

Gala kapott
2021.12.09.
Edrit kapott
2021.12.10.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

SZEKSZÁRD MEGYÉI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
Bankszámlaszám: 11746005-15416566
Adóigazgatási szám: 15733562-2-17
Statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17
Képviseli: Gyurkovics János alpolgármester
mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

ALISCA AGRÁRHÁZ 2010 KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

(rövidített elnevezés: Alisca Agrárház 2010 Kft.)

Székhely: 7100 Szekszárd, Wopfinger utca 8.
Cégjegyzékszám: 17-09-008425
Adószám: 23011908-2-17
Statisztikai számjel: 23011908-4690-113-17
Bankszámla szám: 12052705-01247261-00100004
Képviseli: Csányi János ügyvezető

mint Vevő (a továbbiakban: Vevő), a továbbiakban együtt **Szerződő felek** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:**I. Az adásvétel tárgya**

1. Szerződő felek egyezően megállapítják a tulajdoni lapon szereplő adatok alapján, hogy – az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 arányban - Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Tolna Megyei Kormányhivatalnál **Szekszárd, belterület 6008/19 helyrajzi számon** nyilvántartott, 7381 m² alapterületű, kivett építési terület megnevezésű ingatlan. Az ingatlant 6 m² terjedelemben az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapjára III/3. szám alatt, 1257 m² terjedelemben az ingatlan tulajdoni lapjára III/4. szám alatt, 1021 m² terjedelemben az ingatlan tulajdoni lapjára III/5. szám alatt, 2 m² terjedelemben az ingatlan tulajdoni lapjára III/6. szám alatt, 151 m² terjedelemben az ingatlan tulajdoni lapjára III/7. szám alatt, valamint 151 m² terjedelemben az ingatlan tulajdoni lapjára III/8. szám alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékJog terheli.

II. Az ingatlan átruházására vonatkozó rendelkezések

2. Eladó az 1/1 arányú tulajdonát képező Szekszárd belterületi 6008/19 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát és birtokát Vevőre átruházza, Vevő pedig azt megtekintett állapotban - a IV/13. pontban meghatározott vételár megfizetése mellett - átveszi az ingatlan természetes és törvényes tartozékaival együtt.
3. Vevő kijelenti, hogy Eladó a vétel tárgyát képező ingatlan összes lényeges tulajdonságáról teljes körű tájékoztatást adott részére. Ezen tájékoztatás az ingatlan értékesítésére vonatkozó eladói, mint önkormányzati pályázatban és mellékleteiben található meg, amelyet vevő tudomásul vesz és elfogad. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak általa ismert és nyilvánvaló, az ingatlan jelen szerződésben megállapított értéket negatívan befolyásoló rejtett (elrejtett) hibája nincs, az ingatlan nyilatkozata szerint rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, valamint tájékoztatói kötelezettségének eleget tett (Ptk. 6:62.§). Eladó egyben ezennel nyilatkozik aziránt, hogy az ingatlanba legjobb tudomása szerint magánszemély vagy cég, intézmény nincs bejelentve székhelyként, telephelyként, illetve fióktelepként, sem használóként. Amennyiben ez másképp lenne, úgy a kijelentkezésekről Eladó legkésőbb a birtokbaadásig gondoskodik.

4. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait megismerte.
5. Eladó tájékoztatja Vevőt – mely tájékoztatást Vevő tudomásul vesz -, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a Szekszárdi Ipari Park területén fekszik, valamint, hogy az Ipari Park teljes közműellátottsággal rendelkezik, amelybe beletartozik a víz-, szennyvíz-, tűzvíz-hálózat, csapadékvíz elvezető rendszer, távközlési hálózat, nagy-középnomású gázvezeték hálózat, villamos energiaellátó rendszer. Az egyes közművek ingatlanra történő közvetlen csatlakozása tervezetetésének, engedélyeztetetésének és kivitelezésének költsége a Vevőt terheli. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 69. § (1) bekezdése értelmében a nem lakossági felhasználónak a víziközmű-szolgáltatóval – E.R.Ö.V. Zrt. - kötött szerződésében foglaltak szerint a víziközmű-szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért.
6. Eladó tájékoztatja Vevőt – mely tájékoztatást Vevő tudomásul vesz -, hogy az Ipari Park területén avar és kelta kori régészeti lelőhelyek találhatók, a korábbi kutatások során több régészeti jelenség került elő, így a terület – beleértve az adásvétel tárgyát képező ingatlan területét is – régészeti szempontból „érzékenynek” minősíthető. Az ingatlan beépítését megelőzően előzetes hatástanulmány elkészítése szükséges. Az örökségvédelmi hatástanulmányhoz kapcsolódó terepi és műszeres lelőhely- és leletfelderítési kutatás lefolytatása során árkos próbakutatás válhat indokolttá.
7. Eladó tájékoztatja továbbá Vevőt – mely tájékoztatást Vevő tudomásul vesz -, hogy az Ipari Park korábban honvédségi raktárbázisként funkcionált, így a terület előzetes lőszermentesítése indokolt az építkezés, illetve az esetleges régészeti kutatás megkezdése előtt.
8. Eladó tájékoztatja Vevőt – mely tájékoztatást Vevő tudomásul vesz -, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában is folyik a TOLNA III. nev. és Sióagárd nev. 22 KV-os légvezeték Ipari Park területén áthaladó szakaszának földkábelrel való kiváltása. A kiváltandó légvezeték érinti az adásvétel tárgyát képező ingatlant is. A kiváltást Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a Terület-és Operatív Program – TOP 6.1.1-16-SE1-2018-00001 - keretében várhatóan 2021. december 31-ig megvalósítja. Eladó tájékoztatja továbbá Vevőt, hogy a földkábel – a pályázat mellékletében bemutatott nyomvonalrajz szerint – a tárgyi ingatlan északi telekhatárán kerül fektetésre, így a kiváltást követően is szükségessé válik vezetékJog bejegyzése az ingatlanon. Vevő ezen vezetékJog bejegyzése ellen kifogást nem támaszt. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárul a megvalósítást követően a nevezett projekt eredményének legalább 5 éves fenntartásához.
9. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján. Jelen adásvételi szerződés létrejöttét követő 5 napon belül Eladó a szerződés 1 eredeti példányának megküldésével felkéri a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-t a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az elővásárlási jog tárgyában való nyilatkozattételre. Amennyiben a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. a jelen szerződés kézhezvételétől számított 35 napon belül nemleges nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról, vagy ugyanezen határidőn belül nem nyilatkozik, úgy a szerződés érvényesen a Szerződő Felek között jön létre. Amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. él az elővásárlási jogával, úgy a jelen szerződés az Eladó és a Magyar Állam, mint vevő között jön létre érvényesen és hatályosan. Ebben az esetben Eladó a pályázati biztosítékot képező 1.000.000.- Ft összeget – vagy ha addig a teljes vételár megfizetése megtörtént, akkor azt - a Vevőnek haladéktalanul visszautalja. Eladó az elővásárlásra jogosult nyilatkozatáról, illetve annak hiányáról a nyilatkozattételre rendelkezésre álló 35 napot követően haladéktalanul tájékoztatja Vevőt.

III. Szavatosság

10. Eladó szavatolja, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan az I/1. pontban részletezettekén kívül per-, teher- és igénymentes, azt semminemű köztartozás, illetve másnak használati, haszonbérleti, földhasználati joga, elővásárlási, vagy előbérleti, illetve vételi joga nem terheli, valamint Vevő tulajdonszerzését harmadik személy joga nem korlátozza vagy akadályozza.
11. Eladó nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem képezi az önkormányzati törzsvagyon részét, így az forgalomképes, elidegeníthető.

IV. Vételár, fizetési feltételek

12. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítésére pályázati felhívást jelentetett meg, és a 2021. október 25-i beadási határidőre kizárólag a Vevő nyújtott be érvényes vételi ajánlatot, amelyet Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése a Szekszárd 6008/19 hrsz-ú, Ipari Parkban található ingatlan értékesítéséről hozott 729/2021. (XI.5.) számú határozata szerint megismert, és döntött az I/1. pontban nevezett ingatlan Vevő részére jelen szerződés IV. fejezetében foglalt feltételekkel történő értékesítéséről. Felek rögzítik továbbá, hogy Vevő az 1.000.000.- Ft összegű pályázati biztosítékot – egyben vételár előleget - a pályázat benyújtásáig kiegyenlítette Eladónak.
13. Szerződő felek a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal **45.024.100.- Ft + 12.156.507.- Ft ÁFA, összesen 57.180.607.- Ft** (azaz: negyvenötmillió-huszonnégyezer-egyszáz forint plusz tizenkettőmillió-egyszázötvenhatezer-ötszázhet forint általános forgalmi adó, összesen ötvenhétmillió-egyszáznyolcvanezer-hatszázhet forint) összegben állapítják meg. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vételárát minden tekintetben ár-, értékarányosnak fogadják el, a vonatkozó helyben szokásos forgalmi értékeket és az ingatlan fizikai és jogi állapotát is figyelembe véve. Ezzel kapcsolatos megtámadási joguk lehetőségét ezzel kifejezetten kizárják, arról lemondanak (Ptk. 6:98.§ (2) bek.).
14. Eladó köteles a jelen adásvételi szerződés IV/12. pontjában nevezett, Vevő által 2021. október 25. napján Eladónak megfizetett pályázati biztosítékról szóló előleg számlát jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül Vevőnek megküldeni. Eladó köteles továbbá jelen adásvételi szerződés IV/13. pontja szerint kölcsönösen megállapított vételár előlegszámlával csökkentett összegére vonatkozó végszámlát a II/9. pont szerinti, elővásárlási jog tárgyában kért nyilatkozat vonatkozásában adott tájékoztatással egyidejűleg megküldeni a Vevőnek, aki a végszámla összegét a kézhez vételtől számított 30 napon belül köteles Eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11746005-15416566 számú bankszámlájára megfizetni/átutalni.
A teljes vételár megfizetése iránti kötelezettség teljesítettnek tekintendő, amennyiben a végszámlában megjelölt összeget a fizetési határidőn belül Eladó bankszámláján jóváírták.
15. Eladó a vételár hiánytalan megfizetését 3 munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan köteles elismerni és igazolni, egyidejűleg az V/19. pontban meghatározott hozzájárulását adni a Vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
16. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga. Felek késedelem esetére úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a Vevő a vételárhátralék megfizetésével késedelembe esik, az Eladó a Vevőt a jegybanki alapkamat kétszeresével megegyező összegű késedelmi kamatfizetés követelése mellett nyolc napos határidő tűzésével írásban felszólítja a teljesítésre. A teljesítés felszólítás ellenére történő elmaradása, illetve további késedelem esetén az Eladó jogosult elállni a jelen szerződéstől. Ebben az esetben az elállásra vonatkozó, és a hatályos magyar Ptk.-ban rögzített szabályok kerülnek alkalmazásra, annak minden költségkihatásával együtt. Vevő késedelme Eladó egyidejű késedelmét kizárja. Eladó késedelme Vevő egyidejű késedelmét kizárja. Felek szerződésszerű teljesítés esetére az elállást kizárják.
17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan értékesítésére kiírt pályázat értelmében Eladó az ingatlant beépítési kötelezettséggel értékesíti, amelynek biztosítására jelen pontban meghatározott módon határozatlan időre visszavásárlási jog kerül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Amennyiben Vevő a beépítési kötelezettségének jelen szerződés II/8. pontja szerinti légvezeték földkábelrel való kiváltás megvalósítását követő 3 éven belül önhibájából nem tesz eleget, úgy Eladó élhet visszavásárlási jogával. Amennyiben az ingatlan beépítését megelőzően vagy annak során bármikor olyan régészeti vizsgálat vagy feltárás lefolytatása válik szükségessé, amely a beépítés megkezdését vagy befejezését késlelteti, abban az esetben a jelen pontban meghatározott határidő a régészeti vizsgálat, illetve feltárás teljes időtartamával meghosszabbodik. Vevő az Eladónál a beépítési kötelezettség teljesítését az építési hatóságnak a tervezett felépítményre kiadott végleges használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásul vételét tartalmazó okirattal köteles igazolni. Ebben az esetben az Eladó visszavásárlási joga megszűnik a használatbavételi engedély vagy a használatbavételt tudomásul vevő hatósági határozat, döntés, igazoló okirat kiállításának napján, azt Eladó ezt követően nem gyakorolja (érvényesen nem is gyakorolhatja) és a visszavásárlási jog

törlésére vonatkozó nyilatkozatát Eladó minden további nélkül Vevőnek kiállítja és átadja, aki azt átveszi. Szerződő Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a szerződés Szerződő felek általi aláírását követően az Eladót illető visszavásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba határozatlan időre jegyezze be. Eladó, mint a visszavásárlási jog jogosultja vállalja, hogy a beépítési kötelezettség teljesítésével lemond visszavásárlási jogáról és hozzájárul annak megszüntetéséhez. Vevő jogosult a légvezeték kiváltását megelőzően is a beépítési kötelezettség teljesítésére. Szerződő Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a visszavásárlási jog azon természetével, hogy a visszavásárlás az Eladónak a Vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható, és a Vevő felelős a visszavásárlási jog meghíúsításáért vagy csorbításáért. Amennyiben azonban a dolog a Vevőnek fel nem róható okból megsemmisül, a visszavásárlási jog megszűnik. A visszavásárlási összeg megegyezik a IV/13. pontban megállapított vételárral. Amennyiben Eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt a megjelölt határidőig írásban, ajánlott tértivevényes levéllel köteles Vevő részére közölni, ezzel egyidejűleg köteles a teljes vételárat jelen szerződés Vevője részére haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül visszafizetni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladó él visszavásárlási jogával, úgy Vevő a visszavásárlási áron felül követelheti esetleges értéknövelő beruházásainak értékét, illetve azt az összeget, mellyel az ingatlan értéke Vevő tevékenysége következtében emelkedett. Ugyanakkor jelen szerződés Eladója, mint visszavásárló levonhatja az ingatlan időközi romlásából fakadó értékcsökkenést. E megállapodás szempontjából figyelmen kívül kell hagyni az infláció okozta árváltozásokat, illetve a rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett értékcsökkenést.

18. A Vevőt terhelő beépítési kötelezettség további biztosítékként Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő köteles a jelen szerződés IV/13. pontjában rögzített vételár 5 %-ának megfelelő mértékű – bruttó 2.859.030.- Ft – kötbért megfizetni Eladónak, amennyiben a beépítési kötelezettségének a IV/17. pontban meghatározott határidőben nem tesz eleget. A kötbér megfizetésének határideje a légvezeték földkábelrel való kiváltásának befejezését (műszaki átadását) követő 3. év végét követő 15 nap, vagy amennyiben a 3 éves határidő a 17. pontban foglaltak szerint az esetleges régészeti vizsgálat vagy feltárás lefolytatása miatt annak teljes időtartamával meghosszabbodik, abban az esetben a meghosszabbított határidő lejárta követő 15 nap.

V. Tulajdonjog átruházásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését érintő rendelkezések

19. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az adásvétel a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjog bejegyzésének függőben tartásával jön létre, így Szerződő Felek a földhivatali eljárás megindításával egyidejűleg kéri, hogy a T. Földhivatal az Inyvt. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján szíveskedjen függőben tartani a tulajdonjog bejegyzését a tulajdonjog bejegyzési engedély megadásáig, legfeljebb a jelen szerződés földhivatali érkeztetését követő hat hónap időtartamig.
20. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Vevő a teljes vételárat maradéktalanul megfizeti, akkor feltétlenül és visszavonhatatlanul Vevő részére megadja írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély), hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog adásvétel jogcímén, Vevő javára, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
21. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg az V.20./ pontban részletezett tulajdonjog átruházó nyilatkozatát (bejegyzési engedély) az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a letétből a tulajdonjog átruházó nyilatkozatot (bejegyzési engedély) a letétkezelő ügyvéd az Eladó által írásban igazolt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eladó e körben kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul tájékoztatja. Felek e körben egyezően rögzítik, hogy amennyiben Eladó a fenti tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetéséről okiratszerkesztő ügyvédet tájékoztatni és okiratszerkesztő ügyvéd a Vevő hitelt érdemlő igazolása alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedélyeket az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Szerződő Felek felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a fenti feltételek valamelyikének teljesülését követő kettő munkanapon belül a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz nyújtsa be. Az ügyvédi letét szabályait a felek külön megállapodásban rendezik.

22. Szerződő Felek jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, majd az azt követő földhivatali eljárással a Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Irodát (székhely: 7624 Pécs, Kodály Zoltán utca 26. fszt. 3., adószám: 19297206-2-02, irodavezető ügyvéd: Dr. Harci-Kovács Kolos, ügyvéd, Pécsi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36071977, e-mail: iroda@bhkpartners.hu, tel.: 0036208864667) bízzák meg, és egyben meghatalmazzák, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a földhivatali eljárás során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Üttv.) foglalt jogkörrel őket képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okiraton tett aláírásával elfogadja, a meghatalmazása kizárólag az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletre vonatkozik, annak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó és az illeték kiszabására vonatkozó közigazgatási eljárásban történő képviselet. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy az okiratot és Felek aláírását az Üttv. 43. §-a alapján ellenjegyezte.
23. Okiratszerkesztő ügyvéd e körben tájékoztatja a Feleket, hogy jelen szerződés lapjait úgy fűzte össze, hogy azt állagsérelem nélkül ne lehessen megbontani, amelyre tekintettel az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján jelen szerződést a Felek az utolsó oldalon írják alá és a Felek aláírását az okiratszerkesztő ügyvéd az utolsó oldalon ellenjegyzi.

VI. Birtokbaadás

24. Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlant a vételár teljes kiegyenlítésekor adja át Vevő birtokába. Ezen időponttól kezdve Vevő húzza annak hasznait, viseli az ingatlannal járó terhet, és azt a kárt, melynek megtérítésére a polgári jog szabályai szerint mást nem lehet kötelezni.

VII. Nyilatkozatok

25. Eladó és Vevő kijelentik, hogy belföldi jogi személynek minősülnek. Szerződő felek kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és korlátozzák. Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy ügyleti képességükben korlátozva nincsenek, jelen megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek - jelen szerződés Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése a Szekszárd 6008/19 hrsz-ú, Ipari Parkban található ingatlan értékesítéséről hozott 729/2021. (XI.5.) számú határozata alapján került megkötésre (1. sz. melléklet)-, annak érvényességéhez további jóváhagyásra vagy hozzájárulásra nincs szükség.

Vevő e körben kéri az illetékes földhivatalt, hogy az Inyvt. 37. § (3a) és (b) bekezdései alapján kezdeményezze a cégkivonatának, valamint a képviseletében eljáró ügyvezetője aláírási címpéldányának elektronikus úton történő bekérését, mivel Vevő képviselőjének aláírási címpéldánya a cégbírósághoz benyújtásra került.

26. Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi (2. sz. melléklet) az Eladó által rendelkezésre bocsátott, Vevő által kitöltött és jóváhagyott átláthatósági nyilatkozat.

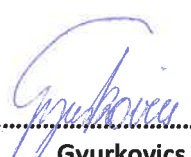
VIII. Egyéb rendelkezések

27. Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek Eladót, míg az ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
28. Vevő és az Eladó képviselője a szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy a szerződés megkötése előtt hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adataikat, illetve a nevükben vagy megbízásuk alapján eljárni jogosult személy adatait tartalmazó okmányokról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 7.§ (3) bekezdése szerinti adatokat igazoló okiratokról fénymásolatot készítsen, adataikat ellenőrizze és azokat jogszabály szerint kezelje.

29. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Vevő és az Eladó képviselőjét, hogy a szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja az európai Általános Adatvédelmi Rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, illetve c) pontja, mivel a személyes adatok a szerződés teljesítéséhez szükségesek. Az adatkezelés határideje a szerződés teljesítésétől számított 5 év, ezt követően az adatok törlésre kerülnek. Az érintettet, megilletik a GDPR 12-22. cikkében meghatározott jogok, így kérelmezheti a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, tájékoztatás nyújtását, a Hivatal által kezelt személyes adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, tiltakozhat a személyes adatainak kezelése ellen, valamint kérheti adatainak továbbítását (hordozhatóságát). Az érintett jogi igényeivel Magyarország területén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat, vagy dönthet úgy, hogy igényeit peres úton érvényesíti. A per elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. A per az érintett választása szerint az adatkezelő székhelye vagy az érintett lakóhelye előtti törvényszéken indítható meg.
30. Jelen szerződés 6 (hat) számozott oldalból áll és 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező példányban készült.
31. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.
32. Szerződő Felek jelen szerződés értelmezésével, illetve teljesítésével kapcsolatos jogvitáikat hatáskörtől függően a Szekszárdi Járásbíróság vagy a Szekszárdi Törvényszék illetékességi körébe utalják.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Kelt.: Szekszárdon, 2021. december 8.


Gyurkovics János
alpolgármester
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

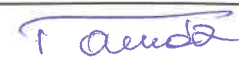
Eladó


Csányi János
ügyvezető
Alisca Agrárház 2010 Kft.
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyeztem Szekszárdon, 2021. december 8. napján:


Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Iroda
Dr. Harci-Kovács Kólos ügyvéd
7024 Pápa, Magyar Köztársaság
Dr. Harci-Kovács Kólos, Irodavezető ügyvéd
Kasz.: 36071977
Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Iroda

1. sz. melléklet: SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 729/2021. (XI.4.) sz. határozata
2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Ellenjegyzés Eladó részéről	Ellenjegyző neve, beosztása	Dátum	Aláírás
pénzügyi ellenjegyzés	Tamási Anna igazgatóságvezető	2021 DEC 08	





Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2021. november 5-i rendes, zárt ülésének jegyzőkönyvéből

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 729/2021. (XI.5) határozata
a Szekszárd 6008/19 hrsz-ú, Ipari Parkban található ingatlan értékesítéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd, 6008/19 hrsz-ú ingatlan értékesítésére lefolytatott pályázat során beadott ajánlatot megismerte, és úgy dönt, hogy a szekszárdi 6008/19 hrsz-ú, 7381 m² alapterületű, kivett építési terület megnevezésű ingatlant az Alisca Agrárház 2010 Kft. (székhely: 7100 Szekszárd, Wopfing u. 8., képviseli: Csányi János ügyvezető) részére értékesíti 6100,-Ft+ÁFA/m² azaz 45.024.100 Ft + Áfa vételár ellenében.

Határidő: 2021. november 5.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az adásvételi szerződés elkészítésére.

Határidő: 2021. november 15.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

3. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2021. november 20.

Felelős: Ács Rezső polgármester

4. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az elővásárlásra jogosult értesítésére.

Határidő: 2021. november 25.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

**Ács Rezső s.k.
polgármester**

**dr. Gábor Ferenc s.k.
jegyző**



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

Szekszárd, 2021. november 5.

dr. Gábor Ferenc jegyző nevében és megbízásából:



dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens

A határozatról értesül:

- *Magyar Károly igazgatóságvezető*
- *dr. Varga András osztályvezető*
- *Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző*

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában meghatározott

ÁTLÁTHATÓ SZERVEZET:

**BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY
JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET¹ RÉSZÉRE**

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez.

Alulírott

Név: Csányi János
Beosztás: ügyvezető
születéskori név: Csányi János
anyja neve: Imre Eszter
születési helye, ideje: Hódmezővásárhely, 1979.04.10.

mint a

átlátható szervezet neve: Alisca Agrárház 2010 Kft.
székhelye: 7100 Szekszárd, Wopfinger u 8.
adószáma: 23011908-2-17
cégjegyzékszám/nyilvántartásba vételi száma: 17-09-008425

céjjegyzésre/aláírássra jogosult képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő együttes feltételeknek:

- a) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet jelen nyilatkozat 1. pontjában mutatok be teljes körűen;
- b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

¹ gazdálkodó szervezet a gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetség, a lakásszövetség, az európai szövetség, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó. Az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataira is a gazdálkodó szervezetre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

- c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak;
- d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnál, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyeket a jelen nyilatkozat 2. pontjában mutatok be teljes körűen.

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy az Nvtv. 3. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem. Amennyiben ezen kötelezettségemnek nem teszek eleget és a nyilatkozatot kérő szerv tudomására jut, hogy az általam képviselt szervezet nem átlátható, tudomásul veszem, hogy amennyiben írásbeli felszólításra 5 munkanapon belül nem nyilatkozom a szervezet átláthatóságáról a nyilatkozatot kérő szerv jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni és részemre a kifizetést nem teljesíthet.

Kelt: Szekszárd, 2021. december 08.

Alisca Agrárház Kft.
7100 Szekszárd, Wopfling u. 8.

.....
cégszerű aláírás

1. pont: nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól²

Ssz.	Név	Szül. név	Szül. hely	Szül. ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad (%)	Befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.	Dr. Csányi Sándor	Csányi Sándor	Jászárokszállás	1953.03.20.	Ballagó Amália		54,82
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							

Kelt: Szekszárd, 2021. december 08.

*Szekszárdi Agrárház Kft.
Szekszárd, Wopling u. 8.*

.....
cégszerű aláírás

² a) *tényleges tulajdonos:*

aa) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

ab) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,

ac) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyleti megbízást végrehajtanak,

ad) alapítványok esetében az a természetes személy,

1. aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

2. akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

3. aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviselésében eljár, továbbá

ae) az aa)-ab) alpontokban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője; (2007. évi CXXXVI. tv. (Pmt) 3. § r) pont)

2. pont: nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező szervezetekről, és azok tényleges tulajdonosairól

Ssz.	a szervezet				a szervezet tényleges tulajdonosainak						
	neve	tulajdoni hányadának mértéke (%)	befolyásának, vagy szavazati jogának mértéke (%)	adóilletősége	neve	szül. neve	szül. helye	szül. ideje	anyja szül. neve	tulajdoni hányad (%)	befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.	KITE Zrt.	60	60	magyar	Dr. Csányi Sándor	Csányi Sándor	Jászárokszállás	1953.03.20.	Ballagó Amália		54,82
2.	Növényvédő és Mezőgazdasági Szaktanácsadó Kft.	40	40	magyar							

Kelt: Szekszárd, 2021. december 08.

Alisca Agrárház Kft.
7100 Szekszárd, Wopfling u. 3.

cégszerű aláírás