

Adásvételi előszerződés ingatlanra

amely az alulírott helyen és időben jött létre az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint:

1. Az Eladó: Kesztlőc Község Önkormányzata (címe: 2517 Kesztlőc, Szabadság tér 11., statisztikai számjele:, adószáma:, képviseli: Vöröskői István polgármester).

A Vevő: Surya Solar Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2011 Budakalász, Súlyom utca 1., cégjegyzékszám: 13-09-184002, statisztikai számjele: 25804320-3511-113-13; adószáma: 25804320-2-13; képviseli: Kókai András ügyvezető).

2. Az Eladó kizárólagos tulajdonában áll 1/1 arányban az Esztergomi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál Kesztlőc, zártkert, 3733/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 15088 m² alapterületű zártkerti művelés alól kivett terület ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatban elővásárlási jogosult nincs, az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli további tulajdonostársa nincs.

Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a jelen előszerződés megkötése után az ingatlant nem idegeníti el, és nem terheli meg.

Felek a jelen pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó 30 napnál nem régebbi TAKARNET-ről lekért tulajdoni lapot együttesen megtekintették, azon terhelés nem szerepel.

3. Vevő kijelenti, hogy a 2. pontban megjelölt ingatlanon és a Kesztlőc, zártkert 3732 hrsz. alatt nyilvántartott zártkerti művelés alól kivett terület ingatlanon – melynek megvásárlása tárgyában Vevő valamint Kesztlőc Község Önkormányzata és Szivek Péter tulajdonosok között egyidejűleg külön íven szövegezett előszerződés kerül aláírásra – 500kW teljesítményű naperőművet szeretne létesíteni. Az erőmű létesítése érdekében az E.ON felé a csatlakozási kérelem, a MAVIR (Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt.) felé a KÁT (megtermelt villamos áram támogatott átvételére szolgáló) kérelem benyújtásra került, mely alapján az E.ON a csatlakozási engedélyt megadta és megérkezett a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal 25 éves KAT megtermelt villamos áram felvásárlási határozata is.

Vevő kijelenti továbbá, hogy fenti kérelmei pozitív elbírálására tekintettel szándékában áll hitelkérelmet benyújtani az erőmű megvalósítása érdekében való hitelfelvétel céljából a – várhatóan 2017. február 17-én kiírásra kerülő – Mikro-, kis- és középvállalkozások versenyképességének növelése célú Hitelprogram keretében, melynek pozitív elbírálása esetén kívánja a jelen pont szerinti ingatlanokat megvásárolni.

Felek fentiekre tekintettel megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen pontban meghatározott hitelkérelem pozitív elbírálására a 4. pontban meghatározott határidőben nem kerül sor, úgy Vevő jogosult a jelen előszerződéstől egyoldalú jognyilatkozatával hátrányos jogkövetkezmény nélkül elállni.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Vevő abban az esetben is jogosult a jelen előszerződéstől egyoldalú nyilatkozattal hátrányos jogkövetkezmény nélkül elállni, amennyiben bármilyen okból a jelen előszerződés alapján megkötendő végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a Kesztlőc, zártkert 3732 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában a végleges adásvételi szerződés megkötésére Vevő valamint Kesztlőc Község Önkormányzata és Szivek Péter tulajdonosok között nem kerül sor.

....., 2017.

4. A Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban meghatározott ingatlanra legkésőbb 2017.-ig adásvételi szerződést kötnek, amelynek alapján az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi az ingatlan bruttó- Ft (azaz forint) vételáron.

Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a jelen pontban meghatározott teljes vételárat legkésőbb a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles Eladónak megfizetni.

Felek ismételten egyezően rögzítik, hogy Vevőt a 3. pontban meghatározott hitelkérelem részbeni vagy teljes elutasítása esetén megilleti a jelen előszerződéstől való egyoldalú elállás joga, mely esetben a Vevő a végleges adásvételi szerződés megkötésére nem köteles.

5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg Vevő tulajdonába és birtokába bocsátja.

Eladó az ingatlan tulajdonba adáskori per-, teher- és igénymentességéért szavatol, szavatol továbbá azért, hogy az ingatlan adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

Vevő a birtokbaadás napjától viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

6. Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan láthatóan több évtizede elhanyagolt, erősen fásult, bozotos, a telekhatárok sem fellelhetőek.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötéséig megszerzi, és Vevőnek átadja az ingatlanon lévő fák, bokrok kivágásához szükséges szakhatósági engedély(eke)t.

Felek – figyelemmel az ingatlanvásárlás jelen szerződés 3. pontjában meghatározott céljára – megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen pontban meghatározott szakhatósági engedély(ek) nem kerül(nek) határidőben beszerzésre és Vevőnek átadásra, úgy Vevő jogosult a jelen előszerződéstől egyoldalú jognyilatkozatával hátrányos jogkövetkezmény nélkül elállni.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötését követően az ingatlan telekhatárait kitűzi, az ingatlanon található fákat, bokrokat, tuskókat kivágatja és elszállíttatja, a 3. pontban hivatkozott erőmű létesítéséhez szükséges területrendezést elvégzi.

Vevő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötését és az erőmű megvalósítását követően mindent elvárható intézkedést megtesz annak érdekében, hogy az erőmű 40 éves tervezett működési ideje alatt az iparüzési adót Kesztlőc Község részére teljesíthesse.

7. Felek kijelentik, hogy tulajdonszerzési illetve rendelkezési jogukban korlátozva nincsenek.

Vevő kijelenti, hogy a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága által jogerősen bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési korlátozás alatt nem áll, képviselőjében aláíró természetes személy pedig kijelenti, hogy a Társaság képviselőjében eljárhat, jogokat szerzhet és kötelezettségeket vállalhat.

8. Amennyiben valamelyik fél – az esetleges feltételek teljesülése ellenére – a 4. pont szerinti határidőben nem hajlandó megkötni az adásvételi szerződést, a másik fél – választása szerint – a Ptk. 6:73. § (1) bekezdése alapján kérheti a szerződés létrehozását, vagy a jelen előszerződéstől az érdekmúlás bizonyítása nélkül elállhat és követelheti az előszerződés megszegéséből eredő kárainak megtérítését.

9. A Felek bármelyike megtagadhatja a szerződés megkötését a Ptk. 6:73. §-ának (3) bekezdésében meghatározott esetekben.

....., 2017.

10. 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. Amennyiben valamely nem lényeges tartalmi elem nem jutnak megállapodásra, úgy a 2013. évi V. törvénynek az adásvételi szerződésre vonatkozó szabályait fogják alkalmazni.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (új Ptk.) rendelkezései irányadóak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a közöttük létrejött megállapodást teljes egészében tartalmazza. Szerződő felek egyező akarattal állapítják meg azt is, hogy a jelen szerződés a létrejöttével egyidejűleg hatályon kívül helyezi a szerződő felek minden egyéb korábbi, akár szóbeli, akár írásbeli – a jelen szerződés tartalmára vonatkozó – megállapodását.

Jelen előszerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

....., 2017.hó.....nap

Kesztlőc Község Önkormányzata
Vöröskői István polgármester
Eladó

Surya Solar Kft.
Kókai András ügyvezető
Vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. név (aláírás):

2. név (aláírás):

szem. ig. szám:

szem. ig. szám:

cím:

cím:

....., 2017.

Kesztlőc Község Önkormányzata és Szivék Péter
Eladók

Surya Solar Kft.
Vevő