

TULAJDONJOG FENNTARTÁSA MELLETT KÖTÖTT
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a

Malév Magyar Légiközlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 12-14., cégjegyzékszám: 01-10-042034, adószám: 10799079-2-44, statisztikai számjel:) mint eladó, a továbbiakban Eladó, másrészről

Dabas Város Önkormányzata (2370 Dabas, Szent István tér 1/B., adószám: 15391126-2-13, törzsszám: 15391126, képviseli: Kőszegi Zoltán polgármester) mint vevő, a továbbiakban Vevő

(Eladó és Vevő a továbbiakban egyenként Fél, együttesen Felek vagy Szerződő Felek)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

1. A szerződés tárgya és jogi helyzete

1.1. Az Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **Dabasi Körzeti Földhivatalban, 0418 hrsz.** alatt nyilvántartott, **anyagbánya megjelölésű 31 ha 3861 m² nagyságú ingatlan** (a továbbiakban Ingatlan). Az Ingatlan 2010. január 26-i keltezésű tulajdoni lapjának I/2. számú bejegyzése értelmében az Ingatlan Natura 2000 terület.

1.2. Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő cím: Dabas Külterület 0418 hrsz.

1.3. Az Eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése megtörtént.

1.4. A 2010. január 26-i keltezésű tulajdoni lap széljegye az alábbi bejegyzést tartalmazza:
46780/2009 2009.11.19.

VezetékJog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ Hálózati Elosztó Korlátolt Felelősségű Társaság 1132 Budapest, Váci út 72-74.

Továbbá az ingatlan használatával kapcsolatban Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a területre vonatkozóan a Malév Zrt. mint tulajdonos (és egyesületi tag) és a Malév Horgász Egyesület között 2001. május 8-án, valamint a Horgász Egyesület és a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Vadgazdálkodási és Halászati Főosztály között 2001. január 01. napján 8823011/2000. számon megállapodás jött létre, melyek alapján az Egyesület haszonbérbe veszi a Magyar Állam halászati jogát. A Malév Zrt. és a Malév Horgász Egyesület között fennálló megállapodás 2008.01.30-án módosításra került, a módosításban rögzítettek szerint jelenleg tagsági díj fizetése nem terheli az Eladó Malév Zrt.-t. A megállapodás határozatlan időtartamra szól. Vevő tudomással bír arról és jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy **az ingatlan tulajdonjogát a Malév Zrt. és a Horgász Egyesület közötti jogviszonnyal – az azokból származó jogokkal és kötelezettségekkel együtt – szerzi meg.** Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban hivatkozott megállapodások tartalmát megismerte, az abban foglaltakat tudomásul vette és azzal kapcsolatban Eladótól minden tájékoztatást megkapott.

1.5. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban 1/1 arányban megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt ingatlant kölcsönösen és egybehangzóan kialakított vételár fejében.

2. A felek nyilatkozatai

2.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar gazdálkodó szervezetek, Eladó a Fővárosi Bíróságnál mint Cégbíróságnál bejegyzett és nyilvántartott zártkörűen működő részvénytársaság, míg Vevő Dabas Város Önkormányzata. Az eladó jogalanyiségát hiteles

Ellenjegyzem: 2010.

Ellenjegyzem: 2010..

dr. Gábor Eszter
jogtanácsos
Malév Zrt.

Dr. Kollár Pál
ügyvéd
Dabas Város Önkormányzata

Eladó

Vevő

cégkivonattal, míg a képviselőjében eljáró személy az aláírási jogosultságát közjegyző által hitelesített Aláírási címpéldánnyal igazolta. Szerződő Felek jog- és cselekvőképességük birtokában vannak, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan megvételéhez szükséges és jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képező,/2010. számú önkormányzati határozattal rendelkezik.

- 2.2. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan Natura 2000 terület, egyben kijelenti, hogy az ehhez kapcsolódó kötelezettségek teljesítését vállalja.
- 2.3. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan az 1.4. pontban megjelölt terhen kívül per-, teher- és igénymentes, adók és adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjartozások nem terhelik.
- 2.4. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.
- 2.5. Eladó továbbá kijelenti, hogy az ingatlan értékesítéséhez szükséges minden hozzájárulással rendelkezik.

3. Az Ingatlan vételára, fizetési feltételek

- 3.1. Szerződő Felek az Ingatlan vételárát **81.000.000,..... Ft**-ban, azaz **nyolevanegymillió forintban** határozzák meg, amely összeget Vevő egy összegben, a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül átutalással fizet meg Eladó **XXXXXXXXXXXXXX** számú bankszámlájára. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amennyiben az Eladó bankszámláján teljes mértékben jóváírásra kerül. Eladó a fentiekben megjelölt vételár maradéktalan beérkezését követően 3 munkanapon belül kibocsátja számláját **64.800.000,..... Ft** + ÁFA-ról, a számlán teljesítési időpontként az összeg eladó bankszámláján történő jóváírási időpontját tünteti fel.
- 3.2. A szerződő felek akként állapodnak meg, hogy amennyiben a Vevő a 3.1. pontban megjelölt fizetési határidőben nem teljesít, úgy az Eladót egyoldalú elállási jog illeti meg, amelyet a Vevőhöz címzett írásos nyilatkozatban érvényesíthet. Amennyiben Eladó a jelen pontban biztosított elállási jogával nem él, úgy késedelmes fizetés esetén Eladót a késedelembe esés napjától a fizetés tényleges napjáig a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat illeti meg.
- 3.3. Eladó a vételár teljes összegéről legkésőbb jelen szerződés aláírását követő munkanapon számlát állít ki, melyet Vevő fenti címére postai úton küld meg.

4. A tulajdonos-változással és a birtokba lépéssel kapcsolatos rendelkezések

- 4.1. Eladó az Ingatlant a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartással adja el, azonban jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő az adásvételi szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtsa, és a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az Ingatlan tulajdoni lapjára feljegyeztesse.
- 4.2. Az Ingatlan tulajdonjoga a teljes vételár Eladó bankszámláján történő jóváírásának napján száll át Vevőre. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a teljes vételár 3.1. pontban meghatározott megfizetését követő 3 munkanapon belül kibocsátja az ún. Tulajdon-átruházási nyilatkozatot (Bejegyzési engedély), amellyel feltételtől mentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
- 4.3. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a birtokbaadásra a vételár maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul, a felek által előre egyeztetett időpontban kerül sor.
- 4.5. Eladó az Ingatlant az ingóságaitól kiürített állapotban köteles a Vevő birtokába bocsátani.
- 4.6. Felek a birtokbaadáskor Birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza a közüzemi mérőórák állását, valamint azokat a tényeket, amelyeket a Felek valamelyike a fontosnak tart. A birtokbaadás időpontjától (a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített mérőóra állástól) kezdődően az Ingatlan költségeit, a bekövetkezett károk következményeit és a

Ellenjegyzem: 2010.

Ellenjegyzem: 2010.

kárveszélyt a Vevő köteles viselni. A költségek viselésének szempontjából azok felmerülésének időpontja az irányadó.

- 4.8. Szerződő felek a Birtokbaadási jegyzőkönyvvel és az adásvételi szerződés egy példányával közösen vagy meghatalmazás birtokában mennek a közműszolgáltatókhoz annak érdekében, hogy az Eladó az aktuális tartozásokat kiegyenlítse, a Vevő pedig a mérőórákat a saját nevére átírassa.
- 4.9. A Vevő a vételár megfizetését és a birtokbaadást követő legkésőbb 15 napon belül köteles a közműveket a szolgáltató felé átjelenteni.

6. Költségek viselése

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat, a visszerhes vagyonaátruházási illetéket és az esetlegesen felmerülő ügyvédi munkadíjat, valamint a szerződéskötés költségeit a Vevő köteles megfizetni.
2. Az Ingatlan eladásából származó jövedelem utáni esetlegesen felmerülő adófizetés az Eladó kötelezettsége.

7. Vegyes rendelkezések

1. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen adásvételi ügylet bármilyen okból megghiúsul, úgy a Vevő már jelen szerződési kikötéssel hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye az Ingatlan tulajdoni lapjáról törlésre kerüljön.
2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
3. Szerződő Felek jelen szerződésbe foglaltan meghatalmazzák a Malév Zrt. képviselőjében eljáró dr. Gábor Eszter jogtanácsost (jogtanácsosi igazolvány száma: 13733), valamint a Dr. Kollár Pál Ügyvédi Iroda képviselőjében eljáró Dr. Kollár Pál ügyvédet a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá Dabas Város Önkormányzata meghatalmazza a Dr. Kollár Pál Ügyvédi Iroda képviselőjében eljáró Dr. Kollár Pál ügyvédet a tulajdonjog bejegyzése során a Földhivatal előtti eljárásban a teljes körű jogi képviseléssel.
4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy dr. Gábor Eszter jogtanácsos és Dr. Kollár Pál ügyvéd a szerződés aláírása előtt a Felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az Ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
5. Jelen szerződés _____, egyenként _____ számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült.
6. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés akarat-kijelentéseiket helyesen tartalmazza, azt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen és helybenhagyólag aláírásukkal látták el, és _____, azaz _____ eredeti példányt átvettek.

Budapest, 2010.

Martin Gauss
vezérigazgató
Malév Zrt.
Eladó

Kőszegi Zoltán
polgármester
Dabas Város Önkormányzata
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2010. február _____ napján.

Ellenjegyzem: 2010.

Ellenjegyzem: 2010.

dr. Gábor Eszter
jogtanácsos
Malév Zrt.

Dr. Kollár Pál
ügyvéd
Dabas Város Önkormányzata

Eladó

Vevő

Dr. Kollár Pál ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2010. ... _____ napján.

dr. Gábor Eszter
jogtanácsos
Malév Zrt.

Ellenjegyzem: 2010.

Ellenjegyzem: 2010..

dr. Gábor Eszter
jogtanácsos
Malév Zrt.

Dr. Kollár Pál
ügyvéd
Dabas Város Önkormányzata

Eladó

Vevő