



## Daruszentmiklós Község Polgármestere

2423 Daruszentmiklós, Fő utca 53/D

Levelezési cím: 2424. Előszállás, Pf. 9.

Telefon/Fax: (25)505-403

e-mail: polgarmaster@daruszentmiklos.hu

### Daruszentmiklós Község Önkormányzata Polgármestere 26/2020. (VI.10.) Határozat

*Döntés ingatlan adásvételi előszerződés megkötéséről a Dió 896. Kft-vel*

1. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Daruszentmiklós Polgármestere a DIÓ 896. Kereskedelmi,- Termelő- és Szolgáltató Kft-vel (székhely : 6800 Hódmezővásárhely, makói út 39 , cégjegyzékszám: 06-09-004584, statisztikai azonosító szám: 11395984-4675-113-06, adószám: 11395984-2-06. képviseli: Horváth László Csaba ügyvezető) ingatlan adásvételi előszerződés megkötését rendeli el a határozat melléklete szerinti tartalomban, a Daruszentmiklós Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Daruszentmiklós 0424/6 hrsz (0,8419 ha 10,41 Ak), 0424/7 hrsz (0, 8419 ha 10,68 Ak), 0424/8 hrsz (0,8418 ha 10.68 Ak), 0424/9 hrsz (0,8419 ha 11,05 Ak), 0424 /10 hrsz (0, 8419m 2 11.22 Ak), 0424 /11 hrsz (0,8419 ha 11.49 Ak), összesen: 5.0513 ha 65.71 Ak GKSZ besorolású területen fekvő jelenleg szántó besorolású ingatlanok tekintetében, amelyet az Önkormányzat 8/2020. (IV.22.) Határozata értelmében el kíván adni a DIÓ 896. Kereskedelmi,- Termelő- és Szolgáltató Kft-nek 3.000.000 Ft/hektár, azaz összesen 15.153.900 Ft vételáron, mint jövőben kivett beépítetlen területekként 2020.05.24–ei változás vázrajz alapján kialakítandó Daruszentmiklós belterület 3403 hrsz (0,8419 ha), 3404 hrsz (0, 8419 ha), 3405 hrsz (0,8418 ha), 3406 hrsz (0, 8419 ha), 3407 hrsz (0,8419 ha), 3408 hrsz (0,8419 ha) számú ingatlanokat.

2. Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Daruszentmiklós Polgármestere kijelenti, hogy az ingatlan adásvételi előszerződést aláírja, gondoskodik a földvédelmi járulék befizetéséről, a jogügylet további eljárási intézkedéseknek a megtételéről, a végleges adásvételi szerződés előkészítéséről.

Felelős: Rauf Norbert polgármester

A végrehajtásban közreműködik: Pulainé Varga Gabriella jegyző

Határidő: 2020. június 15. – au előszerződés aláírására

Daruszentmiklós, 2020. június 10.



Rauf Norbert  
polgármester

Pulainé Varga Gabriella  
jegyző



## INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

Mely létrejött egyfelől:

**Daruszentmiklós Község Önkormányzata** (székhely: 2423 Daruszentmiklós, Fő utca 53/D., adószám: 15727691-2-07, KSH száma: 15727691-8411-321-07, bankszámlaszáma: 11736037-15365886-00000000, nyilvántartási száma: 727695. képviseli: Rauf Norbert polgármester) **mint jövőbeli eladó (továbbiakban: eladó)**

**DIÓ 896. Kereskedelmi,- Termelő- és Szolgáltató Kft** székhely : 6800 Hódmezővásárhely, makói út 39 , cégjegyzékszám: 06-09-004584, statisztikai azonosító szám: 11395984-4675-113-06 , adószám : : 11395984-2-06. (képviselet : Horváth László Csaba ügyvezető születési neve:Horváth László Csaba ; szül.Mosonmagyaróvár 1964.02.28 ; an: Lados Terézia ; személyi azonosítója;16402280793 szemigazolvány száma:159539SA :lakcímkártya száma: 736908 GL adóazonosítójele: 8354863336 , magyar állampolgár 6800 Hódmezővásárhely Halesz sor 8 szám. alatti lakos) **mint jövőbeli vevő (továbbiakban: vevő)** között, alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb 2020-09.-01 napjáig jelen előszerződésben foglalt feltétel teljesülése esetén végleges ingatlan adásvételi szerződést kötnek egymással a 2. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában.

### 2. A jövőben megkötendő adásvételi szerződés tárgya az ingatlanok megjelölése

2. A szerződés tárgya az eladó kizárólagos tulajdonát képező Daruszentmiklós 0424/6 hrsz ( 0,8419 ha 10,41 Ak ), 0424/7 hrsz (0, 8419 ha 10,68 Ak), 0424/8 hrsz (0,8418 ha 10.68 Ak ), 0424/9 hrsz (0,8419 ha 11,05 Ak ), 0424 /10 hrsz (0, 8419m 2 11.22 Ak ), 0424 /11 hrsz (0,8419 ha 11.49 Ak ), összesen: 5.0513 ha 65.71 Ak GKSZ besorolású területen fekvő jelenleg szántó besorolású ingatlanok, amelyet az eladó elkíván adni a vevő részére 3.000.000 Ft/hektár azaz összesen 15.153.900 Ft vételáron, mint jövőben kivett beépítetlen területekként 2020.05.24–ei jelen szerződés mellékletét képező változás vázrajz alapján kialakítandó Daruszentmiklós belterület 3403 hrsz (0,8419 ha), 3404 hrsz (0, 8419 ha), 3405 hrsz (0,8418 ha), 3406 hrsz (0, 8419 ha), 3407 hrsz (0,8419 ha), 3408 hrsz (0,8419 ha) számú ingatlanok, amelyeket a Vevő 1/1-ed tulajdoni arányban meg kíván vásárolni eladótól jelen szerződésben foglalt feltétel teljesülése esetén .

### 3. Vételár és annak kifizetése

3. Felek megállapodnak abban, hogy a 2.pontban rögzített adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételára: 3.000.000 Ft /hektár azaz összesen 15.153.900 Ft, amely vételár kifizetése a jövőben kötetendő végleges adásvételi szerződés rögzített módon részletekben az alábbiak szerint kerül kifizetésre: legkésőbb 2020.12.31 –napjáig 5.000.000, azaz ötmillió forint, 2021.06. 01 napjáig 5.000.000 , azaz ötmillió forint, és 2021.12.31 napjáig 5.153.900, azaz ötmillió-százötvenháromezer-kilencszáz forint kerül kifizetésre átutalás útján számviteli bizonylat ellenében.

### 4. Az ingatlan adásvételének feltétele

4. Az ingatlan jövőbeli végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele: 2. pontban meghatározott ingatlanok szántó művelési ágból történő kivonása, 2020 .05 24 vázrajz alapján ingatlanügyi hatóságnál történő művelési ág megváltozása, kivett belterületi beépítetlen területként történő bejegyzése.

A végleges adásvételi szerződés megkötése a fenti határozat jogerőssé válását követő 15 napon belül történik meg.

4.1 A vevő vállalja, hogy az ingatlan művelési ág alól való kivonásával és belterületbe vonásával járó, az önkormányzatot terhelő igazolt költségek kifizetését átvállalja (kiadások 210.000 Ft , földvédelmi járulék 3.318.560 Ft , földmérő díja: 150.000 Ft , földhivatali eljárási díjak: 40.000 Ft ) amely összesen 3.718.560 azaz hárommillió-hétszáztizennyolcezer-ötszázhatvan forint, amelyet vevő eladó részére átutalással megfizetni köteles az eladó OTP 11736037-15365886 számú számlájára számviteli bizonylat ellenében jelen előszerződés aláírásától számított legkésőbb 5 napon belül. A felek megállapodnak abban, hogy a fenti összeg megállapodott vételár összegén felül kerül kifizetésre, és jelen szerződésben rögzített feltétel teljesülése esetén az a vételárba nem kerül beszámításra.

4.2 A felek megállapodnak abban, hogy művelési ágból kivonás eljárásának lefolytatása az eladó feladata, a vevő pedig viseli költségeit.

4.3 A felek megállapodnak abban, hogy a feleket kölcsönös és egyoldalú elállási jog illeti meg abban az esetben, ha jelen szerződésben foglalt feltétel (művelési ágból kivonás ezáltal más célú hasznosítás) bármely okból meghiúsulna és eredménytelen lenne vagy jelen szerződésben rögzített határidő eredménytelenül telne el. Amennyiben bármely fél jogszerűen eláll a szerződéstől, abban az esetben a felek az elállást követő 8 napon belül elszámolnak egymással és a művelési ágból kivonás addig kifizetett költségeit az eladó 8 napon belül köteles visszafizetni a vevő részére. Az elállás egymáshoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozat útján történik.

## **5. Vegyes rendelkezések**

5.1. Az eladó feltétlen garanciát vállal, hogy a jelen előszerződésben lekötött ingatlan jelenlegi és jövőbeli per, teher, és igénymentességéért.

5.2 Az eladó tájékoztatja a vevőt az ingatlan művelési ágból kivonás utáni beépíthetőségi szabályairól, amelyet korábban elektronikus levél formájában megküldött vevő részére.

5.3 Vevő kijelenti cégbíróságon bejegyzett jogi személy nem áll felszámolási és végelszámolási eljárás alatt. Eladó és Vevő kijelenti jövőbeli elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

5.4 A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adása az első vételár részlet kifizetése esetén fog megtörténi.

5.5 A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó tulajdonjogát fenntartja és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát csak a jövőbeli végleges szerződésben, abban az esetben teszi meg, amennyiben a vételár teljes egészében részére hiánytalanul kifizetésre kerül (tehát az utolsó vételár részletének kifizetésével egyidejűleg) A felek a végleges adásvételi szerződésben kéri tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének ingatlan-nyilvántartásba való feljegyzését.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi Dr Földvári Csaba ügyvédnél azzal, hogy annak földhivatalhoz történő benyújtása csak a teljes vételár kifizetésének igazolásával egyidejűleg történhet meg.

5.6. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján megkötendő szerződésnek a jelen szerződésben nem szabályozott tartalmi elemeit egymás érdekeinek kölcsönös figyelembevételével és a szerződés céljának szem előtt tartásával, kölcsönösen együttműködve fogják meghatározni, azzal, hogy a más célú hasznosításhoz kapcsolódó beruházás megvalósulása tekintetében is a felek szorosan együttműködnek egymással.

A Szerződő Felek jelen adásvételi előszerződést – annak felolvasása, elolvasása és megmagyarázása után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá 5 példányban, azzal, hogy annak egy-egy eredeti példányát átvették.

Kelt: Dunaföldvár, 2020. június 10.

-----  
**Daruszentmiklós Község Önkormányzata**  
képviselőiben :Rauf Norbert polgármester  
eladó

Ellenjegyzem:

Dunaföldvár, 2020. június 10.

Nagyné dr. Ruff Erzsébet  
ügyvéd

Székhely: 7020 Dunaföldvár, Fehérvári utca 26.,  
Nyilvántartó kamara: Tolna Megyei Ügyvédi Kamara,  
KASZ : 36066081.

Kelt: Hódmezővásárhely, 2020.....

-----  
**DIÓ 896. Kereskedelmi,- Termelő- és Szolgáltató Kft**  
képviselőben: Horváth László Csaba ügyvezető  
vevő

Ellenjegyzem :  
Hódmezővásárhely 2020 .....  
Dr Földvári Csaba Ügyvéd  
6800 Hódmezővásárhely  
Szegfű u . 14  
KASZ: 3606020