

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Cégnév: **Metal Falcon Estate Korlátolt Felelősségű Társaság**
Rövidített cégneve: **Metal Falcon Estate Kft.**
Székhely: **3529 Miskolc, Léway u. 2.**
Nyilvántartó cégbíróság: **Miskolci Törvényszék Cégbírósága**
Cégjegyzékszám: **05 09 016705**
Statisztikai számjel: **14560545-6810-113-05**
Adószáma: **14560545-2-05**
Önálló képviseletre jogosult: **Varga Ferenc ügyvezető**
mint eladó – a továbbiakban, mint **Eladó** -

másrészről

Név: **Taksony Nagyközség Önkormányzata**
Székhely: **2335 Taksony, Fő út 85**
Statisztikai számjel: **15730954-8411-321-13**
Adószám: **15730954-2-13**
Államháztartási egyedi azonosító: **740548**
Képviseletre jogosult: **Kreiszl László Polgármester / Széll Attila címzetes főjegyző**

mint vevő – a továbbiakban, mint **Vevő** - ,

- a továbbiakban közösen együtt, mint a Felek - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Preambulum:

I.1. A szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában állnak a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Körzeti Földhivatalban, a taksonyi ingatlannyilvántartásban nyilvántartott alábbi ingatlanok /a továbbiakban: **Ingatlanok**/:

Helyrajzi szám	Terület	Megnevezése	Alapterület (m2)
3267	belterület	beépítetlen terület	273
3268	belterület	beépítetlen terület	498
3269 /1	belterület	beépítetlen terület	566

Taksony, 2013.

.....
Metal Falcon Estate Kft.
- képviseli: Varga Ferenc ügyvezető -
Eladó

.....
Taksony Nagyközség Önkormányzat
- képviseli: Kreiszl László Polgármester/Széll Attila címzetes
főjegyző
Vevő

Ellenjegyzem Taksonyban, 2013. napján:

dr. Havelant Kinga ügyvéd
Havelant Ügyvédi Iroda
(székhely: 3529 Miskolc, Léway u. 2.)

3270	belterület	beépítetlen terület	523
3271	belterület	beépítetlen terület	738
3272	belterület	beépítetlen terület	309
3273	belterület	beépítetlen terület	316
3274	belterület	beépítetlen terület	527

I.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az I.1. pontban megjelölt, jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **Ingatlanok** nem tartoznak a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény hatálya alá – „**3§ E törvény alkalmazásában a) termőföld: az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván** - tekintettel azok belterületi jellegére.

Ezáltal a Feleket nem terheli a termőföldek adásvételére vonatkozó jogszabályi követelményeknek való megfelelés.

I. 3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevőnek 14.323.250.-Ft, azaz Tizennégymillió – háromszázhuszonnégyezer – kétszázötven forint összeg erejéig építményadó címén követelése áll fenn az Eladóval szemben.

II. A Szerződés tárgya

II.1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonában álló, I.1. pontban megjelölt **Ingatlanokat** az Eladó eladja, a Vevő 1/1 tulajdoni hányadban azokat megveszi.

II.2. A Vevő az **Ingatlanokat** megtekintette, azok állagát, állapotát, tartozékait megismerte.

II.3. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az Ingatlannak a megismert állapoton túlmenően semmiféle hibájáról, hiányosságáról nincsen tudomása, és ezért szavatosságot vállal.

II.4. Az Eladó szavatolja, hogy az **Ingatlanok** - a **III. pontban megjelölt, és külön okiratban foglalt hozzájáruló nyilatkozatok szerint törlésre kerülő terhek kivételével** - per-, teher- és igénymentesek. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonba adásig az Ingatlanokat

Taksony, 2013.

.....
Metal Falcon Estate Kft.
- képviseli: Varga Ferenc ügyvezető -
Eladó

.....
Taksony Nagyközség Önkormányzat
- képviseli: Kreisz László Polgármester/Széll Attila címzetes
főjegyző
Vevő

Ellenjegyzem Taksonyban, 2013. napján:

dr. Havelant Kinga ügyvéd
Havelant Ügyvédi Iroda
(székhely: 3529 Miskolc, Léway u. 2.)

nem terheli meg.

Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok sem jogi személyiségű, sem jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, vagy egyéni vállalkozás székhelyeül, telephelyeül vagy fióktelephelyeül nem szolgál, illetőleg az Ingatlanok vonatkozásában magánszemély részére lakcím bejelentést, befogadó nyilatkozatot nem tettek. Az Eladó kijelenti, hogy ennek elmulasztásából eredő esetleges kárért közvetlen kártérítési felelősséggel tartozik.

II.5. A Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett, és székhellyel rendelkező gazdasági társaság, és ~~Önkormányzat~~~~költségvetési szerv, és~~, ingatlan elidegenítési, valamint ingatlan-tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.

III. Bejegyzett terhek

A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapján az alábbi terhek szerepelnek:

III.1. Taksony belterület, 3267 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlan vonatkozásában:

- III./7 sorszám alatt Jelzálogjog 1344440000 – azaz Egymilliárd – háromszáznegyvennégy millió – négyszáznegyvenezer forint és járulécai erejéig COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

- III./8 sorszám alatt Vételi jog 2014.02.13. lejáráttal COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

III.2. Taksony belterület, 3268 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlan vonatkozásában:

- III./6 sorszám alatt Jelzálogjog 1344440000 – azaz Egymilliárd – háromszáznegyvennégy millió – négyszáznegyvenezer forint és járulécai erejéig COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

- III./7 sorszám alatt Vételi jog 2014.02.13. lejáráttal COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

Taksony, 2013.

.....
Metal Falcon Estate Kft.
- képviseli: Varga Ferenc ügyvezető -
Eladó

.....
Taksony Nagyközség Önkormányzat
- képviseli: Kreisz László Polgármester/Széll Attila címzetes
főjegyző
Vevő

Ellenjegyzem Taksonyban, 2013. napján:

dr. Havelant Kinga ügyvéd
Havelant Ügyvédi Iroda
(székhely: 3529 Miskolc, Lévay u. 2.)

III.3. Taksony belterület, 3269/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlan vonatkozásában:

- III./6 sorszám alatt Jelzálogjog 1344440000 – azaz Egymilliárd – háromszáznegyvennégy millió – négyszáznegyvenezer forint és járulékaik erejéig COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

- III./7 sorszám alatt Vételi jog 2014.02.13. lejáratával COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

III.4. Taksony belterület, 3270 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlan vonatkozásában:

- III./6 sorszám alatt Jelzálogjog 1344440000 – azaz Egymilliárd – háromszáznegyvennégy millió – négyszáznegyvenezer forint és járulékaik erejéig COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

- III./7 sorszám alatt Vételi jog 2014.02.13. lejáratával COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

III.5. Taksony belterület, 3271 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlan vonatkozásában:

- III./8 sorszám alatt Vételi jog 2014.02.13. lejáratával COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

- III./9 sorszám alatt Jelzálogjog 1344440000 – azaz Egymilliárd – háromszáznegyvennégy millió – négyszáznegyvenezer forint és járulékaik erejéig COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

III.6. Taksony belterület, 3272 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlan vonatkozásában:

- III./6 sorszám alatt Vételi jog 2014.02.13. lejáratával COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

Taksony, 2013.

.....
Metal Falcon Estate Kft.
- képviseli: Varga Ferenc ügyvezető -
Eladó

.....
Taksony Nagyközség Önkormányzat
- képviseli: Kreisz László Polgármester/Széll Attila címzetes
főjegyző
Vevő

Ellenjegyzem Taksonyban, 2013. napján:

dr. Havelant Kinga ügyvéd
Havelant Ügyvédi Iroda
(székhely: 3529 Miskolc, Lévy u. 2.)

- III./7 sorszám alatt Jelzálogjog 1344440000 – azaz Egymilliárd – háromszáznegyvennégymillió – négyszáznegyvenezer forint és járulékaik erejéig COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

III.7. Taksony belterület, 3273 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlan vonatkozásában:

- III./7 sorszám alatt Vételi jog 2014.02.13. lejáratával COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

- III./8 sorszám alatt Jelzálogjog 1344440000 – azaz Egymilliárd – háromszáznegyvennégymillió – négyszáznegyvenezer forint és járulékaik erejéig COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

III.8. Taksony belterület, 3274 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlan vonatkozásában:

- III./6 sorszám alatt Vételi jog 2014.02.13. lejáratával COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

- III./7 sorszám alatt Jelzálogjog 1344440000 – azaz Egymilliárd – háromszáznegyvennégymillió – négyszáznegyvenezer forint és járulékaik erejéig COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8./ javára

Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapján szereplő terhek vonatkozásában a Jelzálogjog, és Vételi jog jogosult COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8. / külön okiratban foglaltan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapján szereplő terhek törlésre kerüljenek.
--

Taksony, 2013.

.....
Metal Falcon Estate Kft.
- képviseli: Varga Ferenc ügyvezető -
Eladó

.....
Taksony Nagyközség Önkormányzat
- képviseli: Kreisz László Polgármester/Széll Attila címzetes
főjegyző
Vevő

Ellenjegyzem Taksonyban, 2013. napján:

dr. Havelant Kinga ügyvéd
Havelant Ügyvédi Iroda
(székhely: 3529 Miskolc, Lévy u. 2.)

A COMMERZBANK Zrt. /törzsszám: 10816291, székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8. / jelzálogjog, és vételi jog törlésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozata a jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. /TÖRLÉSI ENGEDÉLY/.

IV. Vételár

IV.1. A szerződő Felek az Ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát **14.323.000.- Ft**, azaz **Tizennégymillió – háromszázhuszonháromezer forint** összegben határozzák meg.

A Felek a vételárát az Ingatlan állapotának, felszereltségének, és a helyben kialakult piaci viszonyoknak megfelelően alakították ki, és fogadták el, így az Ingatlan értékének későbbiekben bekövetkező esetleges változását a saját kockázatuk körébe tartozónak tekintik. Mindezekre tekintettel a Felek a jelen szerződés értékaránytalanság címén történő megtámadásáról lemondanak.

IV.2. A Szerződő Felek a vételár megfizetésének módját az alábbiak szerint határozzák meg:

A Felek megállapodnak, hogy a Vételár kiegyenlítésére akként kerül sor, hogy a Vevő az I.3. pontban hivatkozott, Eladóval szemben fennálló követelésébe az Ingatlanok Vételárának összegét beszámítja, melyre vonatkozóan a Felek az alábbi nyilatkozatokat teszik:

~~IV.2.1. Az Eladó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok Vételárának összegét a Vevő által nyilvántartott követelésébe beszámítja, mellyel az Eladó a Vételár megfizetését kiegyenlítettnek tekinti.~~

Megjegyzés [EJ1]: ebben a szerződésben a fizetésre kötelezett a vevő, tehát csak a vevőnek kell beszámítási nyilatkozatot tenni

IV.2.2. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok Vételárának összegét az általa nyilvántartott, Eladóval szemben fennálló követelésébe beszámítja, **ezáltal az Eladó adófizetési kötelezettségét kiegyenlítettnek tekinti.**

V. Birtokbaadás

V.1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles az ingatlanok megtekintéskori állapotának megfelelően, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Vevő részére birtokba adni.

Taksony, 2013.

.....
Metal Falcon Estate Kft.
- képviseli: Varga Ferenc ügyvezető -
Eladó

.....
Taksony Nagyközség Önkormányzat
- képviseli: Kreisz László Polgármester/Széll Attila címzetes
főjegyző
Vevő

Ellenjegyzem Taksonyban, 2013. napján:

dr. Havelant Kinga ügyvéd
Havelant Ügyvédi Iroda
(székhely: 3529 Miskolc, Léway u. 2.)

A Vevő ettől a naptól kezdve szedi az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető.

VI. A tulajdonjog átszállása

VI.1. Az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1. pontban részletesen megjelölt ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásban „vétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg /bejegyzési engedély/, amelynek bejegyzését kéri az illetékes Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Körzeti Földhivatal részéről.

VII. Egyezségi megállapodás

VI.1. A Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés IV.2. pontban foglaltak elfogadásával és jelen adásvételi szerződés aláírásával kölcsönösen kiegyenlítettnek tekintik az egymás irányában fennálló fentebb részletezett követeléseiket, és lemondanak azok jövőben történő, bármely úton való érvényesítéséről.

Kölcsönösen kijelentik, hogy egymással szemben az I.2. pontban hivatkozott adófizetési kötelezettséggel, és a IV.1. pontban foglalt Vételár fizetési kötelezettséggel kapcsolatban egymással szemben további igényt nem támasztanak.

VI.2. A Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés és egyezség aláírásával szándékuk arra irányul, hogy az egymás irányában fennálló követelések véglegesen és békés úton rendezésre kerüljenek, és a jövőben kiegyenlítettnek minősüljenek a fennálló tartozások.

A Felek az adásvételi szerződés, és egyezségi megállapodás egyes rendelkezéseinek értelmezésekor e célra figyelemmel kötelesek eljárni.

VIII. Vegyes és záró rendelkezések

Taksony, 2013.

.....
Metal Falcon Estate Kft.
- képviseli: Varga Ferenc ügyvezető -
Eladó

.....
Taksony Nagyközség Önkormányzat
- képviseli: Kreiszl László Polgármester/Széll Attila címzetes
főjegyző
Vevő

Ellenjegyzem Taksonyban, 2013. napján:

dr. Havelant Kinga ügyvéd
Havelant Ügyvédi Iroda
(székhely: 3529 Miskolc, Léway u. 2.)

Megjegyzés [EJ2]: ez az egész pont teljesen felesleges, fentebb a beszámítás, már rögzítésre került

VIII.1. A jelen adásvételi szerződés elkészítésével járó költségek (okiratszerkesztő ügyvéd díja és költsége)Eladót, és a tulajdonjog bejegyzésével együtt járó költségek, valamint a vagyonszerzési illeték a Vevőt terhelik, ide nem értve Vevőaz-Eladó saját jogi képviselőjének költségét, amelyet Vevőaz-Eladó visel.

VIII.2. Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy az Ingatlanok és a Felek adatait a 2013.-i keltezésű tulajdoni lap, illetve a bemutatott hiteles cégkivonat és aláírási címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintája alapján vette fel, amelyek helyességét és egyezőségét a Felek maguk is ellenőrizték. A Felek kijelentik, hogy - külön nyilatkozatba foglaltan is - hozzájárulnak ezen adataik eljáró ügyvéd általi nyilvántartásához a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény, valamint a pénzmossási szabályzat hatályos előírásainak megfelelően, és azok keretei között.

VIII.3. A szerződő Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak dr. Havelant Kinga ügyvédnek (Havelant Ügyvédi Iroda, székhely: 3529 Miskolc, Lévay u. 2.) az Ingatlanok adásvétele során történő jogi képviseletükre, azaz az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a tulajdonjog átjegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviseletükre. Dr. Havelant Kinga ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja. Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy nem felel semmilyen személy fizetőképességéért, vagy közhiteles nyilvántartásból nem ellenőrizhetőbármely nyilatkozatának valódiságáért, és ezek vizsgálatára nem köteles.

VIII.4. A szerződő Felek kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől mindenmű tájékoztatást megkaptak, ideértve az Ingatlanok adásvételével kapcsolatos adó és illeték szabályokat.

VIII.5. Továbbá a Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok nem tartoznak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) számú Korm. rendelet hatálya alá, tekintettel arra, hogy azok „beépítetlen területek”.

A Felek a jelen szerződést egyben az ügyre vonatkozó tényvázlatként is elfogadják, miután az szerződéses akaratukat teljes egészében tükrözi.

VIII.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a Polgári Törvénykönyv, és a további vonatkozó hatályos magyar jogszabályi rendelkezések az

Taksony, 2013.

.....
Metal Falcon Estate Kft.
- képviseli: Varga Ferenc ügyvezető -
Eladó

.....
Taksony Nagyközség Önkormányzat
- képviseli: Kreiszl László Polgármester/Széll Attila címzetes
főjegyző
Vevő

Ellenjegyzem Taksonyban, 2013. napján:

dr. Havelant Kinga ügyvéd
Havelant Ügyvédi Iroda
(székhely: 3529 Miskolc, Lévay u. 2.)

irányadóak.

Jelen adásvételi előszerződés 10 eredeti, a Felek által szabályszerűen aláírt példányban készült, 9 számozott oldalból, és 8 pontból áll. A Felek a jelen adásvételi szerződést - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasást és kölcsönös értelmezést követően jóváhagyólag írják alá.

Taksony, 2013. február 13.

.....
Metal Falcon Estate Kft.
- képviseli: Varga Ferenc ügyvezető -
Eladó

.....
Taksony Nagyközség Önkormányzat
- képviseli: Kreisz László Polgármester/Széll
Attila címzetes főjegyző
Vevő

Ellenjegyzem Taksonyban, 2013. február 13. napján:

dr. Havelant Kinga ügyvéd
Havelant Ügyvédi Iroda
(székhely: 3529 Miskolc, Lévy u. 2.)

Taksony, 2013.

.....
Metal Falcon Estate Kft.
- képviseli: Varga Ferenc ügyvezető -
Eladó

.....
Taksony Nagyközség Önkormányzat
- képviseli: Kreisz László Polgármester/Széll Attila címzetes
főjegyző
Vevő

Ellenjegyzem Taksonyban, 2013. napján:

dr. Havelant Kinga ügyvéd
Havelant Ügyvédi Iroda
(székhely: 3529 Miskolc, Lévy u. 2.)