

Adásvételi szerződés

Mely létrejött alulírott napon és helyen

egyrésről, **Déaványa Város Önkormányzata** (székhelye: 5510 Déaványa, Árpád utca 1. szám; törzsszáma: 725327; adószám: 15725321-2-04; képviseli: Valánszki Miklós Róbert polgármester; 5510 Déaványa, Május 1. u. 14. szám alatti lakos, cselekvőképes, magyar állampolgár) tulajdonos, mint **eladó**

másrésről, **AGZO-SZITI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. fsz. 41, cégjegyzékszám: 09-09-012075, adószám: 13609881-2-09, stat.számjel: 13609881-4673-113-09, képviseli: **Agárdi Zoltánné**, /születési név: Bodor Anita, született: Gyula, 1969.08.25., an: Balogh Aranka Erzsébet, személyi azonosító: 2-690825-2389; adóazonosító jele: 8374913304, 5510 Déaványa, Tompa utca 14. szám alatti lakos, cselekvőképes, magyar állampolgár/ ügyvezető), mint **vevő**,

– továbbiakban **együttesen felek** - között az alábbi feltételek mellett:

1.) Déaványa Város Önkormányzata eladónak 1/1 arányban tulajdonát képezi a **Déaványa, belterület 904/1 hrszámon** nyilvántartott, 5516 m2 területtel rendelkező, kivett ipartelep megnevezésű, címképzés alatt álló ingatlan, melyre a tulajdoni lap III/2-3. sorszáma alatt épület bontása, valamint épület feltüntetése van feljegyezve. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlant semminemű köz- vagy díjtartozás nem terheli.

2.) A felek rögzítik, hogy a Déaványa Város Önkormányzat Képviselő Testülete, Az önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2022. (IV.221.) számú önkormányzati rendelet, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései alapján ingatlan értékesítési lejárást folytatott le, egyfordulós pályázat útján.

3.) A 2.) pontban hivatkozott eljárás folyamán Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 205/2023. (XI.30.) Dv.Kt. hat. alapján az AGZO-SZITI Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bruttó 11 087 800 Ft-, azaz tizenegymillió-nyolcvanhétezer-nyolcszáz Forint összegű ajánlatát hirdette ki nyertesnek.

4.) Déaványa Város Önkormányzata eladó, a fentiekre tekintettel kijelenti, hogy a 3. pontban részletezettek szerint a **904/1 hrszámon** nyilvántartott, 5516 m2 területtel rendelkező, kivett ipartelep megnevezésű ingatlant eladja a vevő részére mindösszesen bruttó **11 087 800 Ft-**, azaz **tizenegymillió-nyolcvanhétezer-nyolcszáz Forintért**. **AGZO-SZITI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**, a fentiek alapján megveszi eladótól a **Déaványa, belterület 904/1 hrszámon** nyilvántartott, 5516 m2 területtel rendelkező, kivett ipartelep megnevezésű ingatlant, mindösszesen **11 087 800 Ft-**, azaz **tizenegymillió-nyolcvanhétezer-nyolcszáz Forintért**.

5.) A felek kijelentik, hogy vevő pályázati biztosítékként már **1 200 000 Ft-**, azaz **egymillió-kétszázézer Forint** összeget megfizetett eladó részére, melynek tényét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri. Felek kijelentik, hogy a vételárból fennálló tartozás összege: **9 887 800 Ft-**, azaz **kilencmillió-nyolcszáznyolcvanhétezer-nyolcszáz Forint**. A felek kijelentik, hogy a fennmaradó vételárat a **szerződés hatályba lépése után /szerződés 11.) pontjában írtak szerint/**, az eladó által kiállított számla alapján /az ott meghatározott módon és időben/ egy összegben kell megfizetni a vevő által.

6.) A vétel megtekintett állapotban történik, úgy ahogy az ingatlan jelenleg áll. Eladó képviselője és Vevő képviselője egyező akaratallal kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant minden tekintetben – beleértve a műszaki állapotot is – jól ismerik, azt részletesen megtekintették, tájékozódtak.

A felek kijelentik, hogy vevő már birtokban van, a birtokba lépés külön szabályozást nem igényel. Vevő a birtokba lépés napjától húzza az ingatlan hasznait, viseli költségeit és fizeti jövőbeni közterheit.

7.) Vevő az adásvételi szerződés alapján jogosultak az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban tulajdonjogának bejegyzését kérni adásvétel jogcímén azzal, hogy a bejegyzés kizárólag Eladó külön okiraton kiadásra kerülő bejegyzési engedélye alapján lehetséges.

Eladó a szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja.

Felek rögzítik, hogy Eladó a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe helyezte ezen okirat aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél, külön letéti szerződés alapján. Az ügyvéd a nyilatkozatot a vételár hiánytalan kifizetését igazoló, Eladó képviselőitől származó, a vételár megfizetését követően haladéktalanul megtett, teljes bizonyító erejű nyilatkozat birtokában, 8 napon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

Felek kéri a földhivatalt, hogy a beadványt az Inytv. 47/A. § (1) b) pontja alapján tartsa függőben.

A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésének tényét, valamint a letét kiadásának feltételeit tartalmazó igazolást a letétbe vétel kapcsán eljáró ügyvédtől a Vevő jogosult beszerezni. Eladó, mint letevő, felhatalmazást ad az eljáró ügyvéd irányában arra, hogy Vevő részére, annak kérésére ezen igazolást jogosult és egyben köteles kiadni.

8.) A szerződő felek azonosítását a pénztáros és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte.

9.) A felek kijelentik, hogy az 1. pontban írt ingatlanhoz kapcsolatos hatályos adó és illetékfizetési jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit megismerték, az erre vonatkozó tájékoztatást az okiratot szerkesztő ügyvédtől megkapták.

10.) Szerződő Felek kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési, ill. szerzési képességük a magyar vonatkozó jogszabályok alapján semmiféle korlátozás alá nem esik, törvényi előírásba, akadályba nem ütközik. Szerződő Felek a szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni, így különösen a tulajdonjog Vevő nevére történő átírásához szükséges eljárásban.

Vevő ezúton nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett, az illetékes cégbíróság által regisztrált jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amely nem áll sem végelszámolás, sem csődeljárás, sem felszámolási eljárás, sem kényszertrélési eljárás alatt. Vevő képviselője a szerződés megkötésére kellő felhatalmazással rendelkezik.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásával, valamint a B400-as adatlaponak adóhatóság felé történő benyújtásával dr. Sztás László (5510 Dévaványa, Körösladányi út 12., adószám: 50237759-1-24, Nyilvántartási száma: Békés Megyei Ügyvédi Kamara, 03-010937; Ügyvédi igazolvány száma: Ü-120542; lajstromszám: 461; KASZ azonosító: 36069673) ügyvédet bízzák meg, így ezen szerződést a felek meghatalmazásként is aláírják, melyet az eljáró ügyvéd elfogad.

A szerződő Felek az Ákr 13.§ (6) bek., továbbá az FVM 27103/2007. állásfoglalása alapján jelen szerződés aláírásával kifejezetten rendelkeznek arról, és egyben kéri az illetékes Földhivatalt, hogy határozatait az eljáró ügyvéd értesítése mellett a szerződő Felek részére is közvetlenül szíveskedjék megküldeni.

11.) Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak az adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A felek tudomásul veszik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A fentiek következtében a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam a közlésétől számított 35 napon belül nem él elővásárlási jogával. A felek kifejezetten rögzítik, hogy a szerződésnek további hatályba lépési feltétele nincs.

12.) Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában ügyleti szándékukat előadásuknak megfelelően, azzal egyező tartalommal foglalta írásba, a szerződés tartalmával kapcsolatban kifogást nem kívánnak emelni.

A szerződést elolvasás és megértelmezés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, saját kezűleg aláírtuk.

Kelt: Dévaványa, 2023. december 14.

.....
Dévaványa Város Önkormányzata, eladó
Képviseli: Valánszki Miklós Róbert
Polgármester

AGZO-SZITI KFT.
4025 Debrecen, Simonffy u. 4-6. fszt. 11
Adószám: 13609881-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-012075

.....
AGZO-SZITI Kft., vevő
képviseli: Agárdi Zoltánné
ügyvezető

*Dévaványa, 2023. december 14. napján készítettem és ellenjegyzem.
Iroda székhelye: 5510 Dévaványa, Körösladányi út 12.
Kamarai nyilvántartási szám: Békés Megyei Ügyvédi Kamara – 03-010937
KASZ azonosító: 36069673*



DÉGAVÁNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

5510 Dégaványa, Árpád u. 1.

Ügyiratszám: DV/494-1/2024.

Tárgy: Értesítés Magyar Állam elővásárlási jog érvényesítési idejének elmúlásáról, fennmaradó vételár-rész megfizetéséről

Ügyintéző: Fekete László

Hiv. sz.:

Telefon: 66/483-100/204 mellék

AGZO-SZITI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

4025 Debrecen

Simonffy u. 4-6. fsz. 41. ajtó

Tisztelt Ajánlattevő!

Dégaványa Város Önkormányzata a Dégaványa, Deák F. u. 1. szám alatti ingatlan értékesítésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatja:

A Magyar Állam nevében nyilatkozattételre jogosult szervezet részére az adásvételi szerződés 2023. december 18. napján megküldésre került, melyet a címzett 2023. december 21. napján átvett. Az adásvételi szerződés 11. pontja kimondja, hogy *„a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam a közzétételtől számított 35 napon belül nem él elővásárlási jogával”*.

Az átvétel időpontjától az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló idő 2024. január 25. napján letelt. A szerződés 2024. január 26. napjától hatályba lépett.

Az ingatlanértékesítési eljárás részletes pályázati kiírásának **21. Egyéb információk rész. f) pontja** tartalmazza a fennmaradó vételár megfizetésének módját, az **adásvételi szerződés 5. pontja** pedig a fennmaradó vételár összegét (9.887.800,- Ft).

Kérem Önt, hogy értesítő levelem és a csatoltan megküldött számla alapján a fennmaradó vételár összegét önkormányzatunk részére teljesíteni szíveskedjen.

Dégaványa, 2024. január 31.


Valánszki Róbert
polgármester



