



Ingatlan adásvételi előszerződés

amely létrejött egyrészről a Páty Község Önkormányzata (Székhely: 2071 Páty, Kossuth L. utca 83., törzsszám: 730204, statisztikai számjel: 15730208-8411-321-13, adószám: 15730208-2-13, képv.: Székely László polgármester, magyar közigazgatási szervezet), mint Eladó (továbbiakban Eladó), másrészről az M1 BÍOKOMPOSZT Kft. (Székhely: 2071 Páty, Rákóczi utca 74., Cg.: 13-09-207383, statisztikai számjel: 28753412-3821-113-13, adószám: 28753412-2-13, képv.: Soltész Áron ügyvezető, magyar bejegyzésű gazdasági társaság), mint Vevő (továbbiakban Vevő) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Páty külterület 0109/46 hrsz-ú, 10 099 nm alapterületű, szántó megnevezésű ingatlan.
2. A Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi előszerződés megkötésével egyidőben együttműködési megállapodást kötöttek, amely szerint a leendő Vevő a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanon komposztálót kíván létesíteni az Önkormányzat engedélyével. A beruházás első lépéseként a Vevő vállalta irodaépület megépítését. A Felek rögzítik, hogy az irodaépület megépítését követően az Eladó Önkormányzat kezdeményezi a jelen előszerződés tárgyát képező ingatlan átminősítését, amely szerint megtörténik a termőföld már engedélyezett más célú hasznosítása az ingatlanon és megtörténik a termőföld más célú kivonása. A Felek rögzítik, hogy az átminősítést követően a jelen előszerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában adásvételi szerződést kötnek.
3. A Felek megállapodnak, hogy a 2. pontban rögzített feltételek bekövetkeztét követő harminc (30) napon belül az ingatlan vonatkozásában adásvételi szerződést kötnek az alábbi tartalommal. A végleges adásvételi szerződés határidejét a Felek egy alkalommal módosíthatják további harminc (30) nappal.
4. A Felek megállapodnak, hogy legkésőbb 2. pontban rögzített feltételek bekövetkeztét követő harminc (30) napon belül adásvételi szerződés keretében Eladó eladja, Vevő 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant megismert állapotban. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vételára bruttó 24.000.000,- Ft, azaz Huszonnégy millió forint.
5. A Felek megállapodnak, hogy a jelen előszerződés aláírásával egyidőben Vevő 1.200.000,- Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint foglalót fizet meg utalással Eladó részére. Az Eladó részéről a jelen előszerződés aláírása egyben a foglaló átvételét is igazolja és nyugtázza. A foglaló a vételárba beszámít. A Felek tisztában vannak a foglaló Ptk. szerinti fogalmával, amely szerint a teljesítés (a szerződés megkötésének) meghíúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, illetve a kapott foglaló kétszeresét köteles visszatéríteni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló a Vevőnek visszajár.
6. A Felek rögzítik, hogy a fennmaradó vételár megfizetésének feltételeit a végleges adásvételi szerződésben rögzítik.
7. Eladó szavatosságot vállal az ingatlan szerződéskötéskori per- és tehermentességéért, valamint azért, hogy a szerződés megkötésekor az ingatlan vonatkozásában kívülálló harmadik személynek semmiféle olyan jogosultsága nem lesz, amely a Vevő tulajdonszerzését, illetve birtokbavételét akadályozná.
8. A Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat javára visszavásárlási jogot kötnek ki a végleges adásvételi szerződésben az ingatlan vonatkozásában, amely jogát akkor gyakorolhatja, ha az M1BÍOKOMPOSZT Kft. a tárgyi ingatlanon a komposztálási tevékenységet megszünteti. A Felek visszavásárlási értéként az aktuális forgalmi értéket határozzák meg, kölcsönös elszámolással, amelynek keretében a felek kölcsönösen elszámolják az általuk befektetett értékeket. A visszavásárlási jogot a felek kötelesek megszüntetni, amennyiben a jelen szerződés aláírásával egyidőben aláírt együttműködési megállapodás 8. pontjában foglalt valamennyi feltétel teljesül.
9. A Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában az államot elővásárlási jog illeti meg, ezért az Eladó vállalja, hogy a jelen előszerződés aláírásától számított 30 napon belül a szerződést benyújtja az illetékes állami szerv felé jóváhagyás céljából.
10. A birtok átruházása (birtokbaadás) a teljes vételár megfizetésével egyidőben történik, de Eladó engedélyezi a Vevőnek építési munkálatok végzését. A birtokbaadástól az ingatlan mindennemű terhei a Vevőt terheli.
11. A Vevő az ingatlant megtekintette, annak állapotát, állapotát tudomásul veszi.
12. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kézhezvételével egyidőben a jelen szerződés megkötésétől számított 7 napon belül az ingatlan nyilvántartásba


Páty Község Önkormányzata
képv.: Székely László polgármester
Eladó


M1 BÍOKOMPOSZT Kft.
képv.: Soltész Áron ügyvezető
Vevő


Dr. Müller Tibor ügyvéd



M1 BÍOKOMPOSZT Kft.
2071 Páty, Rákóczi út 74.
Adószám: 28753412-2-13
Bsz. 11742348-21457263





13. Eladó képviselője kijelenti, hogy az Önkormányzat magyar közigazgatási szervezet, míg a Vevő képviselője kijelenti, hogy a Vevő magyar bejegyzésű gazdasági társaság, így részükről tulajdonjog átruházásának és megszerzésének akadálya nincsen.

14. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy az Üttv., valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli a felek adatainak vonatkozásában.

Felek kijelentik, hogy adataik a jelen előszerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

Felek a jelen előszerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az okmányaikról fénymásolatot készítsen és az azokban rögzített adataikat az előszerződéssel együtt kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen előszerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen előszerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket, illetve képviselőiket arról, hogy a jelen előszerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője:

- személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
- személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa és tartózkodásra jogosító okmánya nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: ellenőrzés).

Felek elismerik továbbá, hogy eljáró ügyvéd a jelen előszerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket, illetve képviselőiket arról, hogy az ügyvéd közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okira szerkesztésére irányuló megbízási előszerződés megkötése előtt köteles azt a természetes személyt, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát, illetően kétsége merül fel, a bemutatott okmánya vonatkozó, az Üttv-ben meghatározott adatokat igényelni. Az adatigénylésért ebben az esetben sem az ügyvédtől, sem az azonosított személytől vagy szervezettől nem kérhető díj, költségtérítés vagy más ellenérték.


Eljáró ügyvéd az ellenőrzés megkezdését megelőzően feleket arról is tájékoztatta, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen előszerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a előszerződés aláírásával megerősítenek.


Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

15. Felek a jelen előszerződés aláírásával meghatalmazzák a Müller Ügyvédi Irodát (képv.: dr. Müller Tibor ügyvéd, 2093 Budajenő, Szitakötő u. 16.) az adásvételi előszerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatal előtti képviselet ellátásával, továbbá a NAV adatlap kiadásával és aláírásával. A Felek rögzítik, hogy a megbízásnak nem képezi tárgyát az adó- és illetékkövetkezményekről történő tájékoztatás. A jelen megbízás tényvázlatnak is minősül. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

16. A jelen adásvételi előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak. A jelen ingatlan adásvételi előszerződést a Felek mindegyike elolvasta, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit értelmezték, megértették, magukra nézve kifejezetten elfogadták, jóváhagyólag aláírták.

Páty, 2021. 04. 23.


Páty Község Önkormányzata
képv.: Székely László polgármester
Eladó


Hekman Tibor
jegyző


M1 BIKOMPOSZT Kft.
képv.: Soltész Áron ügyvezető
Vevő

M1 BIKOMPOSZT Kft.
Páty, Rákóczi u. 74.
Adószám: 28753412-2-13
Bsz. 11742348-21457263

Ellenjegyzem Pátyon 2021. 04. 23-án, dr. Müller Tibor ügyvéd (Müller Ügyvédi Iroda, 2093 Budajenő, Szitakötő u.16., KASZ: 36065780)



