

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek az 1. pontban megjelölt szerződő felek az alulírott helyen, időpontban, a következő tartalommal.

1. Szerződő felek

1.1. Eladó

VADEX Mezőföldi Erdő- és Vadgazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 8000 Székesfehérvár, Tolnai utca 1., adószám: 11108748-2-07, cégjegyzékszám: 07-10-001091, statisztikai számjel: 11108748-0170-114-07, önállóan képviseli: Majoros Gábor vezérigazgató), mint eladó – a továbbiakban: **eladó**.

1.2. Vevő

***** (adatok *), mint vevő – a továbbiakban: **vevő**.

2. Előzmények, adásvétel tárgyát képező ingatlan

2.1. Előzmények

2.1.1. Az eladó a „Vagyontárgyak és vagyoni értékű jogok hasznosítására irányuló pályázati eljárás rendje” elnevezésű szabályzata alapján pályáztatási eljárást folytatott le az adásvétel tárgyát képező ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) és használt eszközök (továbbiakban: Eszközök) értékesítése tárgyában, mely eljárás eredményes volt, és a vevő ajánlatát fogadta el az eladó, erre tekintettel a felek a jelen adásvételi szerződést kötik meg.

2.1.2. A Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlan jogi, műszaki, természetbeni állapotát a jelen szerződés megkötését megelőzően megvizsgálta és módjában állt szakemberrel megvizsgáltatni, az Ingatlan állapotáról helyszíni szemle során meggyőződött a vevő. Az ingatlanon lévő „fagyártmány-termelő üzem” (továbbiakban: fűrészüzem) rendelkezik telephelyengedéllyel, a telephelyengedély másolatát az eladó a vevő részére bemutatta. A telephelyengedélynek a vevő nevére történő átírása – esetleges szakhatósági hozzájárulás beszerzése - a vevő költsége és kötelessége. A vevő – saját költségére - köteles biztosítani a fűrészüzem működéséhez szükséges tűzivíz tározót a tűzoltóhatóság és a jogszabályi előírások szerint.

A vevő a jelen szerződés 1. sz. mellékletében felsorolt használt Eszközöket megismerte, megvizsgálta, kipróbálta, valamennyi Eszköz működőképes állapotában van, az eladó az Eszközök tekintetében kellékszavatossággal nem tartozik a vevő irányába. Az eladó a vevő részére átadta másolatban az Eszközökkel kapcsolatos érintésvédelmi dokumentációt.

2.1.3. A Vevő nyilatkozik, hogy a HÉSZ szabályait megvizsgálta, az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási állapotáról meggyőződött.

2.2. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

2.2.1. Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan adatai:

az Ingatlan címe: Baracs, külterület 028/5 helyrajzi szám

az Ingatlan helyrajzi száma: Baracs 028/5

az ingatlan megnevezése: kivett ipartelep

az ingatlan tulajdoni lap szerinti területe: 2 ha 3264 m²

2.2.2. Az Ingatlan az eladó 1/1 kizárólagos tulajdonában áll, melyet igazol az adásvételi szerződés megkötése napján a Takarnet rendszerről lekért tulajdoni lappal. Az ingatlan - a földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogon kívül – egészében per-, teher-, igénymentes.

A fenti földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog fennmarad az adásvételt követően is az ingatlan-nyilvántartásban, melyet a vevő tudomásul vesz.

2.2.3. Az eladó eladja a vevő megvásárolja a 2.2.1. pont szerinti Ingatlant – a vevő által megismert állapotban – 1/1 arányban *,-Ft vételárért.

2.2.4. Az eladó eladja a vevő megvásárolja a 2.1.2. pont szerinti, a jelen szerződés 1. sz. mellékletében felsorolt használt Eszközöket – a vevő által megismert állapotban – 1/1 arányban *,-Ft+27% Áfa, összesen: bruttó * vételárért.

2.2.5. A 2.2.3. és a 2.2.4. vételár együttes összege: * Ft, a továbbiakban: együttes vételár.

3. Együttes vételár megfizetése

3.1. A vételár fedezete

A vevő a 2.1.1. pont szerinti pályázati eljárás során becsatolta az együttes vételárral kapcsolatosan a pénzügyi igazolást, mely szerint a – bánatpénz feletti - vételár a bankszámláján a rendelkezésére áll. A vevő nyilatkozik, hogy a vételár továbbra is a bankszámláján rendelkezésre áll és vállalja, hogy az adásvételi szerződésben rögzítettek szerint az együttes vételárat határidőben megfizeti az eladó részére.

3.2. Fogláló megfizetése

3.2.1. A 2.1.1. pont szerinti pályázati felhívás rögzítette, hogy az adásvételi szerződés aláírása időpontjában a vevő által megfizetett 5.000.000,-Ft bánatpénz a Polgári Törvénykönyv 6:185. §-a szerinti foglálóra alakul át. Erre tekintettel a felek 5.000.000,-Ft fogláló összegében állapodnak meg, mely biztosítja az Ingatlan és az Eszközök adásvételét egyaránt.

3.2.2. A felek nyilatkoznak, hogy a fogláló jogi természetét ismerik, ennek megfelelően, ha a szerződést teljesítik, a vételár a fogláló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a fogláló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglálót elveszti, a kapott foglálót kétszeresen köteles visszatéríteni. A fogláló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kártérítés összege a fogláló összegével csökken.

3.3. A fogláló feletti együttes vételár megfizetése

3.3.1. Az együttes vételár fogláló összegén túli, * Ft vételár utalására a vevő a jelen szerződés aláírását követő három munkanapon belül köteles az eladó OTP Bank Nyrt. É-Dunántúli Régió 11736006-21494572-00000000 számú bankszámlára.

3.3.2. Az együttes vételár nyolc napot meghaladó késedelmes utalása esetén az eladó írásbeli nyilatkozattal – indoklási kötelezettség és érdekmúlás bizonyítása nélkül – jogosult elállni – külön előzetes felhívás nélkül - a jelen adásvételi szerződéstől. Ekkor a vevő elveszti a fogláló teljes összegét. A vételár késedelmes megfizetése esetén a vevő évi 20 % mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni az eladónak.

4. Birtokátruházás

4.1. Az eladó a teljes vételár megfizetését követő nyolc napon belül adja birtokba az adásvétel tárgyát képező Ingatlant és az Eszközöket a vevő részére, melyről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

4.2. A birtokátruházás időpontjától a vevő viseli a megvásárolt Ingatlan és Eszközök terheit, illetve élvezeti a hasznait, és köteles eljárni nyolc napon belül a közművek nevére történő átírása érdekében.

5. Ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés

5.1. Az eladó a **tulajdonjogát a teljes vételár megfizetése időpontjáig fenntartja** az adásvétel tárgyát képező Ingatlan és Eszközök tekintetében.

5.2. Az eladó Dr. Szabó László Ügyvédi Irodánál a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi okirati letétbe helyezi a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (továbbiakban: bejegyzési engedélyt) ahhoz, hogy a teljes vételár bankszámláján történt jóváírását követően az Ingatlanra a vevő kizárólagos tulajdonjoga – vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen. Az eladó Dr. Szabó László Ügyvédi Irodánál a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi okirati letétbe helyezi a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a teljes vételár bankszámláján történt jóváírását követően az Eszközök tekintetében a vevő a kizárólagos tulajdonjogot megszerezte.

A felek nyilatkoznak, hogy külön ügyvédi letéti szerződés felvételét nem kérik, elfogadják a jelen szerződésben rögzített feltételeket az ügyvédi letéttel kapcsolatosan.

5.3. A bejegyzési engedélyt és az Eszközök tekintetében az iratot a tulajdonjog megszerzéséről az ügyvédi iroda csak akkor köteles kiadni a felek részére – és megküldeni az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére bejegyzés végett a bejegyzési engedélyt az Ingatlan tekintetében -, ha az eladó írásban nyilatkozik, hogy a teljes vételár a bankszámlájára jóváírásra került.

Abban az esetben, ha az eladó részére a teljes vételár megfizetésre került, de elmulasztja a fenti nyilatkozatot kiadni, úgy a vevő az eredeti pénzügyi igazolással bizonyíthatja, hogy az eladó számlájára a teljes vételár jóváírásra került.

5.4. Az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj összegét a vevő tartozik megfizetni.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Az eladó felügyelőbizottsága a jelen szerződést előzetesen a * /2024. sz. határozatával jóváhagyta.

6.2. Dr. Szabó László szerződést ellenjegyző ügyvéd - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdés b)-d) pontjaira tekintettel az okiratot aláíró személyek azonosítását elvégezte, és jelen okirat előtte került aláírásra.

6.3. Szerződő felek jelen okirat aláírásával megbízást adnak Dr. Szabó László Ügyvédi Irodának ezen okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő jogi képviseletre, amely megbízást az ügyvéd iroda a jelen szerződés aláírásával **elfogadja**.

A jelen szerződésben és az Üttv.-ben rögzített ügyvédi feladatok és jogi képviselet állításért a Dr. Szabó László Ügyvédi Irodát az Ingatlan vételár 0,5%-a+áfa ügyvédi megbízási díj (továbbiakban: megbízási díj) illeti meg, melyet a pályázati felhívás értelmében a vevő tartozik megfizetni a Dr. Szabó László Ügyvédi Iroda részére a jelen szerződés aláírása napján átutalással, az Iroda számlája alapján. A megbízási díj késedelmes megfizetése esetén a vevő évi 20 % mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni az Ügyvédi Iroda részére.

6.4. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

A felek a jelen szerződésen tett aláírásukkal hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítási intézkedések megtétele körében a személyi azonosító adataikat rögzítse, személyi azonosító okmányaikról fénymásolatot készítsen.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII tv. rendelkezései alapján a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti a felek adatait.

6.5. Az eladó képviselője nyilatkozik, hogy a cégkivonat tanúsága (13/67 rovat) szerint a hiteles cégeljárás nyilatkozata, az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került a cégbírósághoz, ezért kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvtv. 37. § (3b) bekezdése alapján cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szíveskedjék megszerezni.

Jogi személy vevő esetében a kéri az ingatlanügyi hatóságot a vevő, hogy az Inyvtv. 37. § (3b) bekezdése alapján cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szíveskedjék megszerezni a cégkivonatát, a képviselő aláírás-mintáját a vevő a jelen szerződéshez csatolja.

A magányszemély vevő nyilatkozik, hogy magyar állampolgár.

6.6. A jelen szerződés csak írásban és közös megegyezéssel módosítható.

6.7. A szerződő felek jelen szerződésből fakadó bármely esetleges jogvita eldöntésére járásbírói hatáskörbe tartozó ügyben kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve törvényszéki hatáskörbe tartozó ügyben a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét a Pp. 27. § alapján.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

Felek képviselői kijelentik, hogy jelen szerződést elolvasták, annak teljes tartalma mindenben megfelel szerződéskötési akaratuknak és saját kezűleg írták alá.

1. sz. melléklet: az Ingatlanon túl az adásvétel tárgyát képező Eszközök felsorolása

Székesfehérvár, 2024. hó nap

VADEX Mezőföldi Erdő-és Vadgazdálkodási Zrt.

eladó

képviseli: Majoros Gábor vezérigazgató

*

vevő

szakmai felelős:

ágazatvezető:

pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem: Székesfehérvár, 2024. hó nap

Dr. Szabó László Ügyvédi Iroda

Székhely: Székesfehérvár, Palotai út 8/C. fszt. 4.

képviseli: Dr. Szabó László ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 3606895