózás** szabályai szerint az Áfa törvény 82. §. (1) bekezdése szerinti 27 % mértékű Áfa összegével kell kiállítani az Ingatlan vételáráról szóló számlákat.

4.2./ Felek rögzítik, hogy a vevő a pályázat benyújtásakor már megfizetett az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára **3.000.000,- Ft-ot**, azaz Hárommillió forintot **bánatpénz** címén, amely a vételárba beszámításra kerül.

4.3./ A vevő a Határozatban foglaltak szerint a teljes vételárból – a bánatpénz beszámítását követően - fennmaradó **197.000.000,- Ft**, azaz Egyszázkilencvenhétmillió forint összeget a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg internetbankon keresztül átutalással fizette meg az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11736082-15362852-00000000**. számú bankszámlájára az eladó számlája ellenében.

A felek a vételár maradéktalan kiegyenlítésének tényét a jelen szerződés aláírásával nyugtázzák és igazolják.

BIRTOKBA BOCSÁTÁS, SZAVATOSSÁG

5.1./ Az eladó az Ingatlant a teljes vételár megfizetésére tekintettel a jelen szerződés hatályba lépését követő **3 munkanapon belül** köteles a vevő **birtokába bocsátani** a felek által történt megtekintés kori állapotában annak minden természetes és törvényes tartozékával és alkotórészeivel együtt jegyzőkönyv felvétele mellett.

A vevő ezen időponttól kezdődően lép az Ingatlan birtokába és viseli annak használatával, fenntartásával és kezelésével kapcsolatos költségeket, az adó- és közterheket, viseli a kárveszélyt, valamint szedheti annak hasznait.

5.2./ Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan birtokba adáskori állapota szerint más harmadik személy gazdasági társaság részére cégnyilvántartásba bejegyzett székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként nem szolgál.

6.1./ Eladó kijelenti, hogy **szavatosságot** vállal az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a 2./ pontban írt bányászolgalmi jog és vezetékjogok kivételével.

6.2./ Eladó kijelenti továbbá, hogy más harmadik személy kielégítési alapját nem vonja el, és más személynek – a bányaszolgalmi jog és a vezetékJogok jogosultjait kivéve - nincsen olyan joga, vagy igénye, amely a jelen jogügylet törvényes akadályát képezné.

6.2./ Az eladó nyilatkozik továbbá arról, hogy az Ingatlan környezeti károsodástól mentes, és ezzel kapcsolatosan 10 éven belül nem került sor környezetvédelmi hatósági eljárás megindítására, illetve bírság kiszabására, és ilyen eljárás jelenleg sincs folyamatban.

6.3./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant adó- vagy adó jellegű tartozás, vagy bármely más kötelezettség nem terheli, az nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll bűnügyi vagy egyéb zárlat alatt.

6.4./ Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 110. §-ának (2) bekezdése értelmében nem tartozik a törzsvagyona körébe, így forgalomképes.

6.5./ Eladó szavatolja a vevőnek, hogy a fenti, a jelen pontban leírt szavatosságvállalások a birtokba adás és a tulajdonjog átruházásának a napján is pontosak, helyesek és valóságosak lesznek.

6.6./ A vevő eljár az illetékes építésügyi hatóságnál az Ingatlan beépíthetőségének feltételeiről a HÉSZ és Szabályozási Terv szerint, így mindezek ismeretében és tudatában köti meg a jelen szerződést.

A vevő arról is tájékozódott, hogy az Ingatlan fekvése szerinti területre vonatkozóan a HÉSZ és Szabályozási Terv módosítása nincs folyamatban.

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS

7.1./ Az eladó az Ingatlanra vonatkozóan **tulajdonjogát fenntartja** a jelen szerződés hatályba lépéséig.

Az eladó a vevő kizárólagos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, általa aláírt hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély) 5 eredeti példányban ügyvédi **letétbe helyezte** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Pozsonyi András ügyvédnél azzal, hogy a vevő részére öt eredeti – ügyvédi száraz bélyegző lenyomattal ellátott - példányban a letéteményes ügyvéd a jelen szerződés 3.4./ pontjában írt hatályba lépési feltétel teljesülésének hitelt érdemlő módon történő igazolását követő 3 munkanapon belül adhatja ki azzal, hogy a hozzájáruló nyilatkozatot a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatal Osztály 6. (továbbiakban: Földhivatal) részére további 1 munkanapon belül be kell nyújtania.

Az erre vonatkozó letéti szerződés a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezi.

7.2./ Szerződő felek az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének csatolásáig, de legfeljebb a jelen szerződés benyújtásától számított 6 hónapig kérik a Földhivatalt, hogy az Inyvtv. 47/A. §. (1) bekezdés b.) pontja alapján az Ingatlan egészére vonatkozóan a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét az ingatlan-nyilvántartásban **függőben tartani** szíveskedjen.

Az Ingatlanra vonatkozóan a vevő kizárólagos tulajdonjoga a fenti feltétel bekövetkezését követően az eladó külön – az ügyvédi letétbe helyezett - hozzájáruló nyilatkozata alapján kerülhet bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** a 2./ pontban írt bányaszolgalmi- és vezetékJogokkal **terhelten**, minden további tehertől mentesen, az eladó minden további megkérdezése nélkül.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

8./ Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a vevőt, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. §. /1/ bek. a) pontjának második fordulata alapján nyilatkozhat arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanon sajátterős kivitelezésben több lakásos társasházat épít a jelen szerződés illetékiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül.

Ebben az esetben a vevő tudomással bír arról, hogy a fenti kötelezettség vállalása határidőre történő teljesítése esetén a hivatkozott jogszabályhely mentesíti őt a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól az Ingatlan vonatkozásában.

Az Itv. 26. §. (2a) bekezdése szerint az állami adóhatóság a vagyonszerzés után megállapított illetéket - a megfizetés tekintetében - felfüggeszti. Az állami adóhatóság a lakóházépítésre meghatározott 4 éves határidő elteltét követő 15 napon belül megkeresi az illetékes építésügyi hatóságot a lakóház felépítésének igazolása céljából. Az állami adóhatóság a felfüggesztett illetéket törli, ha

- a) a határidő elteltét követő 15 napon belüli megkeresésére az illetékes építésügyi hatóság arról tájékoztatja, hogy a határidőn belül - a vagyonszerző nevére szóló - jogerős vagy végleges használatbavételi engedélyt adott ki; vagy
- b) a vagyonszerző a lakóház felépítését az illetékes építésügyi hatóság által határidőn belül kiadott - a vagyonszerző nevére szóló - végleges használatbavételi engedéllyel igazolja.

A végleges használatbavételi engedély megszerzését követő 60 napon belül az illetékes földhivatalnál a vevőnek kérelmezni kell a társasházi épület feltüntetését az ingatlan-nyilvántartási térképen külön földmérői épületfeltüntetésű vázrajz, a megvalósult állapot szerinti földhivatal által záradékolt földmérői szintenkénti alaprajzok és a társasházi Alapító Okirat alapján. Ezt követően kerülhet bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a többlakásos társasházi lakóház felépítmény.

A vevő a tájékoztatás után határozottan kijelenti, hogy az Ingatlant többlakásos társasházi lakóépülettel 4 éven belül be kívánja építeni.

A vevő az adásvételi szerződés megkötésének tényét és az illetékmentesség igénybe vételét az előírt formanyomtatványon a NAV részére bejelenti az illetékes Földhivatalnál való benyújtás útján, mely jelen szerződés 4. sz. mellékletét képezi.

A vevő a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgáltatási díjának 6.600,- Ft összegét az eljáró ügyvédnek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben és készpénzben megfizette tekintettel arra, hogy a szolgáltatási díj az adásvételi szerződésnek az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg esedékes.

9./ Eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése szerinti jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó képviselőjében a polgármester jogosult eljárni.

Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. július 27. napján tartott Képviselő-testületi ülésén a .../2022.(VII.27.) számú önkormányzati határozatával a jelen adásvételi szerződést elfogadta, egyben a Képviselő-testület felhatalmazta a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. A képviselő-testületi határozat a jelen szerződés elválaszthatatlan 5. sz. mellékletét képezi.

A vevő képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, **jogképes**, és a szerződés megkötésekor cégkivonattal igazolt és bejegyzett cégadataiban és aláírás mintával igazolt aláírási jogosultságában változás nem történt, a szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal bír. A vevő cégiratai a jelen szerződés 6. sz. mellékletét képezik.

Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezet, megfelel a törvény 3. §. b) pontjában írt feltételeknek.

10./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 32. § /2/ bekezdésének d.) pontja alapján a jelen szerződés szerinti tulajdonjog változás érvényes ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséhez ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratra van szükség.

Ezért a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a földhivatal és az MNV Zrt. előtti eljárásokban való képviselővel **Dr. Pozsonyi András ügyvédet** (8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 1. 5/508-509., KASZ: 36067409) kívánják megbízni közösen, melynek költségeit a vevő viseli és fizeti, és amely megbízást az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírásával elfogad.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban bármilyen probléma merülne fel, akkor eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot vevő felszólítására határidőben megtenni, és vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlanra vonatkozóan megtörténjen.

12./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja az ügyfelek képviselőit arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 76. §-ának (1) és (2) bekezdése alapján a Magyar Ügyvédi Kamara 14/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzata, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 31-33. §-aiban, a 44. §-ban foglaltak, valamint a jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keretrendszer (JÜB) alapján köteles őket azonosítani.

Eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását követően - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. ismertetett rendelkezéseire is

figyelemmel - az ügyfelek törvényes képviselői a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosítást elvégezze, az azonosítólapot kiállítsa, az azonosítás céljából az azonosítás alapjául szolgáló okmányról, a személyazonosító igazolványról fénymásolatot készítsen, és az azonosítás megtörténtét igazoló ezen okiratokat az ügyvédi megbízás megszűnését követő 10. év végéig megőrizze.

13./ Felek törvényes képviselőinek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A felek törvényes képviselői aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az általuk képviselt eladói önkormányzat, illetve vevői gazdasági társaság nevében járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott személyes- és cégadatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

14./ A MÜK Elnökségének 2/2014.(XI.03.) sz. Szakmai Álláspontjára figyelemmel eljáró ügyvéd az okratszerkesztéssel összefüggésben a feleket érintő adó- és illetékkötelezettség, illetékmentesség körében kellő részletességgel tájékoztatást nyújtott a szerződéshez kapcsolódó adónemekről, adó- és illetékfizetési kötelezettségekre irányadó eljárásokról és határidőkről.

Felek kijelentik, hogy jelen jogüggyellett kapcsolatos illeték- és adójogi szabályokról, illetve azok várható mértékéről tudomással rendelkeznek, továbbá az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását megértették azzal, hogy az nem minősül adótanácsadásnak.

Az adójogi kérdések vonatkozásában felek saját megbízott könyvelőjük közreműködését vették igénybe.

A jelen szerződésben foglaltakon túl felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a pályázati kiírás, a vevő pályázata, annak mellékletei, a Képviselő-testületi határozatok, a felek cégiratai, a TAKARNET rendszerből letöltött e-hiteles tulajdoni lap- és térképmásolatok és a jelen szerződés mellékletei alapján készült, ezeken kívül egyéb okirat az eljáró ügyvéd részére bemutatásra nem került.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy az irányadó jogszabályok lényegi részei és az ezekből eredő kötelezettségek tekintetében kiterjedt jogi tájékoztatásban részesültek az eljáró ügyvéd részéről.

A felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat az okiratot szerkesztő ügyvéd által elkészített jelen adásvételi szerződés teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta, tisztázta.

A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

A felek az adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt adásvételi szerződésnek minden pontjára és annak jogkövetkezményére kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és az adásvételi szerződést ennek tudatában írják alá.

16./ A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos közlést, jognyilatkozatokat, amely a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen tették, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként küldték meg a felek fejlécben meghatározott székhelyei címekre.

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek, illetve kézbesítettnek tekintendő, ha a másik fél a küldemény átvételét megtagadta, ha a tértivevény „cím nem azonosítható”, „nem kereste”, „ismeretlen”, „elköltözött”, „a kézbesítés akadályozott”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a másik fél bármely oknál fogva a küldeményt nem vette.

17./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi igényt, vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívüli megegyezés útján kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Székesfehérvári Járásbíróság, a Pp-ben meghatározott értékhatár túllépése esetén a Székesfehérvári Törvényszék **illetékességének vetik alá magukat.**

18./ A jelen adásvételi szerződés csak közös megegyezéssel és írásban módosítható érvényesen azzal, hogy az Nvtv. 6. §. (8) bekezdése értelmében a szerződés a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak az adásvételre, az elővásárlási jogra, a tulajdonjog fenntartásra, a letétre, a felfüggesztő feltételre és a szerződésekre vonatkozó általános rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, azt megértették, azt az eljáró ügyvéd és az eladó jogi képviselőjének teljes körű jogi tájékoztatásai mellett egyezően értelmezték, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen és jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés mellett írták alá azzal, hogy azt, annak teljes tartalmában ügyvédi tényvázlatnak és ügyfél azonosításnak is tekintik továbbá azzal, hogy a vevő az ügyvédi megbízási díjat külön megállapodás szerint köteles átutalás útján megfizetni számla ellenében.

Mellékletek:

- 1. sz. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testület 304/2022.(VI.22.) számú határozata,
- 2. sz. hiteles tulajdoni lap- térkép másolatok, **közműtérkép**,
- 3. sz. letéti szerződés,
- 4. sz. NAV adatlapok,

- 5. sz. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testület .../2022.(VII.20.) számú határozata,
- 6. sz. vevő cégiratai.

Székesfehérvár, 2022. augusztus ...

**Tóth István polgármester a Gárdony
Város Önkormányzat eladó
képviselőjében**

**Pálmai Zsolt Tibor ügyvezető
az Agárd Lux Kft. vevő képviselőjében**

A jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:

**Dr. Pozsonyi András ügyvéd (KASZ: 36067409)
Székesfehérvár, 2022. augusztus ...**

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott **Tóth István polgármester Gárdony Város Önkormányzat** (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727398, Adószám: 15727392-2-07, statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07), mint **eladó** (továbbiakban: eladó) képviselőként az alábbi nyilatkozatot teszem:

Eladóként rögzítem, hogy az **Agárd Lux Korlátolt Felelősségű Társaság** (8000 Székesfehérvár, Börgöndi út 6., adószám: 27869246-2-07, Cg.: 07-09-033544, statisztikai számjele: 27869246-6810-113-07, képviseli: Pálmai Zsolt ügyvezető), mint **vevő** a 2022. augusztus napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta az eladói önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező **gárdonyi 5426/7. hrsz-ú**, 2400 m² térmértékkel nyilvántartott belterületi ingatlant (továbbiakban: Ingatlan). Az adásvételi szerződés hatályba lépett.

Eladóként nyilatkozom, hogy a vevő az Ingatlan **bruttó 200.000.000,- Ft**, azaz Kettőszázmillió forint összegű vételárát már megfizette az adásvételi szerződés 4.1./ és 4.2./ pontjaiban írt módon és határidőkben, mely összeg hiánytalan megfizetésének tényét a jelen nyilatkozat aláírásával utólag is megerősítem és igazolom.

Eladóként ezennel **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom** ahhoz, hogy a vevő kizárólagos **tulajdonjoga** a **gárdonyi 5426/7. hrsz-ú** Ingatlanra vonatkozóan bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** az adásvételi szerződés 2./ pontjában írt bányászolgalmi joggal és vezetékJogokkal **terhelten**, minden további tehertől mentesen, minden további megkérdezésem nélkül.

Alulírott Tóth István polgármester a jelen okiratot a valósággal mindenben megegyezőt cégszerűen és ügyvédi ellenjegyzés mellett jóváhagyólag írtam alá.

Székesfehérvár, 2022. hó ... nap

Tóth István polgármester
Gárdony Város Önkormányzat eladó
képviselőként

A jelen hozzájáruló nyilatkozatot készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Pozsonyi András ügyvéd (KASZ 36067409)
Székesfehérvár, 2022. hó ... nap

A letétből történő kiadás dátuma: 2022. hó ... nap

LETÉTI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Gárdonyi Város Önkormányzat** (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727398, Adószám:15727392-2-07, statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, képviseli: Tóth István polgármester), mint **letevő** /továbbiakban: letevő/,

másrészről **dr. Pozsonyi András ügyvéd** (8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 1. 5/508-509., KASZ: 36067409), mint **letéteményes** (továbbiakban: letéteményes) között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ A felek rögzítik, hogy a letevő, mint eladó adásvételi szerződést (továbbiakban: adásvételi szerződés) kötött a mai napon az **Agárd Lux Korlátolt Felelősségű Társasággal** (8000 Székesfehérvár, Börgöndi út 6., adószám: 27869246-2-07, Cg.: 07-09-033544, statisztikai számjele: 27869246-6810-113-07, képviseli: Pálmai Zsolt ügyvezető), mint vevővel, úgy is, mint **kedvezményezett** az eladó kizárólagos tulajdonát képező a **gárdonyi 5426/7. hrsz-ú**, belterületi, 2400 m² térmértékkel nyilvántartott ingatlan vonatkozásában (továbbiakban: Ingatlan).

2./ Az adásvételi szerződés 7.1./ pontja alapján a letevő, mint eladó köteles az Ingatlanra vonatkozóan a vevő kizárólagos tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, általa aláírt **hozzájáruló nyilatkozatát** 5 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezni Dr. Pozsonyi András ügyvédnél.

3./ A letevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a ragasztásoknál a letéteményes ügyvéd pecsétjével és aláírásával ellátott zárt borítékban a fent megjelölt általa cégszerűen aláírt okiratokat 5 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a letéteményes ügyvédnél, mely zárt borítékban elhelyezett okiratok átadás-átvételét a felek a jelen szerződés aláírásával igazolják.

4./ A felek rendelkezése szerint a 3./ pontban írt okiratokat a kedvezményezett, mint vevő részére a letéteményes ügyvéd csak és kizárólag az adásvételi szerződés 3.4./ pontjában írt hatályba lépési feltétel teljesülésének hitelt érdemlő módon történő igazolását követő 3 munkanapon belül adhatja ki azzal, hogy a hozzájáruló nyilatkozatot a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatal Osztály 6. részére további 1 munkanapon belül be kell nyújtania.

A vevő által az adásvételi szerződés 3.4./ pontjában írt hatályba lépési feltétel teljesülésének hitelt érdemlő módon történő igazolásának minősül az

a) az MNV Zrt. részére az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló jogvesztő határidő nyilatkozat hiányában eredménytelenül telik el az MNV Zrt. által átvett digitális tértivevénnyel igazoltan, vagy

b) az MNV Zrt. azon nyilatkozatának eredeti példánya, melyben az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül arról nyilatkozik az eladó részére, miszerint elővásárlási joggal nem kíván élni.

A letéteményes ügyvéd a letét kiadásakor különös gondossággal köteles eljárni, a kiadást igazoló okiratok eredeti példányaikat átvenni, a letét kiadás feltételeiről arra alkalmas módon meggyőződni.

A letéteményes ügyvéd köteles a letétbe helyezett okiratokon feltüntetni az ügyvédi letétből történő kiadás dátumát.

5./ A szerződő felek rögzítik, hogy a letéteményes a letétet köteles mindaddig megfelelően őrizni, míg annak kiadására vonatkozó - a jelen letéti szerződésben meghatározott - feltételek megvalósulnak, illetve azok megghiúsulása nyilvánvalóvá nem válik.

6./ A felek megállapodnak, hogy az ügyvédi letét egyik fél által sem vonható vissza egyoldalúan, arra csak a felek együttesen jogosultak.
A letéteményes ügyvédet – a jelen szerződésen kívül – a letevő és a kedvezményezett közötti semmilyen szerződés rendelkezései, vagy az azok szerint kiállított értesítés nem köti.

7./ A letevő felhatalmazza a letéteményes ügyvédet arra, hogy ha a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítése előre nem látható, objektív okok (vis major) miatt lehetetlenné válna, a letét tárgyát ugyanilyen feltételek mellett másik ügyvédnél, vagy ügyvédi irodánál letétbe helyezze, vagy ha a jogosult személye a letevő és a kedvezményezett között esetlegesen kialakuló jogvitára tekintettel kétséget kizáróan nem lenne megállapítható, akkor a letét tárgyát képező okiratokat bírósági letétbe helyezheti.

8./ A letéteményes ügyvéd felvilágosítja a letevőt, hogy az ügyvédi irodák kötelesek a letétekről nyilvántartást vezetni. A letéti nyilvántartást, továbbá a letevő azonosításánál elfogadott okmányokat – a letét megszűnésétől számított – 5 évig meg kell őrizni. A letét kezelésére vonatkozó szabályok megtartását a helyi ügyvédi kamara bejelentésére vagy hivatalból vizsgálhatja, a vizsgálat során betekinthez az ügyvéd könyvvitelébe és annak alapjául szolgáló bizonylataiba. A letevő a felvilágosítást kifejezetten tudomásul veszi.

9./ A felek kijelentik, hogy a letéteményes ügyvédtől az ügyre vonatkozó teljes körű tájékoztatást, az irányadó jogszabályokról, az ügylet jogi tartalmáról, jogkövetkezményéről és a kapcsolódó eljárásokról tudomásul veszik.

10./ A jelen letét kezelésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos munkadíj tartalmazza.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a letétre és a szerződésekre vonatkozó általános, valamint Magyar Ügyvédi Kamarának a letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 7/2018. (III.26.) MÜK szabályzatának rendelkezései az irányadók.

A jelen letéti szerződés az adásvételi szerződés 3. sz. mellékletét képezi.

A szerződő felek a jelen letéti szerződést elolvasták, megértették és azt, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag és cégszerűen írták alá.

¹Székesfehérvár, 2022. augusztus

Tóth István polgármester
Gárdony Város Önkormányzat letevő
képviselőjében

Pálmai Zsolt Tibor ügyvezető
az Agárd Lux Kft. kedvezményezett
képviselőjében

Dr. Pozsonyi András
letéteményes ügyvéd