

Adásvételi szerződés

01-1083-9/5
mely létrejött egyrészről **Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata** (KSH-szám: 15354738-7511-321-06, törzsszám: 15354738, képviseli: dr. Lázár János polgármester) Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1., a továbbiakban mint **eladó**

másrészről a **„KERAMITALIA” Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégj.: 06-09-003029, statisztikai számjel: 11092526-5161-113-06, adószám: 11092526-2-06, képviseli: Papp Zsolt ügyvezető) Hódmezővásárhely, Makói út 6491/36 hrsz. a továbbiakban, mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

Előzményként szolgál, hogy a felek között 2004. július 27. napján adásvételi előszerződés jött létre, melyhez Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése 439/2004.(06.24.) Kgy. sz. határozatával hozzájárulását adta.

1./ Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Hódmezővásárhely, belterület 6478/7 hrsz alatt felvett ingatlanból telekalakítási változási vázrajz alapján kialakításra került 6478/25 hrsz-ú 9.999 m² alapterületű ingatlan.**

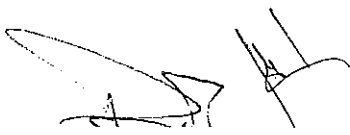
2./ Eladó eladja, vevő megveszi az eladó tulajdonát képező és az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított **1.700,-Ft./m² + ÁFA (2.125,-Ft./m²), azaz összesen 17.000.000,-Ft. + ÁFA, azaz tizenhétmillió forint + ÁFA, mindösszesen 21.250.000,-Ft., azaz huszonegymillió-kettőszázötvenezer forint vételárért.**

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a 2./ pontban meghatározott vételárát **egy összegben jelen szerződés aláírását követően, legkésőbb 2004. december 31. napjáig átutalással, az eladónak a Raiffeisen Bank Rt. Szegedi fiókjánál vezetett 12067008-00127020-00100003 számú számlájára köteles megfizetni.**

Amennyiben a vevő vételár fizetési kötelezettségének az előírt határidőn belül nem tesz eleget, úgy az eladó jogosult egyoldalú nyilatkozatával a szerződéstől elállni.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlant a vételár kiegyenlítésének napján adja a vevő birtokába. Ezen időponttól kezdődően a hasznok szedése, valamint az ingatlanhoz kapcsolatos terhek és a kárveszély viselésének terhe átszáll a vevőre.

5./ Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező és az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant jól ismeri – különös tekintettel az ingatlan beépítésével kapcsolatos hatóságai előírásokra, valamint a közművekre történő rácsatlakozási lehetősége -, azt


Nagyvárosi dr.
Mari Iboya
Jogtanácsos
sz.: N^o 05884



megtekintett állapotban veszi meg, az ingatlan esetleges hiányosságai esetén semmiféle igényt az eladóval szemben nem támaszt.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan telekhatárig történő közművesítésével kapcsolatban felmerülő költség az eladót terheli, míg a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése a vevő kötelezettsége.

Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy az adásvétel tárgyát képező terület teljes közművel történő ellátása az eladó kötelezettsége oly módon, hogy az összes közműcsatlakozásra alkalmas vezeték (gáz, ivóvíz, áram, kommunális szennyvíz) a telekhatáron rendelkezésre álljon. A telekhatárig történő közműcsatlakozások kialakításának legvégső határideje 2004. december 30. napja.

A közművekre történő rácsatlakozás költsége a vevőt terheli, továbbá a telek egyéb közművesítésével kapcsolatosan esetlegesen felmerülő egyéb költségek is.

A szerződő felek megállapítják és kijelentik, hogy a közmű rácsatlakozás lehetősége valamennyi közmű esetében a telekhatáron a vevő rendelkezésére áll.

A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a vevő kötelezettsége az ingatlan sarokpontjainak kitűzése, valamint az ingatlannal kapcsolatosan esetlegesen felmerülő földmérési munkák költségeinek viselése.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő kötelezettsége a megosztási tervzetet alapján a változási vázrajz elkészíttetése, illetve záradékoltatása, illetve a telekalakítás engedélyeztetése.

A vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a záradékolt változási vázrajz alapján kiadott jogerős telekalakítási határozat szükséges.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező és az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan tekintetében a telekalakítási eljárás folyamatban van. A jogerős telekalakítási határozat jelen szerződéssel egyidejűleg kerül a Körzeti Földhivatalhoz benyújtásra.

7./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonszerzését követő 1 éven belül megkezdi az 1./ pontban részletesen körülírt terület beépítését a Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája előírásai, valamint a rendezési tervben foglaltak szerint, és kötelezettséget vállal arra, hogy 4 éven belül a beépítési kötelezettségét teljesíti, továbbá működését megkezdi.

A vevő kötelezettséget vállal a működéssel kapcsolatban arra, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt, a Hód Ipari Park területén található ingatlanokon vállalkozási tevékenységet folytat, legalább 12 fő folyamatos foglalkoztatása mellett.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulást adja a beépítési kötelezettségnek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a 7./ pontban megjelölt kötelezettség-vállalás biztosítására eladó javára az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra vonatkozóan a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 5 évig terjedő időtartamra visszavásárlási jogot biztosít. A kikötött határozott időtartamon belül az eladó a vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal abban az

esetben gyakorolhatja a visszavásárlás jogát, ha a vevő a 7./ pontban meghatározott kötelezettségeinek nem tesz eleget.

A visszavásárlási ár azonos a 2./ pontban meghatározott vételárral.

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjára az ingatlan-nyilvántartásba az eladó javára a fentiekben megjelölt időtartamra a visszavásárlási jog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

9./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a vételár teljes kiegyenlítéséig.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a vételár teljes kiegyenlítését követő 8 napon belül írásban hozzájárulását adja az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén történő bejegyzéséhez.

10./ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő az Ipari Parkra vonatkozó jogszabályi és önkormányzati kedvezményeket új beruházás esetén az adásvétel tárgyát képező területre a jogszabályi rendelkezéseknek, valamint az önkormányzati helyi rendeletben foglaltaknak megfelelően veheti igénybe.

11./ A szerződés tárgyát képező és az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséhez, valamint elidegenítéséhez Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 12/2004 (01.15.) Kgy. sz., a 6/2003 (02.06.) Kgy. sz., valamint a 439/2004 (06.24.) Kgy. sz. határozatával jelen szerződés szerinti tartalommal hozzájárulását adta.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant 97.050.000,- Ft. támogatás erejéig a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium javára jelzálogjog terheli.

A tehermentesítési eljárás folyamatban van.

Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az eladó 2005. március 15. napjáig okirattal hitelesen nem bizonyítja az ingatlan tehermentesítését, úgy a vevő jogosult a szerződéstől elállni. Ez esetben a vevő által megfizetett vételár teljes egészében visszajár.

Szerződő felek rögzítik emellett, hogy a Délalföldi Gázszolgáltató Rt. (Szeged, Pulcz u. 44.) javára bányászolgalmi jog került bejegyzésre az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára az ingatlan-nyilvántartásba.

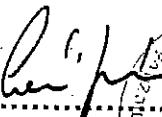
13./ Eladó egyebekben szavatol az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

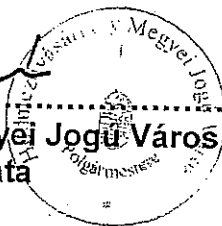
14./ Szerződő felek az esetleges jogviták eldöntésére a Csongrád Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

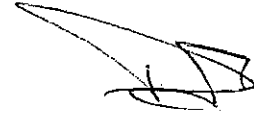
A szerződő felek jelen szerződést elolvasás és elmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Hódmezővásárhely, 2004. december 30.


.....
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó



képviseli. Dr. Lázár János
polgármester



.....
„KERAMITALIA Kft.
vevő

képviseli: Papp Zsolt
ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) *Dr. Alsó Kelet*
.....

6800 Hódmezővásárhely, Lőrinc u. 3.
.....

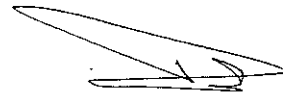
2.) *Dr. Pár Andrea*
.....

Hódmezővásárhely, Munkácsy u. 7.
.....

A. J.

A. J. Kertész

2005. 1. 10.



Ellenjegyeztem:

Nagyé dr. Tari Ibolya
Nagyé dr. Tari Ibolya
jogtanácsos
Ig. sz.: N^o 05884