

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az **AK Ingatlan Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cégjegyzékszám: 07-09-004373, KSH számjele: 11450124-6820-113-07, adószáma: 11450124-2-07, képviseli: Bakos Dániel ügyvezető- született 1989.07.15., anyja neve: Mészáros Gyöngyike Mária, adóazonosító jele: 8447552624- lakcíme: 2461 Tárnok, Egyenlőség utca 43.) 2462 Martonvásár, Ady Endre utca 24., mint **Eladó (a továbbiakban: Eladó)**,

másrészről **Martonvásár Város Önkormányzata** (képviseleti: Dr. Szabó Tibor polgármester, székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13., adószám:15727433-2-07, önkormányzati törzsszám: 727431, statisztikai jelzőszám: 15727433-8411-321-07), mint **Vevő (a továbbiakban: Vevő)** között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a martonvásári 1251 hrsz.-ú, 1 ha 7159 m² területű kivett ipartelep megnevezésű ingatlan. A Geofény Kft által készített, Fejér Vármegye Önkormányzata Földhivatali Főosztálya által 601181/2024. számon záradékolt megosztási vázrajz szerint a terület megosztásra kerül.

Az Eladó a kialakított martonvásári 1251/2 hrsz.-ú, 6949 m² területű kivett ipartelepet eladja a Vevőnek, aki Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő- testületének .../2024. (V.28.) számú határozata alapján megveszi azt a kölcsönösen kialakított 76.500.000.- Ft, azaz hetvenhatmillió-ötszázezer forint vételárért.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő 2024. augusztus 31. napjáig átutal az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742173-26058780-00000000 számú számlájára 38.250.000.- Ft-ot, azaz harmincnegymillió-kettőszázötvenezer forintot, míg a vételárból fennmaradó 38.250.000.-Ft-ot egy éven belül – legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig - fizeti ki az Eladónak a fenti számlájára történő utalással. Az Eladó a vételár átutalását a kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

Az Eladó tulajdona marad a megosztással kialakított martonvásári 1251/1 hrsz.-ú 1 ha 0210 m² területű ipartelep - ezen ingatlanon marad az E-ON javára 563 m²-re bejegyzett vezetékjog.

2.) Az Eladó Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan- nyilvántartási bejegyzéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az első vételárrészlet számlájára történő megérkezésekor.

3.) A szerződő felek a 38.250.000.-Ft (harmincnegymillió-kettőszázötvenezer forint) vételárrész erejéig jelzálogjogot alapítanak a martonvásári 1251/2 hrsz.-ú ingatlanra – a fennmaradó vételárrész kifizetéséig. Az Eladó előtörlesztést elfogad.

4.) A szerződő felek önálló jogi személyiségű bejegyzett magyar gazdasági társaság, átlátható szervezet, illetve magyarországi helyi önkormányzat. Szerződéskötési és ingatlanszerzési joguk/képességük nem esik korlátozás alá.

AK Ingatlan Kft
eladó

Martonvásár Város Önkormányzata
vevő

Horváthné dr. Porvay Judit
ügyvéd

5.) A Vevő vállalja, hogy az ingatlant érintő ingatlan-nyilvántartási eljárás mindennemű költségét (bejegyzési díj, ügyvédi munkadíj) viseli.

6.) Az Eladó szavatol az ingatlan per-, teher-és igénymentességéért. A megosztásra kerülő ingatlant terhelő E-ON vezetékjog miatt beszerezték az E-ON hozzájárulását.

7.) Az Eladó a jelen szerződés aláírásakor a Vevő birtokába adja az ingatlant. A felek az átadás-átvételkor rögzítik a mérőórák állását és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéstől számított 15 napon belül bejelentik a közüzemeknek a fogyasztó személyében bekövetkezett változást, kivéve a 9.) pontban rögzített villamos energia szolgáltatás tekintetében.

8.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanban maradó ingóságok – a Xerox Igen 4 típusú nyomdagép kivételével, mely Eladó tulajdonában marad – térítésmentesen Vevő tulajdonába kerülnek az ingatlan birtokba adásának napjától.

9.) A kialakított 1251/2 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő transzformátor állomás (a továbbiakban létesítmény) Felek közös tulajdonában marad, azzal, hogy jelen adásvételi szerződéssel megvalósuló birtokátruházást és tulajdonosváltozást követően is Eladó marad mind a 1251/1, mind a 1251/2 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a szerződéskötő fél a villamosenergia ellátás tekintetében a közüzemi szolgáltatónál. A létesítmény közös tulajdonának egyes kérdéseiről Felek külön megállapodást kötnek egymással. Vevő hozzájárul ahhoz, hogy Eladó a létesítmény és a felhasználás helye közötti szakaszra a 1251/2 hrsz.-ú ingatlant terhelően vezetékjogot alapítson.

10.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

11.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárásban való képviseléssel meghatalmazzák Horváthné dr. Porvay Judit (székhelye:2462 Martonvásár, Ady Endre u.3.) ügyvédet. Az ügyvéd a meghatalmazást és megbízást elfogadja. A szerződő felek a jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják.

12.) A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést készítő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot és tájékoztatta őket a szerződéssel összefüggő adó-és illeték jogszabályokról.

13.) A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték és hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyi adataikat- ügyfél azonosítás céljából kezelje.

14.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd, a szerződő felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tesz. Ebben a körben előadják, hogy az ügylet során a saját maguk nevében és javára járnak el.

A jelen okirat két oldalon és nyolc eredeti példányban készült, melyet a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az azt készítő ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá.

Martonvásár, 2024. május

AK Ingatlan Kft.
(képviseli: Bakos Dániel ügyvezető)
eladó

Martonvásár Város Önkormányzata
(képviseli: Dr. Szabó Tibor polgármester)
vevő

Készítettem és ellenjegyzem
Martonvásáron.2024.

Horváthné dr. Porvay Judit ügyvéd
2462 Martonvásár, Ady E.u.3.
(Ü-107828, KASZ:36061845)