

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Tolmács Község Önkormányzata** (székhelye: 2657 Tolmács, Sport u. 1., adószáma: 15452654-2-12, statisztikai számjele: 15452654-8411-321-12, képviseli: Hajnis Ferenc polgármester), mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről a **GÁLKER Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 01-09-882138, adószám: 11208752-2-42, stat. számjel: 11208752-4711-113-01.; székhely: 1062 Budapest, Bajza u. 58. I/5., képviseli: Gálik Csaba ügyvezető), mint vevő /a továbbiakban: Vevő/ között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy egy későbbi időpontban Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező Tolmács külterület 0133/27. hrsz. alatt felvett, jelenlegi művelési ága szerint szántó megnevezésű, 2.0243 hektár (20.243 m²) területű ingatlant a megtekintett állapotban, abból a célból, hogy azon a Vevő feldolgozó üzemet, raktárt építsen. Az ingatlan nem közművesített.

2. Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg termőföld, így a végleges adásvételi szerződést a felek az ingatlan művelési ágból történő kivonását követően tudják megkötni. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan iparterület, vállalkozási övezet céljára szánt körzetben található. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan művelési ág alóli kivonását a jelen előszerződés aláírását követő 8 napon belül kezdeményezi. A felek a végleges adásvételi szerződést az ingatlan művelési ágból történő kivonását, ennek a tulajdoni lapon történő megjelenését követő 15 napon belül kötik meg.

3. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát négyzetméterenként 2.000.- Ft-ban (kétezer forintban), ezen felül a művelési ágból történő kivonás költségeiben határozzák meg. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a művelési ágból történő kivonás költségei kb. 6.000.000.- Ft-ot tesznek ki. Az Eladó a művelési ágból történő kivonás költségeit a végleges adásvételi szerződés megkötését megelőzően számlákkal, bizonylatokkal igazolja. A kikötött vételár az ÁFA összegét tartalmazza.

4. A Vevő a 3. pontban megjelölt vételárból 10.000.000.- Ft-ot, azaz tízmillió forintot (melyből 5.000.000.- Ft a szerződéses kötelezettségvállalás biztosítékeként a Felek foglalónak minősítenek, a fennmaradó 5.000.000.- Ft pedig előlegnek) a jelen előszerződés aláírását követő 8 napon belül átutal az Eladó 11741031-15452654 számú számlájára. A Vevő a vételár fennmaradó részét a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül fizeti meg átutalással az Eladó számlájára.

5. Az Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlant a vételár teljes összegének megfizetését követő 3 napon belül adja a Vevő tulajdonába és birtokába. A Vevő a birtokba adás napjától élvezzi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

Tolmács Község
Önkormányzata
Eladó nevében:

GÁLKER Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
Vevő nevében:

Hajnis Ferenc
polgármester

Gálik Csaba
ügyvezető

Fábiánné dr. Balázsik Helga
ügyvéd

6. Az Eladó az ingatlan tulajdonjogát a vételár megfizetéséig fenntartja. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzését engedő jognyilatkozatát eljáró ügyvédnél letétbe fogja helyezni azzal, hogy azt eljáró ügyvéd a vételár teljes összegének megfizetését követően nyújthatja be az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés végett.

7. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított három éven belül az ingatlanra ipari célú építményt létesít. A 3 éves beépítési kötelezettség, illetve annak biztosítására az Eladó javára a végleges adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. Az Eladó a 3 év elteltével jogosult az adásvételi szerződéstől elállni, ha a Vevő a beépítési kötelezettséget nem teljesíti, az elállás feltétele ebben az esetben a vételár foglalón felüli összegének visszafizetése. Ha a Vevő 3 éven belül a beruházást megkezdte, de legalább egy felépítmény használatba vétele (használatbavételi engedély, illetve használatba vétel építési hatóság általi tudomásul vétele) még nem történt meg, úgy az Eladót a szerződéstől való elállási jog úgy illeti meg, hogy a megkezdett beruházások miatt a Vevő semmilyen térítést, ellenértéket nem igényelhet.

8. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, azok természetbeni állapotával, fekvésével, közműveivel kapcsolatban kifogása nincs.

9. Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan – a tulajdoni lapon feltüntetett vezetékjog körén túlmenően – tehermentes, igénymentes, annak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosai nincsenek, az sem gazdasági társaság, sem társadalmi szervezet, más jogi személy székhelyéül, telephelyéül, fióktelepéül nem szolgál. Eladó az ingatlan ezen állapotát a végleges adásvételi szerződés aláírásának időpontjára is szavatolja. Eladó kötelezi magát arra, hogy az ingatlant a végleges adásvételi szerződés aláírásáig másnak nem adja el, más javára jogot az ingatlan terhére nem enged.

10. Az Eladó kijelenti, hogy jogi személynek minősülő, Magyarországon törvényesen működő települési önkormányzat, az ingatlanok tekintetében ügyletkötési képessége nem korlátozott. Eladó kijelenti, hogy Képviselő-testülete a 98/2018. (XI.16.) számú határozatával az ingatlan értékesítéséhez hozzájárult. A Vevő kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, a magyar cégnyilvántartásba bejegyzett vállalkozás.

11. Az Eladó jogosult elállni az adásvételtől, ha a művelési ágból történő kivonást követően a vevő a végleges adásvételi szerződést felhívása ellenére sem köti meg, vagy a végleges adásvételi szerződésben számszerűsített vételárat 30 napos késedelemmel sem fizeti meg. Ha az Eladó a jelen pontban foglaltak alapján jogszerűen eláll az adásvételtől, úgy jogosult megtartani a foglaló összegét.

Tolmács Község
Önkormányzata
Eladó nevében:

GÁLKER Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
Vevő nevében:

Hajnis Ferenc
polgármester

Gálik Csaba
ügyvezető

Fábiánné dr. Balázsik Helga
ügyvéd

12. A Vevő jogosult elállni az adásvételtől abban az esetben, ha az Eladó az előszerződés aláírásától számított 6 hónapon belül nem vonatja ki művelésből az ingatlant vagy az adásvétel az eladó oldalán felmerülő okból meghiúsul. Ha a Vevő a jelen pontban foglaltak alapján jogszerűen eláll az adásvételtől, úgy az Eladó a foglaló kétszeres összegét tartozik visszafizetni.

13. A jelen előszerződés, illetve a végleges adásvételi szerződés elkészítésével, megkötésével kapcsolatos költségek és a vagyónátruházási illeték a Vevőt terhelik. A Felek jelen előszerződés aláírásával megbízást adnak Fábiánné dr. Balázsik Helga ügyvéd (2660 Balassagyarmat, Deák u. 7-9.) számára arra, hogy az előszerződést, majd a végleges adásvételi szerződést elkészítse Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Balassagyarmat, 2019. január 18.

Tolmács Község
Önkormányzata
Eladó nevében:

GÁLKER Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
Vevő nevében:

Hajnis Ferenc
polgármester

Gálik Csaba
ügyvezető

Ellenjegyzem Balassagyarmaton 2019.01.18. napján:

Fábiánné dr. Balázsik Helga
ügyvéd