

Polikov
Dokumentum

PÉCEL VÁROS

2006. Szeptember 29.

1137-11

Méltósági

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Helyszín:

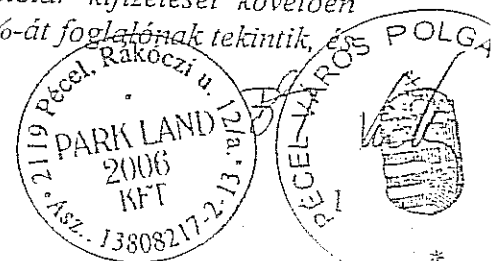
Előadó:

REINPRECHT ISTVÁN

amely létrejött egyrészről Pécel Város Önkormányzat (2119. Pécel, Kossuth tér 1. képviselőtestületében eljár: dr. Benkóczy Gyula polgármester) mint eladó másrészről **PARK LAND 2006 Ingatlanügynöki és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2119. Pécel, Rákóczi u. 12/a, cégjegyzék száma: 13-09-109761, adószáma: 13808217-2-13, statisztikai számjele: 13808217-7031-113-13, képviseli: Berár Hajnalka ügyvezető igazgató 2119. Pécel, Rákóczi u. 12/a szám alatti lakos) mint vevő között, a mai alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Pécel Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Pécel 4043 helyrajzi számú, 7HA 8152m2 alapterületű „beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan, melyre az OTP Bank Rt. Közép-magyarországi Régió Fiókja javára 100.000.000.-Ft erejéig 54016/2006.08.15. szám alatt jelzálogjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.
- 2.) Eladó eladja a Pécel Város Önkormányzat Képviselőtestülete által hozott 271/2006.(IX.26.) sz. KT határozata alapján, a Pécel belterület, 4043. hrszám alatti 7 Ha 8152m2 alapterületű, „ beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanát a megtekintett állapotban, úgy ahogyan az áll, az előre és kölcsönösen kialakított 200.000.000.-Ft (Kettőszázmillió forint)+ 40.000.000.-Ft ÁFA (Negyvenmillió forint ÁFA) összesen 240.000.000.-Ft (Kettőszáznegyvenmillió forint) vételárért vevőnek.
- 3.) Vevő az 1.) pontban részletesen megjelölt ingatlant ekként megvásárolja. Vevő a teljes vételárát a Veresegyház és Vidéke Takarékszövetkezettől felvételre kerülő szabadfelhasználású jelzáloghitelből kívánja megvásárolni, melynek fedezete a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 25 napon belül a vételárból 150.000.000.-Ft+ 20% ÁFA – összesen bruttó 180.000.000.-Ft-ot akként fizet meg, hogy a hitelt nyújtó pénzintézet Pécel Város Önkormányzatának az OTP Bank Rt-nél vezetett 11742331-15391607 számú költségvetési bankszámlájára utal bruttó 80.000.000.-Ft-ot (50.000.000.-Ft vételárrészt, és 30.000.000.-Ft ÁFA összeget) míg 100.000.000.-Ft vételárrész az 1.) pontban megjelölt jelzálogjog jogosultjának, az OTP Bank Rt. Közép-magyarországi Régió Fiókja javára utalja át közvetlenül. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a még hátralékos 50.000.000.-Ft + 20% ÁFA kifizetésére legkésőbb a jelen adásvételi szerződés aláírásának napját követő 150 napon belül kerül sor a vevő részére hitelt nyújtó pénzintézetnek az eladó megjelölt költségvetési bankszámlájára utalással. Eladó, a jelen szerződés aláírásával egyidőben letéti szerződéssel letétbe helyezi a nyilatkozatát, melyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhessen. A letétet kezelő ügyvéd a nyilatkozatot a vevő részére a teljes vételár kifizetését követően adhatja ki. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár 10%-át foglalónak tekintik, és a foglaló a szerződés teljesülése esetén a vételárba beszámít.

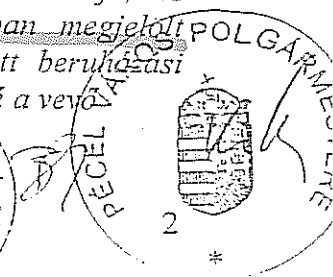
PÁLINKÓ és CSONTOS ÜGYVÉDI IRODA
DR. PÁLINKÓ ILONA ÜGYVÉD
1065 Bp., Bajcsy-Zsilinszky u. 65. III/4.
E.sz.sz.: 10103173-40138723-00000003
Adószám: 12220573-2-42. Tel./fax: 302-37-7



- 4.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelt nyújtó pénzüintézet által az OTP Bank Rt. részére történő utalást követő három munkanapon belül intézkedik a bejegyzett jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási törlesztéséről.
- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés aláírását követő 25 napon belül az 2.) pontban rögzített vételár-rész az eladó Pécel Város Önkormányzatának bankszámláján nem jelenik meg, úgy eladót megilleti az egyoldalú elállás joga, melyet eladó a vevőhöz intézett ajánlott levélben közölhet. Az egyoldalú elállás esetére vevő már most hozzájárulását adja ahhoz, hogy eladó, a vevő javára időközben a földhivatalba beadott és feljegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzésére irányuló kérelmét, az ingatlan-nyilvántartásból töröltesse.
- 6.) Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítés nélküli, a közművesítés során a vevőt saját költségén az alábbi beruházások terhelik:
- 6.1. Ivóvíz ellátás: a belterületbe vonást követően kialakításra kerülő lakó-, és esetlegesen más funkciójú ingatlanok vízszükségletének függvényében a városi ivóvíz hálózathoz kapcsolódó új vízbázist kell kiépíteni, amihez legalább egy db. kút megfúrása, egy db. legalább 50m³/óra teljesítményű nyomásfokozó megépítése szükséges. Nagyobb vízigény esetén szükségessé válhat tározó, illetve víztorony építése is. Tájékoztatja eladó vevőt, hogy a Péceli Vízmű Kft. jelenlegi kapacitása a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megosztása során kialakuló telkek vízellátását biztosítani tudja, ezért amennyiben a Rendezési Terv szerint belterületbe vonásra váró területek belterületbe vonása ezen terület ivóvízhálózatának kiépítésének kezdetéig nem történne meg, úgy az új vízbázis kiépítése nélkül a hálózatra történő rácsatlakozás biztosított. Az ily módon történő csatlakozást követően azonban ha a terv szerinti belterületbe vonások megtörténnek, és szükségessé válik az új vízbázis kiépítése, annak területarányos költségeihez a vevő hozzájárulni köteles.
- 6.2. Szennyvízelvezetés: A domborzati viszonyok miatt a keletkező szennyvíz levezetése szükséges, amelyet Pécel, Zsigmondi utca felé D 200KG-PVC csatorna kiépítésével meg kell oldani.
- 6.3. Csapadékvíz elvezetés: A tárgybeli ingatlanon megvalósításra kerülő csapadékvíz elvezetése a területre vonatkozó szabályozási terv szerint kell, hogy megvalósuljon, a domborzati viszonyok miatt a területről történő csapadékvíz elvezetése a Pécel Zsigmondi utcán D 800-as csővel az aszfalt útburkolat alatt kiépítésre kerülő utcai zárt csapadékvíz elvezető fog szolgálni, melynek költségeihez a vevő területarányosan köteles hozzájárulni.
- 6.4. Úthálózat-építés: a vétel tárgyát képező ingatlanon kialakításra kerülő telekingatlanok teljes úthálózatát, annak a kiépített városi úthálózattal történő összekötését a vevő köteles elvégezni.

Vevő tudomásul veszi, hogy az 6.1., 6.2., 6.3., és 6.4. pontban megjelölt beruházásokat – a 6.1. pontban történt megjegyzéssel – saját költségén kell elvégeztetnie, melyek elvégzésére kötelezettséget vállal. Kötelezettséget vállal a vevő egyben arra is, hogy amennyiben az ingatlant továbbértékesíti, úgy a jelen szerződésben foglaltakról, a vállalt kötelezettségekről a vevőjét tájékoztatja, és szerződésben az új tulajdonost kötelezi a szerződés ezen pontjában megjelölt beruházások elvégzésére. Amennyiben a jelen pontban meghatározott beruházási kötelezettségek részletes tájékoztatását és kötelezését az új tulajdonos felé a vevő

PÁLINKÓ és CSONTOS ÜGYVEDI IFOC -
DR. PÁLINKÓ ILONA ÜGYVÉD
1065 Bp., Bajcsy-Zsilinszky u. 63. III/4.
B.sz.sz.: 10103173-40132723-00000005
Adószám: 12220573-2-42. Tel./fax: 301-77




szemulasztja, az itt vállalt kötelezettségeikért az új tulajdonossal egyetemleges felelősséggel tartozik.

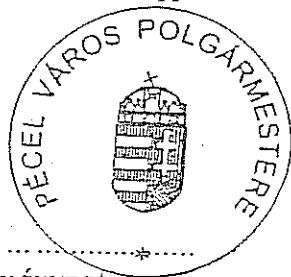
- 7.) Szerződő felek kijelentik, hogy eladó és a vevő Magyarországon bejegyzett jogi személy, szerződésalkötési képességüket jogszabály nem korlátozza, illetve nem tiltja.
- 8.) Eladó kijelenti hogy a teljes vételár kifizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezzék. Eladó a vételárnak a bankszámlájára érkezését követően külön nyilatkozatban járul hozzá ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Tekintettel arra, hogy vevő a vételárat jelzáloghitelből fizeti, eladó – mint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos – a vevő által felvételre kerülő bankkölcsönre tekintettel - mint dologi adós a kölcsönszerződést, valamint az ezzel összefüggő jelzálog,- és opciós szerződéseket aláírja.
- 9.) Szerződő felek megbízzák a Pálinkó és Csontos Ügyvédi Irodát a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügy vitelével, dr. Pálinkó Ilona ügyvéd ügyintézése mellett. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylet kapcsán mindennemű költség, illeték a vevőt terheli.
- 10.) Szerződő felek kijelentik, hogy a vevő az ingatlan birtokába a jelen szerződés 3.) pontjában megjelölt bruttó 180.000.000.-Ft-os vételárrésznek az eladó, illetve az OTP Bank Rt. részére történő átutalást követően, a vételárrész bankszámlára érkezésekor lép, ezen időponttól húzza annak hasznait, viseli terheit.

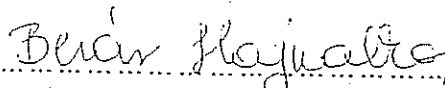
11.) Eladó kijelenti, hogy ingatlanforgalmazással foglalkozó jogi személy, az adásvételi szerződést képező ingatlanon lakóingatlanokat létesít, melyet továbbértékesít. Erre tekintettel igényt tart a jogszabályban biztosított illetékkedvezményre.

Jelen szerződést - mely 3 oldalból és 11. pontból áll - mint ügyleti akaratunkkal mindenben egyező előadás és megértés után aláírtunk.

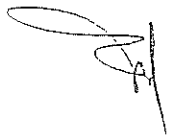
Pécel, 2006. szeptember 27. napján.


Pécel Város Önkormányzat
Dr. Benkovics Gyula polgármester
eladó




PARK LAND 2006 Kft. vevő
képv.: Berár Hajnalka ügyvezető

Ellenjegyzem:
Pécel, 2006. szeptember 27. napján



PÁLINKÓ és CSONTOS ÜGYVÉD
DR. PÁLINKÓ ILONA ÜG
1055 Bp., Bajcsy-Zsilinszky u.
E. sz. sz.: 10103173-40133723
Adószám: 12220573-2-42. T.

