

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről,

**Füzesgyarmat Város Önkormányzata** (székhely: 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. sz., törzsszáma: 725338, KSH statisztikai számjel: 15725338-8411-321-04, adószáma: 15725338-2-04) képviseli: Koncz Imre polgármester 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. sz., **mint, eladó (továbbiakban: Eladó)**

másrészről,

**Acél Manufaktúra** (székhely: 5525 Füzesgyarmat, Béke utca 3. C. lház. Fsz. 1. ajtó, Cg.: 04-09-014270, KSH statisztikai számjel: 24759155-2562-113-04, adószáma: 24759155-2-04) képviseli: Bálint László (anyja neve: Demján Mária, Születési helye és ideje: ....., lakcíme: 5525 Füzesgyarmat, Béke utca 3. C. lház. Fsz. 1. ajtó, SZIG: ....., lakcímkártya száma: .....) ügyvezető, **mint vevő (továbbiakban, mint: Vevő)**

**(továbbiakban együttes említésük esetén: Szerződő Felek)** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő Felek a szerződéskötést megelőzően a TAKARNET rendszerből, 2024. március ...-án, ..... megrendelésszámon lekért tulajdoni lap adatai alapján megállapítják, hogy a tulajdoni lapon Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát (II./3. sorszám alatt) képezi a Szeghalmi Járási Hivatal Földhivatali Osztálynál (továbbiakban: Földhivatal) a Füzesgyarmat **belterület 0416/70 helyrajzi szám** alatt felvett, „kivett ipartelep és gazdasági épület” megjelölésű, összesen 1 ha 5.000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).

2./ Szerződő Felek rögzítik a tulajdoni lap alapján, hogy egyebekben a fenti ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Eladó az ingatlan igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal és kifejezetten jótáll.

3./ Az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított összesen **nettó 10.750.000 Ft, azaz tízmillió-hétszázötvenezer forint vételár ellenében**, úgy hogy az ingatlan tulajdonjogát a Vevő 1/1 arányban szerzi meg.

4./ A vételár kifizetésével kapcsolatban az Eladó és a Vevő jelen okirat aláírását egyidejűleg kinyilatkozzák, hogy a vételár Eladó részére történő megfizetésére részletekben, három részletben úgy kerül sor, hogy Vevő .....-ig ..... forintot, majd ezt követően .....-ig és .....-ig megfizet további ..... és ..... forintot. A vételár teljes megfizetéséig Eladó a tulajdonjogát az érintett ingatlanok tekintetében fenntartja. Amennyiben a vételárrészletek megfizetésére az adott időpontig nem kerül sor, úgy Felek a már megfizetett vételárrészletet az ingatlan tekintetében az adott időszakra vonatkozó használati díjnak tekintik, és jelen szerződés közöttük az Eladó felmondó nyilatkozata alapján megszűnik. Felek kifejezetten nyilatkoznak, hogy amennyiben a szerződés közöttük az egyes vételárrészletek megfizetésének elmaradása miatt szűnik meg, úgy egymásnak további szolgáltatással nem tartoznak, így a Vevő a megfizetett vételárrészletek visszakövetelésére nem jogosult.

5./ Felek kifejezetten rögzítik, hogy az ingatlan birtokának átruházására jelen szerződés aláírását követő 5. napon kerül sor. Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenlegi állapotában nem rendelkezik közműbekötésekkel és nem minősül zárt területnek (így nem rendelkezik zárható kapuval) Eladó az Ingatlan birtokát jelen szerződés aláírásának napján mindennemű külön jognyilatkozat nélkül Vevőre átruházza.

6./ **Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra a tulajdonjog adásvétel jogcímén a Vevő részére 1/1-ed tulajdoni arány bejegyzésre, és az ő 1/1-ed tulajdoni arányú, ingatlanon fennálló tulajdonjoga törlésre kerüljön, azzal, hogy a 4. pont szerinti fizetési kötelezettségek teljesítéséig a saját tulajdonjogának fenntartását kéri feltüntetni az ingatlannyilvántartásban.**

7./ A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírástól számított ... (.....) év időtartamra az ingatlanra az Eladó javára visszavásárlási jogot enged, a Vevő által vállalt beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítására. A visszavásárlási jog alapján a 8. pontban írt feltétel bekövetkezése esetén Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával az ingatlant megvásárolhatja. **A felek ezennel kifejezetten,**

Füzesgyarmat Város Önkormányzata  
Eladó  
képviselet: Koncz Imre, polgármester

Acél Manufaktúra Kft.  
Vevő  
képviselet: Bálint László, ügyvezető

Dr. Blága János  
kamarai jogtanácsos

visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárulnak, továbbá közösen kérik, hogy az Eladó javára engedett visszavásárlási jog az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre kerüljön. A visszavásárlási árat a felek a jelen szerződés szerinti vételár jelen szerződés szerint megfizetett vételárrészletekkel csökkentett összegének 20 %-al csökkentett mértékében határozzák meg. Amennyiben a Vevő a teljes vételárat megfizette az Eladó részére, de a 8. pontban meghatározott kötelezettségét a jelen pont szerinti határidőben nem teljesíti, Felek a visszavásárlás tekintetében alkalmazandó vételárat a jelen szerződés szerinti vételár 50 %-ban határozzák meg. A felek rögzítik, hogy visszavásárlási jogát az Eladó kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a Vevő nem teljesíti határidőben a jelen adásvételi szerződés 8. pontjában írt kötelezettségét. Az Eladót megillető visszavásárlási jog a vevői beépítési kötelezettség maradéktalan teljesülésével megszűnik. Az Eladó vállalja, hogy a beépítési kötelezettség Vevő általi teljesítését követően írásban hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog törléséhez.

8./ Vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy az ingatlant abból a célból veszi meg, hogy arra ..... ipari-gazdasági tevékenységet szolgáló, legalább ..... m2 alapterületű csarnokot építsen. Jelen pont szerint vevői vállalat biztosítására a felek a 7. pont szerinti visszavásárlási jogot kötnek ki az Eladónak.

9./ Vevő kinyilatkozza, hogy Magyarországon honos jogi személy és tulajdonjog szerzési képessége korlátozva nincs. Eladó kinyilatkozza, hogy magyar jogi személy a jelen jogügylet megkötésében korlátozás alá nem esik.

10./ Eladó, tekintettel arra, hogy az ingatlanon jelenleg épület vagy építmény nem található, kifejezetten nyilatkozik, hogy az ingatlan tekintetében energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges. .

11./ Szerződő felek aláírásukkal egyidejűleg teljes körű meghatalmazást adnak a szerződést készítő Dr. Blága János, kamarai jogtanácsosnak (munkáltató: Füzesgyarmat Város Önkormányzata, munkáltató székhelye: 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. sz., ügyvédi igazolvány száma : 00008283, kamarai regisztrációs szám: Békés Megyei Ügyvédi Kamara 36081039) hogy Őket a jelen ügyben eljáró hatóságok előtt jelen szerződés szerinti jogviszonyukban képviselje, helyettük és nevükben meghatalmazottként eljárjon. Vevő külön meghatalmazza kamarai jogtanácsost, hogy az ingatlan megszerzéséhez kapcsolódó vagyonszerzési illeték megállapítása, illetve a szükséges B400-as nyomtatvány kitöltése és annak aláírása tekintetében őt meghatalmazottként képviselje. Jogtanácsos a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

12./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv) adásvételi szerződésekre vonatkozó szabályai az irányadók.

Ezután a szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Füzesgyarmat, 2024 év ..... hó ... napján

Acél Manufaktúra Kft.

vevő

Képviseli: Bálint László, ügyvezető

Füzesgyarmat Város Önkormányzata

eladó

Képviseli: Koncz Imre, polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Blága János kamarai jogtanácsos (munkáltató: Füzesgyarmat Város Önkormányzata, munkáltató székhelye: 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. sz., ügyvédi igazolvány száma : 00008283, kamarai regisztrációs szám: Békés Megyei Ügyvédi Kamara 36081039.)

Füzesgyarmat, 2024 év ..... hó ... napján

Dr. Blága János  
kamarai jogtanácsos