

ADÁSVÉTELI ÉS TELKI SZOLGALOM ALAPÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dombori Agrárlogisztikai Gabonátároló és Kikötő Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** „felszámolás alatt” (székhely: 7133 Fadd, 0245/52 hrsz.; cégjegyzékszám: 17-09-009148, adószám: 11981103-2-17, statisztikai számjele: 11981103-113-17) – képviseli: **ÁFI Felszámoló és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1055 Budapest, Szent István krt. 1. 1.emelet; cégjegyzékszám: 01-10-042854; adószám: 11205371241) **Ecsédi András** (anyja neve: Kunkli Erzsébet) **felszámolóbiztos**, mint Eladó és a szolgálmi jog jogosultja – a továbbiakban **Eladó**

másrészről **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., adószám: 15733562-2-17, statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17) képviseli: **Ács Rezső polgármester**, mint Vevő és a szolgálmi jog kötelezettje – a továbbiakban: **Vevő**

Előzmények

Vevő, a KEOP-1.3.0/B/2F/09-11-2011-0002 azonosítószámú, „Szekszárd Megyei Jogú Város hosszú távon egészséges ivóvízzel való ellátása” című projekt Kedvezményezettje. Vevő kijelenti, hogy a folyamatban lévő projekt megvalósítása érdekében szükséges és elengedhetetlen, hogy a faddi 0244 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan, mely jelenleg magántulajdonban van, a kedvezményezett önkormányzat tulajdonába kerüljön. Ennek érdekében **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 9/2014 (I.30.) számú határozatával** hozzájárul és felhatalmazza az Önkormányzatot, hogy jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant az Önkormányzat megvásárolja. Az ingatlan adás-vételére vonatkozó szerződés aláírására a Polgármestert hatalmazza fel.

A Szekszárdi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma Fpk. 01-10006521 sz. végzésével a Dombori Agrárlogisztikai Gabonátároló és Kikötő Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság felszámolását rendelte el, felszámolóként az ÁFI Felszámoló és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot jelölte ki. A felszámoló a többször módosított csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi II. Tv. (a továbbiakban: Csődtörvény) 49.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján a felszámolás alatti társaság jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanon fennálló tulajdoni hányadának értékesítésére Vevővel az alábbi adásvételi szerződést köti.

A szerződő felek ugyancsak előzményként rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Fadd külterület 0244. hrsz-ú ingatlanal közvetlenül szomszédos – jelenleg is az Eladó tulajdonát képező – Fadd külterület 0245/52. hrsz-ú ingatlan rendeltetésszerű és zavartalan használatához, illetőleg megközelítéséhez szükséges a Fadd külterület 0244. hrsz-ú ingatlanon történő átjárás és úthasználat biztosítása. A fentiekre tekintettel a szerződő felek a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a Fadd külterület 0244. hrsz-ú ingatlanon, mint szolgáló telken a Fadd külterület 0245/52. hrsz-ú ingatlan, mint uralkodó telek mindenkori tulajdonos, illetőleg birtokosa javára mindennemű korlátozás nélküli átjárási szolgalmat alapítanak.

1. Eladó kellékszavatossága kizárásával eladja a **Fadd külterület 0244 hrsz.** alatt felvett kivett saját használatú út megnevezésű 8556 m² alapterületű ingatlanon fennálló **1/1-ed tulajdoni hányadát**, melyet Vevő az általa megtekintett állapotban megvásárol. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát ismeri, s az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részébe az alábbi terhek vannak bejegyezve:

7. VezetékJog 11 m²-re; bejegyző határozat: 39198/2006.06.09; jogosult: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. (törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.)

8. Végrehajtási jog 4.978.380,-Ft és járulékai erejéig; bejegyző határozat: 37175/2010.09.15. (egyetemes végrehajtási jog); jogosult: ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIATAL (törzsszám: 15303086, cím: 1054 Budapest, V. ker. Széchenyi utca 2.)
10. Keretbiztosítéki jelzálogjog 1.000.000.000,-Ft és járulékai erejéig; bejegyző határozat: 31464/3/2013.01.07.; jogosult: BOHEMIAN FINANCING ZRT. (törzsszám: 23333772, cím: 1148 Budapest, XIV. ker. Kerepesi út 53.)
11. Vezetékjog 267 m²-re; bejegyző határozat: 34924/2/2013.05.31.; jogosult: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. (törzsszám: 11006725, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.)

Az ingatlant terheli még – a tulajdoni lapon fel nem tüntetett – a Vodafone Magyarország Zrt. javára alapított elektromos energia ellátására szolgáló vezeték elhelyezését és fennmaradását biztosító közérdekű szolgalmi jog. A jelen pont szerinti közérdekű szolgalmi jog alapítására szóló megállapodás a jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a fentiekben túl per, igény-, és tehermentesen adja el Vevőknek

2. Szerződő Felek jelen szerződés 1 pontjában körülírt ingatlan vételárát – figyelemmel a Csódtörvény hivatkozott 49. § (1) bekezdésére – kölcsönösen kialakított nettó **25.000,-Ft+ 27 % ÁFA, bruttó 31.750,-Ft**, azaz **harmincegyezer-hétszázötven forint** összegben állapítják meg.

3. Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a vételárát az Eladó Oberbank Ag Magyarországi Fióktelepénél vezetett 18400010-03486092-40100014 számú folyószámlájára történő átutalással jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül megfizet. Felek a vételárát azon a napon tekintik megfizetettnek, amikor az az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vételár bankszámláján történő jóváírásáról haladéktalanul értesíti Vevőt. Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig az ingatlanon a tulajdonjogát fenntartja. Fizetési késedelem esetén a Vevő a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetésére kötelezett, 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Eladó jogosult a szerződéstől elállni.

4. Eladó a teljes vételár kifizetésekor külön, bejegyzésre alkalmas okirat formájában tett, nyilatkozatban – **bejegyzési engedély** – adja hozzájárulását ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

5. Az előzmények harmadik bekezdésében foglaltakra tekintettel a felek a Fadd külterület 0244. hrsz-ú ingatlanon, mint szolgáló telken – a Fadd külterület 0245/52. hrsz-ú ingatlan, mint uralkodó telek mindenkori tulajdonosa, illetőleg birtokosa javára – ellenérték kikötése nélkül – mindennemű korlátozás nélküli átjárási szolgalmat alapítanak.

A fentiek alapján az Eladó, mint a Fadd külterület 0244. hrsz-ú szolgáló telek jelenlegi tulajdonosa, valamint a Vevő, mint a Fadd külterület 0244. hrsz-ú szolgáló telek jelen szerződés szerinti jövőbeni tulajdonosa, egyaránt feltéten és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, hogy a Fadd külterület 0244. hrsz-ú ingatlanra, mint szolgáló telekre mindennemű korlátozás nélküli átjárási szolgalmat kerüljön bejegyzésre a Fadd külterület 0245/52. hrsz-ú ingatlan, mint uralkodó telek mindenkori tulajdonosa, illetőleg birtokosa javára.

6. Felek rögzítik, hogy az ingatlant Eladó a teljes vételár Eladó bankszámláján történő jóváírásának napján bocsájtja Vevő birtokába, aki ettől a naptól fogva viseli a kárveszélyt, az ingatlannal kapcsolatban felmerülő terheket, és húzza annak minden hasznát.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan tulajdoni lapjára a III. rész 8. pontjában rögzített végrehajtási jog a Csődtörvény 38. § (1) bekezdése alapján a felszámolás kezdő időpontjában megszűnik. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. része 10. pontjában a BOHEMIAN FINANCING ZRT jogosult javára keretbiztosítéki jelzálog van bejegyezve meghatározott jogviszonyból eredő követelés biztosítására.

A felszámolási értékesítés során a Vevő tehermentes tulajdonjogot szerez, ezért – a Csődtörvény 38.§ (1)–(4) bek. alapján – a felek közösen kérik a szerződés tárgyát képező ingatlanra bejegyzett végrehajtási jog és keretbiztosítéki zálogjog törlését.

8. Eladó a fentiekben, valamint a tulajdoni lap III/7. és 11. pontjában foglalt vezetékjogokon-, az 1. pontban foglalt, a Vodafone Magyarország Zrt. javára alapított közérdekű szolgalmi jogon-, és a jelen szerződéssel alapított szolgalmi jogon túl szavatolja, hogy az eladott ingatlan per-, teher és igénymentes.

A Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződés megkötése előtt megtekintette, megvizsgáltatta, az ingatlan állapotáról, összes lényeges tulajdonságáról teljes körű tájékoztatást kapott és tudomásul veszi, hogy az Eladó az ingatlanra kellékszavatosságot nem vállal.

Az Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlan esetleges környezeti károsodásáért, illetőleg terheiért való kellékszavatossági felelősségét kizárta, amely körülményt a Vevő lényeges szerződési feltételként tudomásul vett.

A felek rögzítik, hogy a Vevő részéről a jelen szerződés megkötésére a fentiek tudatában kerül sor és a Vevő lemond valamennyi kellékszavatossági, kártérítési jogosultságáról, amely értékesítési feltételt a vételár meghatározásánál a felek kölcsönösen figyelembe vették. A Vevő kijelenti, hogy jelen pontban foglaltakat elfogadja, az ingatlan állagát, műszaki állapotát, természetbeni elhelyezkedését, az ingatlannal kapcsolatos használati- és szolgalmi viszonyokat ismeri, jelen jogügyletet ezek elfogadásával és ismeretében köti meg.

Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak sem fedezete, gazdasági társaságban apportként, illetve a tulajdonjog átruházást követően jogi vagy nem jogi személy székhelyeként, vagy telephelyeként, illetve fióktelepeként nem szerepel. Eladó kijelenti továbbá, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant adó, vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

9. A szerződő felek kijelentik, hogy az Eladó törvényesen működő magyar jogi személy, a Vevő magyar Önkormányzat és az Eladó részéről a tulajdonjog átruházásának, a Vevő részéről pedig a tulajdonjog megszerzésének, valamint a szolgalmi jog megalapításának törvényes akadálya nincs.

10. Eladó Cégbíróság által bejegyzett, felszámolás alatt álló gazdasági társaság, nevében érvényes jognyilatkozatot a kijelölt felszámoló tehet. A felszámoló képviselőjében eljáró felszámolóbiztos pedig kijelenti, hogy a társaság képviselőjében eljárhat, jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat. Vevő személyében jognyilatkozatot tevő személy kijelenti és igazolja, hogy az általa képviselt Önkormányzat képviselőjére jogosult, és aláírási jogosultsága semmilyen

Handwritten signature

Handwritten signature

szempontból nincs korlátozva. Felek kijelentik az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és korlátozzák. Szerződő Felek kijelentik, hogy üzleti képességükben korlátozva nincsenek, jelen megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek a jelen szerződés érvényességéhez, vagy hatályához további jóváhagyásra vagy hozzájárulásra vonatkozásukban nincs szükség.

11. Eladó külön okiratba foglaltan – figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésére – átláthatósági nyilatkozatot tesz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ának 1. pontja szerint.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek, így az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek Vevőt-, míg a szolgálmi jog bejegyzésével és az ezzel kapcsolatos munkarészek elkészítésének költségei az Eladót, mint a szolgálmi jog jogosultját terhelik.

13. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre és telki szolgalmra vonatkozó rendelkezéseit, továbbá ugyanezen törvény Harmadik könyv Első részében található kötelmekre vonatkozó közös szabályokat, valamint a Csődtörvény szabályait kell alkalmazni.

14. Szerződő felek ezen okirat keretében meghatalmazzák dr. Deák Zoltán ügyvédet, (5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4.) hogy őket az ügyben az Ügyvédi Rendtartásban írt teljes jogkörrel képviselje.

15. Szerződő felek jelen szerződés értelmezésével, illetve teljesítésével kapcsolatos jogvitáikat – hatáskörtől függően – a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességi körébe utalják.

16. Jelen szerződés 3 számozott oldalból áll és 6 egymással szó szerint megegyező példányban készült.

Szerződő Felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: *Szekszárd, 2014. december 1.*

**Dombori Agrárlogisztikai Gabonatároló és
Kikötő Üzemeltető Korlátolt Felelősségű
Társaság „felszámolás alatt”**
képviseli: **Ecsédi András felszámolóbiztos**

Csulcs
Eladó, szolgálmi jog jogosultja

**Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

képviseli **Ács Rezső polgármester**

Vevő, szolgálmi jog kötelezettje

Ellenjegyzem:

dátum

Ecsédi András, 2014. 12. 01.

DR. DEÁK ZOLTÁN
ügyvéd
5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4.
Adószám: 50240823-2-36

ARI Felszámoló és Vagyonkezelő ZRT.
1055 Budapest, Szent István krt. 1.
Felszámolóbiztos irodája:
5000 Kecskemét, Arpád krt. 4.
Tel.: 76/486-606 Fax: 76/481-884