

TELEKMEGOSZTÁSSAL VEGYES 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 és telekalakító fél)**

másrészről,

Földi József egyéni vállalkozó (Nyilvántartási szám: 54030011, székhely: 5525 Füzesgyarmat, Kőrösi Csoma Sándor u. 2., adószám: 55364607-2-24, statisztikai számjele: 55364607-1623-231-04), **mint vevő (továbbiakban, mint: Vevő)**

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

Előzmények és érintett ingatlanok:

1./Szerződő Felek a TAKARNET rendszerből megrendelésszámon,-án lekért tulajdoni lap adatai alapján megállapítják, hogy a tulajdoni lapon Vevő kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát (II./3. sorszám alatt) képezi a Szeghalmi Járási Hivatal Földhivatali Osztálynál (továbbiakban: Földhivatal) a **Füzesgyarmat belterület 287 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 5525 Füzesgyarmat, Garai u. 287 hrsz. sz. alatt található kivett vízállás megjelölésű, összesen 4 ha 7477 m² alapterületű ingatlan(továbbiakban: Ingatlan).**

2./Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlan, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan tekintetében az alábbi jogok vannak feltüntetve

- a. az Opus Titász Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 22 kVos közcélú légvezetékre a csatolt területkimutatásban és vázrajzon meghatározott területre;
- b. az Opus Titász Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog csatolt területkimutatásban és vázrajzon meghatározott 162 m² területre;
- c. az Opus Titász Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a Füzesgyarmat Pozsonyi utca 210/21 helyrajzi számú ingatlan villamosenergia-ellátása, 22 kV-os földkábel szakasz, KTÁ 630k VA BHTR transzformátor állomás és 0,4kV-os földkábel szakasz elektromos vezetékre és létesítményeire illetve a hozzátartozó biztonsági övezetének 18 négyzetméter területére vonatkozóan.

Telekalakítással kapcsolatos rendelkezések:

3./Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodás szerinti telekfelosztás alátámasztására Vevő változási vázrajzot (a továbbiakban: Vázrajz) készített. A Vázrajzot Felek képviselői kölcsönösen aláírásukkal látják el, és az aláírt és záradékolt vázrajz a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem mellékletként kerül csatolásra.

4./Felek elhatározzák, hogy az Ingatlanok telekalakítását a Vázrajznak megfelelően, olyan módon hajtják végre, hogy az Ingatlan, mint ingatlan-nyilvántartási egység megszüntetése mellett felosztásra kerül az alábbi ingatlanokra:

- a. Füzesgyarmat belterület 287/1 hrsz. 4931 m² nagyságú földrészlet, művelés alól kivett beépítetlen terület megjelöléssel, (továbbiakban: Ingatlan 1)
- b. Füzesgyarmat belterület 2287/2 hrsz. 2 ha 2546 m² nagyságú földrészlet, művelés alól kivett vízállás és raktárcsarnok megjelöléssel (továbbiakban: Ingatlan 2).

Adásvétellel kapcsolatos rendelkezések

5./Jelen szerződés 1. mellékletét képezi a 3 és 4. pontban meghatározott változási vázrajz és a telekmegosztás engedélyezéséről szóló határozat, amelyek alapján az Eladó tulajdonában lévő Ingatlan1-et Eladó eladja Vevő pedig megveszi, a kölcsönösen elfogadott, értékbecsléssel alátámasztott nettó 750 forint/m² áron, azaz összesen nettó 3.698.250 Ft, azaz hárommillió-hatszázkilencvennyolcezer-kétszázötven forintért.

.....

Földi József e.v.

Vevő

.....

Füzesgyarmat Város Önkormányzata

Eladó

képv.: Koncz Imre, polgármester

.....

Dr. Blága János

kamarai jogtanácsos

KASZ: 36081039

6./ 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 ingatlan 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.

7./ 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.

8./ Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 4. pontban részletesen körülírt Ingatlan1-re 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 6. pont szerinti fizetési kötelezettségek teljesítéséig a saját tulajdonjogának fenntartását kéri feltüntetni az ingatlannyilvántartásban.

9./ A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 5 (öt) év időtartamra az ingatlanra az Eladó javára visszavásárlási jogot enged, a Vevő által vállalt beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítására. A visszavásárlási jog alapján a 10. pontban írt feltétel bekövetkezése esetén Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával az ingatlant megvásárolhatja. A felek ezennel kifejezetten, 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 10. 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 10. 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.

10./ 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 8. pont szerinti visszavásárlási jogot kötnek ki az Eladónak.

Ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos rendelkezések

11./ **A szerződő felek kérik a Földhivatalt, egyúttal Eladó feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekmegosztási és adásvételt a szerződésben foglaltaknak megfelelően a szerződés 1. mellékleteként csatolt és záradékolt vázrajz és határozat alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át az alábbiak szerint:**

- a jelen szerződés 4. pontjában részletesen körülírt Ingatlan1 **1/1-ed arányú tulajdonjoga** a Vevő javára, **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,
- az Ingatlan1 tekintetében az Eladó tulajdonjogának fenntartása a vételár teljes megfizetéséig feljegyzésre kerüljön,
- az Ingatlan 1 tekintetében az Eladó részére visszavásárlási jog feljegyzésre kerüljön a jelen szerződés 10. pontjában meghatározott kötelezettségek teljesítésének biztosítására.

12./ Szerződő felek aláírásukkal egyidejűleg **meghatalmazzák a szerződést készítő Dr. Blága János, kamarai jogtanácsost (munkáltató: Füzesgyarmat Város Önkormányzata, munkáltató székhelye: 5525**

.....

Földi József e.v.

Vevő

.....

Füzesgyarmat Város Önkormányzata

Eladó

képv.: Koncz Imre, polgármester

.....

Dr. Blága János

kamarai jogtanácsos

KASZ: 36081039

Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. sz., ügyvédi igazolvány száma: 00008283, kamarai regisztrációs szám: Békés Megyei Ügyvédi Kamara 36081039) hogy Őket az eljáró hatóságok előtt jelen szerződés szerinti jogviszonyukban képviselje, helyettük és nevükben meghatalmazottként eljárjon. Vevő külön meghatalmazza az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsost, hogy őt a Nemzeti Adó és Vámhivatal előtt a visszerthes vagyonszerzési illeték megállapításával kapcsolatban képviselje.

13./ Vevő kinyilatkozza, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett egyéni vállalkozó és tulajdonjog szerzési képessége korlátozva nincs. Eladó kinyilatkozza, hogy magyar jogi személy a jelen jogügylet megkötésében korlátozás alá nem esik. Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Polgármesterét Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2023. (XII.) határozatával hatalmazta fel jelen okirat aláírására.

14./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

15./ Szerződő felek a 2 lapból és 3 számozott oldalból áll, összesen 6 példányban került nyomtatásra. Felek a szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 6 példányban írták alá.

Füzesgyarmat, 2020, augusztus hó napján

Füzesgyarmat Város Önkormányzata
 eladó
 Képviseli: Koncz Imre, polgármester

Földi József e.v.
 vevő

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, 2020. augusztus hó ... napján.

Dr. Blága János
 kamarai jogtanácsos

.....
 Földi József e.v.
 Vevő

.....
 Füzesgyarmat Város Önkormányzata
 Eladó
 képv.: Koncz Imre, polgármester

.....
 Dr. Blága János
 kamarai jogtanácsos
 KASZ: 36081039