

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A jelen ingatlan adásvételi szerződés (a **Szerződés**) az alábbi felek (külön-külön a **Fél**; együttesen a **Felek**) között jött létre:

- (1) **Martfű Város Önkormányzata** (székhelye: 5435 Martfű, Szent István tér 1., adószám: 15733012-2-16, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 733018, képviseli: Dr. Papp Antal polgármester) mint eladó (az **Eladó**); és az
- (2) **Euronergy Oberon Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2900 Komárom, Fuvaros köz 1.; cégjegyzékszám: 11 09 028847; adószám: 29271447-2-11; statisztikai számjel: 29271447-3511-113-11, képviseli: Szücs Ádám ügyvezető), mint vevő (a **Vevő**).

ELŐZMÉNYEK

- (A) Az Eladó 1/1 arányban tulajdonosa az (alább definiált) Ingatlannak.
- (B) A jelen Szerződés megkötését megelőzően az Eladó, mint bérbeadó és a Vevő, mint bérlő között ingatlan bérleti szerződés jött létre az Ingatlanra (az **Ingatlan Bérleti Szerződés**). Amennyiben a jelen Szerződés alapján az Euronergy Oberon Korlátolt Felelősségű Társaság az Ingatlan tulajdonjogát megszerzi az Ingatlan Bérleti Szerződés megszűnik. Abban az esetben ha a jelen Szerződés alapján az Euronergy Oberon Korlátolt Felelősségű Társaság az Ingatlan tulajdonjogát bármilyen okból nem szerzi meg az Ingatlan Bérleti Szerződés változatlanul fennmarad.
- (C) Az Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlannal kapcsolatosan a KEOP-2.3.0/2F/09-11-2011-0002 azonosítószámú projektben az Eladó részére a hulladék lerakó rekultivációjára nyújtott támogatás vonatkozásában a fenntartási időszak letelt és a záró fenntartási jelentés elfogadásra került. Erre tekintettel az Eladót a hivatkozott támogatási szerződés nem korlátozza az Ingatlan értékesítésében a Vevő részére.
- (D) Az Ingatlanra a Magyar Államnak elővásárlási joga van. Erre tekintettel az Eladó a Magyar Államot megkeresi nyilatkozattételre, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogával kíván-e élni és amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával él, a szerződés a Magyar Állammal jön létre ugyanilyen feltételekkel. Ha a Magyar Állam az elővásárlási jogával nem él, akkor a Vevő köteles a jelen Szerződés szerinti fizetési kötelezettségeit teljesíteni.
- (E) Az Ingatlanon a Vevő naperóművet szándékozik létesíteni és üzemeltetni. Ezen naperómű építésének finanszírozására az Ingatlan tulajdoni lapján a finanszírozó bank javára ingatlan jelzálogjog kerülhet bejegyzésre, valamint elidegenítési és terhelési tilalom került feljegyzésre továbbá a finanszírozó bank kérésére további biztosítékok is bejegyzésre kerülhetnek.
- (F) Az Ingatlan mai napon lekért tulajdoni lapja rendelkezésre áll. Az ingatlan tulajdoni lapján az alábbi terhek kerültek bejegyzésre, amik a naperómű projekthez kapcsolódóan bejegyzett vezetékjogokat jelentik: [*] (együtt a **Terhek**). Ezen terhek fennállását a Vevő tudomásul veszi és elfogadja, az Ingatlant más terhek nem terhelik.
- (G) Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy jelen szerződést Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete a ___/2021. (_____) számú határozatával hagyta jóvá, mely határozat jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- (H) Az Eladó el kívánja adni a Vevőnek, a Vevő pedig meg kívánja vásárolni az Eladótól az Ingatlant a jelen Szerződésben rögzített feltételek szerint.

Eladó
Martfű Város Önkormányzata
képvisele: Dr. Papp Antal, polgármester

Vevő
Euronergy Oberon Kft.
képvisele: Szücs Ádám, ügyvezető

[*]
ellenjegyző ügyvéd

EZÉRT, a Felek az alábbiak szerint állapotnak meg.

1. DEFINÍCIÓK ÉS ÉRTELMEZÉS

A jelen Szerződésben használt nagy kezdőbetűs kifejezések az alábbiakban meghatározott jelentéssel bírnak:

Bejegyzési Engedély jelenti az Eladónak az Ingatlan tekintetében a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájáruló és arra alkalmas, az Inyvtv. 32. § (3) bekezdése szerinti alakiságnak megfelelő formában és tartalommal kiállított, a Ptk. 5:178 (2) és az Inyvtv. 29. §-a alapján bejegyzési engedélynek minősülő írásbeli nyilatkozatát.

Eladó Bankszámlája: az Eladó következő bankszámláját jelenti 10700309-66893729-51100005

Elővásárlási Jog Nem Gyakorlásáról Szóló Nyilatkozat jelenti az Eladónak a Vevő részére elküldött nyilatkozatát, amiben az Eladó megerősíti a Vevőnek, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban elővásárlási jog nem került gyakorlásra.

Ingatlan jelenti a **Martfű 090/8 hrsz.** alatt nyilvántartott természetben Martfűn található, „kivett szemétkerakó telep” megjelölésű ingatlant az annak alkotórészét képező valamennyi épülettel, építménnyel és közművel.

Ingatlanügyi Hatóság jelenti a Szolnoki Járási Hivatalt.

Inyvtv. jelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényt.

Letéteményes jelenti az [•] Ügyvédi Irodát (székhely: [•]).

Letéti Szerződés jelenti a Felek és a Letéteményes között a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Bejegyzési Engedély letétbe helyezése tárgyában létrejött letéti szerződést.

Pénzmos. tv. jelenti a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényt.

Ptk. jelenti a Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvényt.

Vételár jelenti az Ingatlan **6.000.000,- Ft (azaz: Hatmillió Forint) plusz Áfa** összegű, a jelen Szerződés 4.1 pontja szerinti megállapított összegű vételárát. A Vételárról az Eladó számlát állít ki.

2. ÁTRUHÁZÓ NYILATKOZATOK

- 2.1. A jelen Szerződésben rögzített feltételekkel az Eladó ezennel eladja a Vevőnek, a Vevő pedig ezennel megvásárolja az Eladótól az Ingatlant 1/1 arányban a kölcsönösen kialakított Vételárért.
- 2.2. Az Eladó az Ingatlan tekintetében tulajdonjogát a Vételár Vevő általi hiánytalan megfizetéséig fenntartja.

3. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

3.1 A Magyar Állam elővásárlási joga

- 3.1.1. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a nemzeti vagyonról szóló jogszabályok alapján, ugyanakkor más harmadik személy nem bír elővásárlási joggal a hatályos jogszabályok szerint.
- 3.1.2. Az Eladó az Aláírás Napjától számított öt (5) Munkanapon belül a jelen Szerződés (másolatának)

csatolásával köteles értesíteni a Magyar Államot harminc (30) napos határidővel (az **Elővásárlási Joggyakorlási Határidő**) és felhívni, hogy nyilatkozzon arról, gyakorolni kívánja-e az elővásárlási jogát.

- 3.1.3. Amennyiben a Magyar Állam az Elővásárlási Joggyakorlási Határidőn belül gyakorolja elővásárlási jogát, az Eladó köteles erről haladéktalanul írásban értesíteni a Vevőt a Magyar Állam joggyakorlásáról szóló nyilatkozata másolatának egyidejű megküldésével.
- 3.1.4. Amennyiben a Magyar Állam nem gyakorolja az elővásárlási jogát az Elővásárlási Joggyakorlási Határidőn belül a jelen Szerződés vonatkozásában, az Eladó a határidő lejártától számított tizenöt (15) napon belül köteles elküldeni a Vevőnek az Elővásárlási Jog Nem Gyakorlásáról Szóló Nyilatkozatot és ehhez köteles csatolni az alábbi dokumentumokat: (i) a Magyar Állam írásbeli nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlási jogával nem kíván élni vagy, ha a Magyar Állam az elővásárlási joggyakorlási határidő lejártáig nem nyilatkozott, úgy (ii) a vele közölt nyilatkozattételi felhívást és a közlését igazoló kézbesítési igazolást vagy átvételi elismervényt.
- 3.1.5. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a jelen Szerződés az Eladó és a Magyar Állam között jön létre. Ebben az esetben a Vevőt a jelen Szerződés alapján fizetési vagy más kötelezettség a továbbiakban nem terhelheti és a Vevő által teljesített bármilyen fizetést is köteles az Eladó a Vevő részére haladéktalanul visszatéríteni a Vevő bankszámlájára.

3.2 Kezdő Időpont

- 3.1.6. A jelen Szerződés vonatkozásában a kezdő időpont (a **Kezdő Időpont**) akkor következik be, amikor az Elővásárlási Jog Nem Gyakorlásáról Szóló Nyilatkozat annak minden mellékletével együtt megfelelően közlésre került a Vevővel.

3.3 Elővásárlási jog az Eladónak

- 3.1.7. A Vevő elővásárlási jogot biztosít az Eladónak az Ingatlan későbbi értékesítése esetére, mely jogosultságot az Eladó az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztet a tulajdonos változással egy időben.

4. A VÉTELÁR ÉS MEGFIZETÉSE

4.1. A Vételár megállapítása

- 4.1.1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Vételárának megállapítására a vonatkozó forgalmi és értékviszonyok figyelembe vétele mellett került sor.
- 4.1.2. Az Ingatlan vonatkozásában az Eladó által készített 2021. [•] napján kelt értékbecslés rendelkezésre áll.

4.2. A Vételár megfizetése

- 4.2.1. A Vételár megfizetése a Kezdő Időpont bekövetkeztét követő 30 napon belül esedékes az Eladó Bankszámlájára történő átutalással.
- 4.2.2. A Vételár összegéről az Eladó számlát állít ki a Vevőnek.
- 4.2.3. A teljes Vételár összegének kézhezvételét az Eladó külön okiratban aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza a Vevő részére a Vételár átvételét követő 3 munkanapon belül.
- 4.2.4. Amennyiben a Vevő a jelen Szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, úgy köteles az Eladó részére a késedelem minden egyes naptári napja után a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni.

5. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

5.1. Jogcím

5.1.1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő tulajdonjogának a jelen Szerződés alapján bekövetkező ingatlan-nyilvántartási bejegyzése esetén a jogváltozás jogcíme: adásvétel / vétel.

5.2. A tulajdonjog bejegyzési kérelem elintézésének függőben tartása

5.2.1. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kérik az Ingatlanügyi Hatóságot, hogy az Ingatlan tekintetében a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelmek elintézését a Bejegyzési Engedély Ingatlanügyi Hatóság részére történő benyújtásáig az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján tartsa függőben.

5.2.2. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén közösen kérelmezik az Ingatlanügyi Hatóságnál a jelen Szerződés 5.2.1. pontja szerinti kérelmet feltüntető széljegy törlését.

5.3. A Bejegyzési Engedély letétbe helyezése

Az Eladó a Vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg, annak ellenében járul hozzá feltétlenül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy az Ingatlan tekintetében a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ennek érdekében az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Letéti Szerződés alapján hat (6) darab eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Letéteményesnél a Bejegyzési Engedélyt. A Letéti Szerződés rendelkezései szerint a Letéteményes (i) a Vevő bankszámláját vezető bank által kiállított, a Vevő bankszámlájának a Vételár összegével az Eladó Bankszámlája javára történő megterhelését igazoló banki terhelési igazolások vagy (ii) az Eladónak a Vételár megfizetését igazoló írásbeli nyilatkozata a Letéteményes részére történő átadása esetén jogosult és köteles a Bejegyzési Engedély letétbe helyezett példányait a Vevő részére a letétből három (3) munkanapon belül kiadni.

6. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

6.1 A Felek rögzítik, hogy a Bérelő az Ingatlan Bérleti Szerződés alapján került az Ingatlan birtokába. A kétségek elkerülése érdekében amennyiben a Bérelő az Ingatlan tulajdonjogát megszerzi a jelen Szerződés alapján az a részére automatikusan birtokba adottnak tekintendő a Felek megállapodása alapján a Ptk. 5:3. § (2) bekezdése szerint.

6.2 A Vevő vállalja, hogy az adásvételt követően is lehetővé teszi az Eladó részére az Ingatlanba történő bejutást, az Eladó megfelelő időben történt előzetes értesítését követően, annak érdekében, hogy az Eladó az Ingatlanon található mérő kutakat ellenőrizhesse.

7. AZ ELADÓ KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI

7.1 Az Eladó az alábbi nyilatkozatokat teszi, szavatol azok tartalmáért, és tudomásul veszi, hogy a Vevő az alábbi nyilatkozatokat veszi alapul az Ingatlan jelen Szerződés rendelkezései szerint történő megvásárlásakor:

- (a) az Ingatlan per-, igény-, teher- és harmadik személy jogától mentes, (kivéve a Magyar Állam elővásárlási Jogát) valamint a Vevő a jelen Szerződés teljesítésével per-, igény-, teher- és harmadik személy jogától mentes tulajdont szerez az Ingatlan tekintetében, ide nem értve a Terheket;
- (b) a jelen Szerződés Eladó általi megkötése nincs harmadik személy hozzájárulásához kötve, (kivéve a Magyar Állam elővásárlási Jogát) ugyanakkor az Eladó jogosult a jelen Szerződés

teljesítésére és a Szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges jóváhagyásokat beszerezte és ezeket a Vevőnek átadja;

- (c) a jelen Szerződés Eladó általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Eladóra nézve kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra vagy az Ingatlanra vonatkozik;
- (d) az Ingatlannal kapcsolatban nincs olyan hatósági kötelezés, amely bírság megfizetésére vagy egyéb jogcselekmény végzésére kötelezné az Eladót vagy az Ingatlan mindenkori tulajdonosát;
- (e) az Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan nincsen adófizetési kötelezettsége;
- (f) az Ingatlanról készült 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés rendelkezésre áll és ez alapján az Ingatlan forgalmi értéke: nettó 6.000.000,-Ft + 1.620.000,-Ft (27%) Áfa, azaz Hatmillió Forint plusz Egymillió-hatszázhuszezer forint Általános forgalmi adó (összesen bruttó 7.620.000,-Ft, azaz bruttó Hétmillió-hatszázhuszezer forint), ami nem magasabb a jelen Szerződésben megállapított vételárnál;
- (g) az Ingatlan nem képezi az Eladó önkormányzati törzsvagyont, hanem az üzleti (vállalkozói) vagyonába tartozik, továbbá, hogy az Ingatlan jelen Szerződés szerinti értékesítéséhez az Eladó valamennyi szükséges önkormányzati és egyéb jóváhagyást beszerezte, beleértve a képviselő testület jóváhagyását is;
- (h) mivel az Ingatlan értéke a 25 millió Forintot nem éri el ezért ennek értékesítése nem tartozik versenyeztetési vagy pályázati eljárás alá a jelenleg hatályos Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2012. (III.07.) önkormányzati rendelete Martfű Város Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodásáról feltételeinek megfelelően. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan jelen Szerződés szerinti értékesítése az Önkormányzat rendeleteinek és más jogszabályoknak is megfelel.

7.2 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan egy rekultivált hulladéklerakóból alakult ki. Ennek megfelelően az Ingatlannal kapcsolatban a környezetvédelmi hatóság által kiadott és módosított rekultivációs határozatban előírtakat be kell tartani. Az Eladó nyilatkozik és szavatol azért, hogy az Ingatlan az említett engedélyekben írtaknak és a hatályos jogszabályoknak a jelen Szerződés napján megfelel és korábban is megfelelt valamint, hogy az Ingatlan átruházható a jelen Szerződés feltételei szerint. Az adásvételi szerződés hatálybalépésével Eladó köteles a határozatban előírt bezárt hulladéklerakó határozatban előírt monitorozását, karbantartását folytatni és évente a hatóságnak jogszabályban előírt módon jelentéseket tenni valamint minden más kötelezettséget teljesíteni, amit a jogszabályok vagy az engedélyek a hulladéklerakóval kapcsolatban előírnak, vagy ami a megfeleléshez egyébként szükséges. A Vevő köteles az Eladó részére az Ingatlanra a bejárást biztosítani a fenti tevékenységek elvégzéséhez valamint együttműködni az Eladóval amennyiben a Vevő, mint az Ingatlan tulajdonosa és birtokosa részéről a jogszabályoknak és az engedélyeknek való megfeleléshez ez szükséges. Ez a kötelezettség az Eladót határidő nélkül terheli, amíg ilyen kötelezettségek az Ingatlannal kapcsolatosan fennállnak. A Felek megállapodnak arról is, hogy a Vevőnek az Ingatlanon történő tulajdonszerzését követő időszakra vonatkozóan amíg ezen kötelezettségek jogszabály alapján fennállnak, a rekultivált hulladéklerakó monitorozásával, karbantartásával és évente a hatóságnak jogszabályban előírt módon teljesített jelentésekkel kapcsolatban az Eladó által megbízott külső szakértő ésszerű és igazolt költségének 1/6-od részét számla alapján a Vevő megtéríti az Eladónak a számla benyújtását követő 15 napon belül. Amennyiben a Vevő nem téríti meg az Eladó jelen pontban írt költségeit úgy ebben az esetben a Vevőt terheli az Ingatlannal kapcsolatos monitorozás, karbantartás, évente a hatóságnak jogszabályban előírt módon jelentések teljesítése és az ezekkel

kapcsolatos költségek.

8. MEGSZŰNÉS

8.1 A megszűnés esetei

A Felek megállapodása értelmében a jelen Szerződés kizárólag az alábbi esetekben szűnik meg:

- (i) a Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel írásban felbontják;
- (ii) az Eladó jelen Szerződés 8.2. pontja szerinti elállása alapján; vagy
- (iii) a Vevő jelen Szerződés 8.3. pontja szerinti elállása alapján.

8.2 Az Eladó elállási joga

Amennyiben a Vevő a Vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségét az Eladó írásbeli felhívására, az abban szabott legalább tizenöt (15) napos póthatáridő lejártáig sem teljesíti, úgy az Eladó jogosult a jelen Szerződéstől a Vevővel közölt írásbeli nyilatkozattal elállni feltéve, hogy az Eladó az elállás időpontjában a jelen Szerződés alapján fennálló egyetlen lényeges kötelezettsége tekintetében sincs szerződésszegésben és azzal, hogy amennyiben az elállás időpontjában a Vevő a Vételár egy részét már megfizette az Eladó részére, úgy az Eladó elállási nyilatkozata a Vevővel szemben a jelen Szerződés 8.4 pontja szerinti visszafizetési kötelezettség teljesítésének napján hatályosul.

8.3 A Vevő elállási joga

A Vevő jogosult a jelen Szerződéstől az Eladóval közölt írásbeli nyilatkozattal elállni ha (i) az Eladó a jelen Szerződés 7.1 pontja szerinti bármely nyilatkozata valótlanak bizonyul és az Eladó a szavatosságsértést a Vevő által az orvoslásra irányuló írásbeli felszólításban szabott legalább tizenöt (15) napos póthatáridő lejártáig nem orvosolja azzal, hogy a Vevőt nem terheli póthatáridő tűzési kötelezettség, ha az orvoslás a szavatosságsértés természeténél fogva lehetetlen vagy ha (ii) a Kezdő Időpont nem következett be legkésőbb [2021. december 31.] napján.

8.4 Az Eladó visszafizetési kötelezettsége megszűnés esetén

A jelen Szerződés bármely olyan okból történő megszűnése esetén, amelyért egyik Fél sem felelős, az Eladó legkésőbb öt (5) munkanapon belül köteles a Vételárból részére a megszűnés napjáig esetlegesen megfizetett összeget a Vevő részére visszafizetni a Vevő bankszámlájára történő banki átutalás útján. A jelen Szerződés bármely olyan okból történő megszűnése esetén, amelyért egyik Fél sem felelős, az Eladó legkésőbb öt (5) munkanapon belül köteles a Vételár összegét a Vevő részére visszafizetni, kivéve a teljesítéssel történő megszűnés esetét.

9. VISSZAVÁSÁRLÁSI JOG AZ ELADÓNAK

A Felek megállapodnak, hogy az Eladó kérésére az Ingatlanra egymással haladéktalanul ingatlan adásvételi szerződést kötnek, ami alapján az Eladó az Ingatlant a Vevőtől nettó 100.000,- Ft (azaz százezer forint) vételárért visszavásárolhatja. Az Eladó csak azt követően kérheti a visszavásárlási jogának gyakorlását, ha a Vevő a villamosenergia-termelési vagy villamosenergia-tárolási tevékenységét véglegesen befejezte vagy leghamarabb 2066. május 1. napjától. A Vevő hozzájárul, és tudomásul veszi, hogy a visszavásárlási jogot az Eladó az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetheti a tulajdonos változással egy időben. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eladó 2066. május 1. napja után gyakorolja a visszavásárlási jogát, akkor a Vevőnek lehetősége van, hogy az Eladó ezen visszavásárlási jogát kiváltsa, melynek összege az ingatlan akkori független értékbecslő által meghatározott eladási ára, csökkentve a jelen Szerződésben meghatározott vételárral.

10. A FELEK ÁLLAMPOLGÁRSÁGI NYILATKOZATAI

- 10.1 Az Eladó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár által nyilvántartott Magyarországon működő helyi önkormányzat.
- 10.2 A Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Vevő jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén köteles haladéktalanul az Eladót tájékoztatni. Amennyiben jelen szerződésben a Vevő valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, az Eladó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől elállhat.

11. ÉRTESÍTÉSEK ÉS KÉZBESÍTÉS

- 11.1 Valamely Fél által a másik Félnek a jelen Szerződéssel összefüggésben küldött értesítések vagy más kommunikáció céljára a Felek jelen Szerződés (1) - (2) pontjai szerinti címei szolgálnak. Amennyiben a Felek bármelyikének a címe megváltozna, az adott Fél a változás várható bekövetkezése előtt legalább két (2) munkanappal köteles erről a másik Felet értesíteni.
- 11.2 A jelen Szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat kizárólag írásban, magyar nyelven teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol).
- 11.3 Valamely Fél által a másik Fél (a címzett Fél) részére küldött értesítés:

- (a) személyes kézbesítés esetén az átvételi elismervény címzett Fél általi aláírásának napján,
- (b) levélküldeményként való kézbesítés esetén a címzett Fél jelen Szerződés (1) - (2) pontjai szerinti címére vagy a címzett Fél mindenkor cégjegyzékben szereplő címére történő kézbesítés napján

válík a címzett Féllel szemben hatályossá, azzal, hogy a postai szolgáltató útján, tértivevényes és ajánlott (avagy egyéb könyvelt (ajánlott, biztosított ajánlott külön szolgáltatással)) levélküldeményként a címzett Fél jelen Szerződés (1) – (2) pontja szerinti címére, vagy a címzett Fél mindenkor cégjegyzékben szereplő címére szabályszerűen postára adott értesítést a postára adást követő ötödik (5.) naptári napon akkor is kézbesítettnek és ekként a címzett Féllel közöltnek kell tekinteni, ha a levélküldemény bármely okból ténylegesen nem volt kézbesíthető, vagy arról a címzett Fél nem szerzett tudomást.

12. KÖLTSÉGEK

- 12.1 A jelen Szerződés elkészítésével és letárgyalásával, valamint a jelen Szerződésben foglalt más cselekményekkel összefüggésben minden Fél viseli a saját költségét.
- 12.2 Az Ingatlan tulajdonjogának jelen Szerződés alapján történő megszerzése után fizetendő visszerthes vagyonaátruházási illetéket a Vevő köteles viselni.

13. ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

- 13.1 A Felek megbízzák és meghatalmazzák az [•] Ügyvédi Irodát (székhely: [•]), hogy őket az Ingatlan tekintetében a Vevő tulajdonjoga bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban az ingatlanügyi hatóság, valamint az illetékes adóhatóság előtt teljes jogkörrel képviselje.
- 13.2 Az Eladó kijelenti, hogy az ellenjegyző ügyvédtől független jogi tanácsadást vett igénybe, így lehetősége volt arra, hogy a Szerződés rendelkezéseiről megfelelően felvilágosítást kapjon, és

ennek megfelelően egyben kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy egy a Felek közötti esetleges jövőbeli jogvitában a Vevőt az ellenjegyző ügyvéd képviselje.

14. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 14.1 A jelen Szerződés hatálytalanít valamennyi, a Felek között a jelen Szerződés tárgyára vonatkozóan szóban vagy írásban létrejött korábbi szerződést, megállapodást és megegyezést. A Felek a jelen Szerződés tekintetében a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják
- 14.2 A jelen Szerződés bármely módosítása kizárólag írásban érvényes a Felek által aláírt okirattal.
- 14.3 A Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy eljáró ügyvédet a Pénzmos. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek képviselői által bemutatott, az eljáró természetes személyek személyazonosságának igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pénzmos. tv. szabályai szerint. A Felek a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosítás alapjául szolgáló okiratokról, illetve személyi okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje, de kizárólag a jelen Szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések szerint. A Felek jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32. §-ban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő, valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (11.19.) számú szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. A Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az 2017. évi LXXVIII. tv. 32. § (3) bekezdésében foglaltakra terjedhet ki.
- 14.4 A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
- 14.5 A Felek megállapodnak abban, hogy minden tőlük ésszerűen elvárható intézkedést megtesznek annak érdekében, hogy a jelen Szerződésből eredő jogvitáikat, igényeiket elsősorban békés, tárgyalásos úton rendezzék. Ha a Szerződésből eredő vagy azzal összefüggésben keletkező vita vagy igény békés rendezése nem járt sikerrel, úgy a jogvita eldöntésére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései szerint általános illetékességgel rendelkező rendes bíróság az illetékes.
- 14.6 A jelen Szerződés kilenc (9) db egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből három (3) db példány az Eladót és hat (6) db példány Vevőt illeti meg. A Felek a jelen Szerződés aláírásával a Szerződés részükre történő átadását elismerik.

A Felek a jelen Szerződést – elolvasás és értelmezés után –, mint a Felek ügyleti akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Martfű, 2021. _____

Eladó
Martfű Város Önkormányzata

Vevő
**Euronergy Oberon Korlátolt Felelősségű
Társaság**

Dr. Papp Antal
polgármester

Szűcs Ádám
ügyvezető

Alulírott [•] (Kamarai Azonosító Szám: [•]) ügyvéd, az [•] Ügyvédi Iroda ([•]) tagja az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem Martfűn, 2021. _____ napján, és az abban foglalt ügyvédi meghatalmazást elfogadom.

[•]
ügyvéd