1 pld.

FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Jegyzői nyilvántartás – anatek ko.
2020 SZEPT 11.
2020 SZEPT 14.
Szám: ..... db mell.
Előzmény: Utószám: Eloado:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

FÓTI CENTRUM Kereskedelmi és Ipari Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjsz: 13-09 092031, adószám: 12890729-2-13, KSH számjel:12890729-6820-113-13, képv.: Gemer Zoltánné ügyvezető önálló aláírási joggal) 2151 Fót, Károly István u. 44., mint eladó (továbbiakban: **eladó**) valamint

Fót Város Önkormányzata (statisztikai számjel: 15731096-8411-321-13; adószám: 15731096-2-13; törzskönyvi azonosító (PIR) szám: 731092; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI) szám: 740681; képviseli: Vass György polgármester) 2151 Fót, Vörösmarty tér 1., mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a fóti ingatlan-nyilvántartásban **2032/45 helyrajzi szám alatt** nyilvántartott – természetben 2151 Fót, Mihály Dénes u. 2032/45. hrsz. alatt található - kivett „út" megnevezésű, 4572 m^2 térmértékű belterületi ingatlan.

2.) Eladó **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a fóti ingatlan-nyilvántartásban **2032/46 helyrajzi szám alatt** nyilvántartott – természetben 2151 Fót, Mihály Dénes u. 2032/46. hrsz. alatt található - kivett „beépítetlen terület" megnevezésű, 4 ha 3813 m^2 térmértékű belterületi ingatlan.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a 2032/46 hrsz-ú ingatlant több önálló ingatlanra kívánja megosztani, a vétel tárgyát képező ingatlan a telekmegosztást követően önálló 2032/47 helyrajzi számmal kerül nyilvántartásra.

Eladó vevő részére jelen szerződés mellékletét képező a Geochip Kft. M-37/2019 munkaszámú változási vázrajz szerint nevezett ingatlan megosztását követően a fóti 2032/47 hrsz-ú kék színel jelölt 4424 m^2 nagyságú „kivett közút" megnevezésű belterületi ingatlant értékesíti.

Eladó jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségen intézkedik az ingatlan fentiek szerinti megosztása iránt.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a telekmegosztás alapját képező, földhivatal által záradékolt vázrajzot legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a telekalakítási kérelemmel együtt benyújtja az illetékes földhivatalba.

3.) Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja:
- az 1.) pontban megjelölt 2032/45 hrsz.-ú és
- a 2.) pontban körülírt a kialakításra kerülő, a telekalakítás jóváhagyását követően várhatóan 2032/47 hrsz-ú, 4424 m^2 térmértékű belterületi ingatlanokat az általa ismert és megtekintett állapotban.

A megvásárlás alapját Fót Város Önkormányzat Z/279/2019. (VII. 3.) számú Képviselő

Fóti Centrum Kft.	Fót Város Önkormányzata	BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda Dr. Bartos Erzsébet KASZ: 36057242 Dr. Bartos Erzsébet 2151 Fót, Szent Benedek u. 43. adószám: 18712926-1-13

testületi határozata képezi.

3.) Felek a vétel tárgyát képező ingatlanok vételárát kölcsönösen kialkudott és megállapodott mindösszesen **35.540.000- Ft. azaz harmincötmillió-ötszáznegyvenezer forintban** határozzák meg, amelyből
- a Fót 2032/45 hrsz.-ú ingatlan 4.572.000,-Ft. azaz négymillió-ötszázhetvenkétezer forint 1.000,-Ft./m^2,
- míg a kialakításra kerülő 2032/47 hrsz.-ú ingatlan vételára 30.968.000,-Ft. azaz harmincmillió-kilencszázhatvannyolcezer forint, 7.000,-Ft./m^2 Az összeg áfa-t nem tartalmaz.

Felek a vételár megfizetésében az alábbiakban állapodnak meg:

3.1. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától számított 3 (három) banki munkanapon belül a vételárból **3.554.000,-Ft.-ot azaz Hárommillió-ötszázötvennégyezer forintot** fizet meg eladó részére nevezett CIB Bank előtt vezetett **10700323-26679303-51100005** számú számlaszámára történő átutalás útján, melynek tényét eladó vevő irányába az összeg számlán történt jóváírásától számított 24 órán belül írásban igazolni köteles.

3.2. Vevő a vételárból még fennmaradó **31.986.000,-Ft, azaz harmincegymillió-kilencszáznyolcvanhatezer forint** vételárhátralékot **legkésőbb attól számított 15 (tizenöt) napon belül** jogosult egyben köteles eladó részére eladó CIB Bank előtt vezetett **10700323-26679303-51100005** sz. bankszámlaszámára történő átutalás útján megfizetni, amikor az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- eladó jogerős határozattal igazolja részére, hogy a telekalakítás jóváhagyásra,
- a jóváhagyott vázrajz szerint a kialakításra kerülő ingatlanok helyrajzi számai megnyitásra került.

Abban a nem várt esetben, amennyiben a telekalakítás jóváhagyásra nem kerül, felek közös megegyezéssel jelen szerződést felbontják, és elszámolnak egymással. Ebben az esetben eladó a vételárból a 3.1. pontban megfizetett összeget vevő OTP Bank Nyrt. előtt vezetett **11784009-15731096** számú számlaszámára az elutasító határozat kézhezvételétől és a felbontó okirat aláírásától számított 5 (öt) banki munkanapon utalja át.

4.) Felek a földhivatal on-line rendszerből lekérdezett tulajdoni lap másolatából megállapítják, hogy a 2032/46 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján széljegyként szerepel a Multicolor Sport Kft., Tóth Trans 88 Kft és a Takács és Társa Kft. tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme.

Az ingatlanok teherlapjai (III. rész) az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:
- a 2032/45 hrsz.ú ingatlan az ELMÜ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74) javára 144 m^2 területre vezetékjoga (38251/2016.07.03.) és az ingatlan a Fóti 2032/18 hrsz.ú ingatlan megosztásával keletkezett (33594/2013.01.08.),
- a 2032/46 hrsz.ú ingatlan az ELMÜ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74) javára 21 m^2 területre vezetékjoga (33594/2017.01.06.) és az ingatlan a Fóti 2032/18 hrsz.ú

Fóti Centrum Kft. | Fót Város Önkormányzata | BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda Dr. Bartos Erzsébet Dr. Bartos Erzsébet 2151 Fót, Szent Benedek [illegible] adószám: 18712926-[illegible]

ingatlan megosztásával keletkezett (33594/2013.01.08.),

Eladó kijelenti továbbá, hogy a fentieken túlmenően az ingatlanok vonatkozásában senkinek sincs olyan jogosultsága, ill. követelése, melyet az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmaz, illetve amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését, valamint birtokba lépését akadályozná, ill. korlátozná.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan apport tárgyát nem képezi, jelen szerződés hitelezői érdekeket nem sért.

Eladó egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért teljes szavatosságot vállal.

5.) Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokának átruházására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg történik, mely időponttól kezdődően vevő viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

6.) Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a vétel tárgyát képező **2032/45** és a telekmegosztást követően **2032/47 hrsz.-ú ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban „vétel" jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Felek kijelentik, hogy eladó a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot jelen szerződéssel egyidejűleg 5 (öt) eredeti példányban az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, és tudomásul veszi, hogy letéteményes ügyvéd ezekből 2 eredeti és 1 másolati példányt továbbá ingatlan-nyilvántartási kérelmet attól számított legkésőbb 3 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalba, amikor eladó írásban igazolja részére, hogy a teljes vételárat maradéktalanul megfizették. A nyilatkozatokból további 1-1 példány eladónak, illetve vevőnek kerül kiadásra.

Felek a hivatkozott bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig, de legfeljebb a kérelem benyújtásától számított 6 hónapig kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelem elintézését az Inyt. 47/A.§ b.) pontja alapján tartsa függőben.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy sorrendben elsőként a telekalakítás, és ez alapján megosztott új helyrajzi számok vevő tulajdonjog bejegyzését megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

7.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél jelen szerződésben megállapított határidőkkel késedelembe esne, úgy a másik fél jogosult a szerződéstől a késedelembe esést követő 30 (harminc) naptári nap eltelte után írásban (ajánlott-tértivevényes, postai úton) egyoldalúan, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni. Az elállás a szerződést felbontja, mely alapján a felek elszámolni kötelesek egymással.

Eladó büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlant jelen szerződés hatálya alatt el nem idegeníti, meg nem terheli. Nem várt teher bejegyzése esetén sajátjából haladéktalanul gondoskodik azok törlése iránt.

Fót Centrum Kft. | Fót Város Önkormányzata | BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Bartos Erzsébet
Dr. Bartos Erzsébet
KASZ: 36057242
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
adószám: 18712926-1-13

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy eladó Magyarországon bejegyzett csőd-, felszámolás-, és végelszámolás alatt nem álló gazdasági társaság, míg vevő Magyarországon nyilvántartott Önkormányzat jelen szerződés megkötésében akadályozva nincsenek, ingatlan elidegenítési, ill. -szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

Az eladó képviselője kijelenti, hogy a társasági szerződése értelmében a szerződés megkötésére fel van jogosítva, a vevő felmutatja a képviselő testület engedélyező határozatát a szerződés megkötésére, ill aláírására.
Jelen szerződést eladó részéről Gemer Zoltánné ügyvezető vevő részéről Dr. Vass György polgármester írja alá, akik önálló aláírási joggal rendelkeznek.

Az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli eladó és vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint jelen előszerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására, a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. Felek a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzata által megkívánt azonosító lapot kitöltötték és az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt aláírták.

Eladó és vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

9.) Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az adó- és illetékjogszabályokban foglalt kötelezettségeikről részletes tájékoztatást kaptak, azokat megértették.

Felek kijelentik, hogy Fót Város Önkormányzata Magyarországon nyilvántartásba vett önkormányzat, **ezért kéri a NAV Illetékkiszabási Főosztályát, hogy az Illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény** 5. § (1) bekezdés b.) pontja **alapján vele szemben illeték ne kerüljön kiszabásra.**

10.) Szerződő felek megbízást adnak a Bartos és Pathy-Nagy Ügyvédi Irodának (2151 Fót, Szent Benedek u. 43.) jelen előszerződés, valamint a végleges szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére továbbá a földhivatali eljárásban történő jogi képviseletre.

11.) Jelen szerződéssel nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasták, megértették, és annak kijelentése mellett, hogy az abban foglalt jogügylet akaratukkal mindenben megegyezik, azt képviselőjük útján, jóváhagyólag, eljáró ügyvéd előtt 8 (nyolc) példányban aláírták.

Fót, 2020. február 27.

FÓTI CENTRUM Kft
képv.: Gemer Zoltánné ügyvezető
eladó

Fót Város Önkormányzata
képv.: Dr. Vass György polgármester
vevő

Készítettem, ellenjegyzem Fóton, 2020. február 27. napján:

Fót, 2020. ... dátum ... aláírás

Dr. Bartos Erzsébet ügyvédi Iroda
Dr. Bartos Erzsébet
KASZ: 36057242
2151 Fót, Szent Benedek u. 43
adószám: 18712926-...