



**Ivánca Község Polgármestere**  
**2454 Ivánca, Fő u. 61/6**

*Telefon:*  
25/ 506-360 *Fax:* 25/506-361  
*E-mail:*  
polgarmester@ivanca.hu  
www.ivanca.hu

Ügyiratszám: I/74-49/2021.

**IVÁNCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**49/2021. (VI.02.) HATÁROZATA**  
**az Ivánca Külterület 096/103 hrsz-ú és a 096/104 hrsz-ú ingatlanok adásvételével**  
**kapcsolatos döntéshozatal**

Magyarország Kormánya által, a 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 16. § b) pontja és a 46. § (4) bekezdése alapján Ivánca Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom az Ivánca Külterület 096/103 hrsz-ú és a 096/104 hrsz-ú ingatlanok adásvételével kapcsolatban:

**I.**

1. Ivánca Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, továbbá az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2007. (IX.26.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonosi jogkörében eljárva a Jones Lang LaSalle Ingatlanforgalmazó, Szaktanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1054 Budapest, Szabadság tér 14; cégjegyzékszám: Cg.01-09-261026) forgalmi értékbecslése alapján az Ivánca Külterület 096/103 hrsz-ú és a 096/104 hrsz-ú ingatlanokat mindösszesen 244.640.000,-Ft+27% ÁFA, azaz bruttó 310.692.800,-Ft vételárért megvásárolja, amely fedezetéül – az Önkormányzat 2021. évi költségvetési rendeletében a gazdaságfejlesztési feladatokhoz kapcsolódóan beépülő előirányzatként – a 1285/2021. (V.20.) Korm. határozat 2. pontjában megállapított támogatás szolgál.
2. Ivánca Községi Önkormányzat, mint Vevő a határozat 1. számú mellékletét képező adásvételi szerződést, s 2. számú mellékletét képező letéti szerződést elfogadja.
3. Az adásvételi jogügylet lebonyolítására, valamint az ingatlan-nyilvántartási jogi képviselet ellátására Ivánca Községi Önkormányzat a „Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Petőfi utca 5., adószáma: 18490303-2-07, eljáró ügyvéd Pintérmé Dr. Szekerczés Anna, Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067256) részére ad megbízást.

**Felelős: Molnár Tibor, polgármester**

**Határidő: azonnal**

II.

Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri az Iváncsai Közös Önkormányzati Hivatalt vezető jegyzőt, hogy:

1. A 1285/2021. (V.20.) Korm. határozatban megállapított támogatási okiratban foglaltaknak megfelelően az Önkormányzat 2021. évi költségvetési rendelete módosítását készítse elő.

Felelős: Sáfár Gabriella jegyző

Határidő: azonnal

2. Az adásvételi szerződésben foglalt tulajdonjog változás bejegyzése időpontjával az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2007. (IX.26. önkormányzati rendelet módosítását készítse elő oly módon, hogy az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok az üzleti vagyonelemek körébe tartozóak.

Felelős: Sáfár Gabriella jegyző

Határidő: 2021. június 20.

Iváncsa, 2021. június 2.

Molnár Tibor  
polgármester



## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

létrejött egyrészről a **NIPÜF Kappa Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: NIPÜF Kappa Kft., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-331355, székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34., adószáma: 26546052-2-43, statisztikai számjele: 26546052-6820-113-01., képviseli: Pongrácz Gábor Róbert ügyvezető), **mint Eladó** - továbbiakban Eladó –

másrészről **Ivácsa Községi Önkormányzat** – (PIR azonosító: 727156, székhely: 2454 Ivácsa, Fő u. 61/b., adószáma: 15727158-2-07, KSH statisztikai számjele: 15727158-8411-321-07, képviseli: Molnár Tibor polgármester), **mint Vevő** - továbbiakban: **Vevő** - együttesen Szerződő felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### 1. ELŐZMÉNYEK:

- 1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírását megelőzően tárgyalásokat folytattak annak érdekében, hogy az Ivácsa Külterület 096/94, 099/48 és 099/52 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítása során kialakuló 12 új ingatlan közül a szándékaiknak megfelelő méretű, a térképmásolaton 096/103 és 096/104 helyrajzi számon jelzett két önálló ingatlan is kialakításra kerüljön, melyek tulajdonjogát a Vevő kívánja megszerezni. A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése 2021. május 6. napjára történt meg.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy az 1.1 pontban rögzítettek alapján Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok – továbbiakban együttesen: Ingatlanok -:
  - 1.2.1. az **Ivácsa Külterület 096/103 hrsz-ú** „kivett, beruházási célterület” megnevezésű, 4 ha 3952 m<sup>2</sup> területű ingatlan - a továbbiakban: **Ingatlan 1** -, melyet a Fejér Megyei Kormányhivatal által kiadott tulajdoni lap tanúsága szerint a III/1. sz. alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság - 7626 Pécs, Búza tér 8/A. - javára bejegyzett vezetékjog terhel a 72 m<sup>2</sup> területre terjedően; és
  - 1.2.2. az **Ivácsa Külterület 096/104 hrsz-ú** „kivett, beruházási célterület” megnevezésű, 2 ha 5362 m<sup>2</sup> területű ingatlan - a továbbiakban: **Ingatlan 2** -, mely a Fejér Megyei Kormányhivatal által kiadott tulajdoni lap tanúsága szerint tehermentes.
- 1.3. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a közte és az SK Battery Hungary Gyártó Korlátolt Felelősségű Társaság - székhely: 2903 Komárom, Irinyi János utca 9., a továbbiakban SK Battery Kft. - között létrejött megállapodás alapján az Ingatlan 2 területén a 2. sz. melléklet szerint jelölt - 2600 nm területet az SK Battery Kft. „Ideiglenes Mobilizációs Területként” használja 2021. június 30.-napjáig. A területre a megállapodás alapján ideiglenes irodai konténereket telepített és parkolóhelyeket alakított ki. A használati jog lejártát követően az SK Battery Kft. köteles visszaállítani az eredeti állapotot, melyről Eladó köteles meggyőződni.

NIPÜF Kappa Kft. Eladó  
képviselőjében:

Ivácsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselőjében:

/:Pongrácz Gábor Róbert:/  
ügyvezető

/:Molnár Tibor:/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna:/  
ügyvéd

## 2. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA:

- 2.1. Felek rögzítik, hogy az Iváncsa Külterület 096/103 hrsz-ú és a 096/104 hrsz-ú ingatlanoknak a Takarnet rendszerből – eljáró ügyvéd által - lekért nem hiteles tulajdoni lapjainak teljes másolata bemutatásra került, és a fenti tények a tulajdoni lapok tartalmával teljeskörűen megegyeznek. A tulajdoni lapokat a Szerződés 1. számú melléklete tartalmazza, az Ingatlanok fekvését a 3. számú térképmásolat mutatja be.
- 2.2. **Fentiek előrebocsátását követően Felek megállapodnak abban, hogy Eladó - eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni hányadát megvásárolja**
- 2.2.1. az Iváncsa Külterület 096/103 hrsz-ú „kivett beruházási célterület” megnevezésű ingatlant, a III/1. sorszám alatti vezetékjoggal terhelt, továbbá
- 2.2.2. az Iváncsa Külterület 096/104 hrsz-ú tehermentes ingatlant.
- 2.2.3. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, kivéve a 2.2.1. pontban részletezett vezetékjogot.

## 3. A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA:

- 3.1. Az Eladó – a 4.2.1. pontban rögzítettek alapján a teljes vételár későbbi kiegyenlítésére figyelemmel – külön okiratba foglalt nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását - továbbiakban: **Bejegyzési Engedély** - ahhoz, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály2. a Vevő tulajdonjogát az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.
- 3.2. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a Bejegyzési Engedély hat (6) eredeti aláírt, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas példányát az Eladó, mint letevő, a Vevő, mint jogosult és a jelen okiratot szerkesztő ellenjegyző és a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárásra meghatalmazott eljáró ügyvéd, mint letéteményes - a **Letéteményes** - között létrejövő ügyvédi letéti szerződés feltételei szerint letétbe helyezi, mely Bejegyzési Engedély az alábbi tartalmú:

„A NIPÜF Kappa Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Iváncsa Külterület 096/103 hrsz-ú „kivett beruházási célterület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és az Iváncsa Külterület 096/104 hrsz-ú „kivett beruházási célterület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Iváncsa Községi Önkormányzat tulajdonjoga „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

A tulajdonjog változás az Iváncsa Külterület 096/103 hrsz-ú ingatlanra III/1. sorszám alatt bejegyzett vezetékjogot nem érinti, az változatlan tartalommal fennáll.”

- 3.2.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bejegyzési Engedélyt a Letéteményes a Letéti Szerződés rendelkezései szerint akkor jogosult és köteles kiadni, ha az Eladó írásban nyilatkozik arról, hogy a 4. pontban foglalt Teljes Vételár részére teljes egészében megfizetésre került.

NIPÜF Kappa Kft. Eladó  
képviselőjében:

Iváncsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselőjében:

/:Pongrácz Gábor Róbert/  
ügyvezető

/:Molnár Tibor/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna/  
ügyvéd

3.2.2. Eladó a 3.2.1. pont szerinti nyilatkozatot a teljes vételár összegének bankszámláján történő megjelenésétől – jóváírásától - számított 3 munkanapon belül köteles a Letéteményes számára eljuttatni. Ennek hiányában, a fenti határidő elteltét követően Letéteményes akkor is a fentiek szerint jogosult és köteles eljárni, ha a Vevő bankszámlakivonattal, avagy pénzügyi igazolással hitelt érdemlően igazolja, hogy a 4. pont szerinti Teljes Vételár az Eladó jelen Szerződésben foglalt bankszámlájára átutalásra került.

A Letéteményes ezt követően jogosult, egyben köteles az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a tulajdonjog bejegyzése iránt eljárni.

3.2.3. Letéteményes egyéb esetekben nem jogosult a Bejegyzési Engedélyt kiadni.

3.3. A fentiekre figyelemmel Eladó és Vevő közösen kéri az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásnak a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig történő függőben tartását. Szerződő felek tudomásul veszik az ügyvédi tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy amennyiben a vételár megfizetése nem kerül igazolásra és ennek következményeként a Bejegyzési Engedély nem kerül az FMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály2 részére ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre benyújtásra a tulajdonjog bejegyzése érdekében a fenti határidőn belül, akkor a bejegyzési eljárás megszűnik.

#### 4. A VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE:

##### 4.1. A Vételár:

Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés 2.2 pontja alapján 1/1 tulajdoni hányadban átruházásra kerülő ingatlanok kölcsönösen kialakított **teljes vételára mindösszesen 244.640.000,-Ft + 27 % áfa: 66.052.800,- Ft = 310.692.800,-Ft azaz háromszáztízmillió-hatszázkilencvenkettőezer-nyolcszáz forint** - a továbbiakban **Vételár**, avagy **Teljes Vételár**, amelyből:

4.1.1. **az Iváncsa Külterület 096/103 hrsz-ú ingatlan vételára 155.130.000,- Ft, + 27 % áfa: 41.885.100,- Ft = 197.015.100,- Ft**, azaz százkilencvenhétmillió-tizenötezer-egyszáz forint,

4.1.2. **az Iváncsa Külterület 096/104 hrsz-ú ingatlan vételára 89.510.000,-Ft, + 27 % áfa: 24.167.700,- Ft = 113.677.700,- Ft**, azaz száztizenhárommillió-hatszázhetvenhétezer-hétszáz forint.

4.1.3. Tekintettel arra, hogy Eladó élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§ (1) bekezdésében foglalt jogával, a nem építési telek adásvételéhez kapcsolódó tételekről is az áfa felszámításával állít ki számlát, melyet Vevő részére átad.

4.1.4. Vevő az Ingatlanok forgalmi értéke megállapítására ingatlanforgalmi értékbecslést készíttetett. A Jones Lang LaSalle Kft. – székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 14. – szakértői értékbecslési jelentésében foglaltakat elfogadva Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – továbbiakban: Ptk. – 6:98. § (2) bekezdésének megfelelően kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kizárják a jelen Szerződés esetlegesen fennálló feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadásának jogát.

NIPÜF Kappa Kft. Eladó  
képviselőjében:

Iváncsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselőjében:

/:Pongrácz Gábor Róbert:/  
ügyvezető

/:Molnár Tibor:/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna:/  
ügyvéd

#### 4.2. A Vételár megfizetése:

- 4.2.1. A Vevő a Vételárat Eladó 16. pontban meghatározott kötelezettségeinek teljesítéséről szóló igazolások másolatainak Vevő részére történő igazolt kézbesítésétől számított 5 (öt) munkanapon belül köteles az Eladó MKB Bank Zrt. által vezetett 10300002-13040730-00014881 számú bankszámlájára - az Eladói Bankszámla - történő banki átutalással megfizetni, a Közlemény rovatban jelölve „Ivácsa Külterület 096/103, 096/104 hrsz-ú ingatlanok vételára”
- 4.2.2. A Vételárat kizárólag akkor tekintik szerződő felek megfizettnek, ha a teljes vételár összege visszavonhatatlanul és véglegesen jóváírásra kerül az Eladói Bankszámlán.
- 4.2.3. A Vevő nem jogosult a Vételár alapján vagy azzal összefüggésben fennálló bármely fizetési kötelezettségét beszámítással rendezni és/vagy a fizetési kötelezettség teljesítését feltételeesen megtagadni vagy visszatartani.

### 5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK:

#### 5.1. Eladó szavatossági nyilatkozatai:

Az Eladó szavatolja a Vevő felé, hogy az alábbi szavatossági nyilatkozatok mindegyike megfelel a valóságnak, azok pontosak, teljesek és nem félrevezetőek:

- 5.1.1. Az Eladó az Ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa.  
Az 1.2.1. és 1.3. pontokban foglaltakon túlmenően harmadik személynek nincs olyan jogosultsága, amely a Vevő jelen Szerződés szerinti tulajdonjogának szerzését, valamint gyakorlását akadályozná vagy korlátozná.
- 5.1.2. Az Eladó – az 1.2.-1.3. pontban foglaltakon túlmenően - szavatolja továbbá, hogy az Ingatlanok per-, teher-, igény- és harmadik személy jogától mentesek, kivéve az 1.2.1. pontban foglalt terhet.
- 5.1.3. Az Eladó ellen nincs folyamatban, s a jövőben sem várható peres, választottbírói vagy közigazgatási eljárás, melyek tárgya az érintett Ingatlanok/avagy azok valamelyike.

#### 5.2. Nyilatkozatok korlátozása:

Az Eladó a jogszabályok által lehetővé tett legteljesebb mértékig kizárja a szavatosságot az Ingatlanok vonatkozásában az alábbiak tekintetében:

- 5.2.1. Az Ingatlanokon esetlegesen régészeti lelet található.
- 5.2.2. Az Ingatlanok az irányadó környezetvédelmi jogszabályi rendelkezéseknek esetlegesen nem felelnek meg, azok tekintetében esetlegesen talajszennyezettség áll fenn vagy bármely más olyan körülmény, amely e jogszabályi rendelkezések megsértését megvalósítaná, vagy azt eredményezhetné, továbbá esetlegesen környezetvédelmi hatósági kötelezésre kerül sor.
- 5.2.3. Az Ingatlanok forgalmi értéke nem éri el vagy nem haladja meg a Vételárat.

NIPÜF Kappa Kft. Eladó  
képviselőjében:

Ivácsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselőjében:

/:Pongrácz Gábor Róbert:/  
ügyvezető

/:Molnár Tibor:/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna:/  
ügyvéd

### 5.3. Vevő szavatossági nyilatkozatai:

A Vevő szavatolja az Eladó felé, hogy az alábbi szavatossági nyilatkozatok mindegyike megfelel a valóságnak, pontos, teljes és nem félrevezető:

- 5.3.1. A Vevő teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik az Ingatlanok megvásárlására, a jelen Szerződés aláírására és teljesítésére. Jelen jogügylet a helyi önkormányzatok fejlesztési feladatainak támogatásáról szóló 1285/2021. (V. 20.) Korm. határozat 2. pontjában foglalt az iváncsai ipari innovációs fejlesztési területhez kapcsolódó ingatlanok megvásárlására vonatkozó feladatai megvalósítása körében köti meg.
- 5.3.2. A Vevő a jelen Szerződés aláírásakor az 5.3.1. pontban foglalt Korm. határozatban biztosítottan megfelelő fedezettel rendelkezik a Vételár megfizetésére.
- 5.3.3. A Vevő a tranzakció megvalósítása során a saját jogi-, pénzügyi-, és műszaki tanácsadói, továbbá ingatlanforgalmi értékbecslő igénybevételével vizsgálta meg a jelen adásvételre vonatkozó ügyletet, ennek eredményeképpen döntött jelen Szerződés aláírásáról, erre tekintettel az Eladó által feltárt információk alapján és azokkal összefüggésben a Vevőtől elvárható gondos és körültekintő eljárás keretében elvégzett minden vizsgálatot az ügyletből eredő vagy azzal összefüggésben esetlegesen felmerülő kockázatok feltárása érdekében.
- 5.3.4. Az Eladó által a Vevő részére feltárt információknak minősül minden olyan, az Eladó által a jelen Szerződés aláírásának napjáig a Vevő rendelkezésére bocsájtott vagy egyébként nyilvános adat, mely alapján a Vevő gondos és kellő körültekintéssel felismerheti a jelen ügyletből és a Szerződés aláírásából esetlegesen következő jogi, műszaki, gazdasági, pénzügyi kockázatokat.
- 5.3.5. A Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az Iváncsa 099/48 hrsz. alatti ingatlanon az SK Battery Kft. lítium-ion akkumulátor gyárat kíván létesíteni (továbbiakban: Projekt). Vevő vállalja, hogy a Projekt sikeres kivitelezéséhez szükséges építési engedély megszerzése érdekében minden tekintetben együttműködik az SK Battery Hungary Kft-vel, ezért Vevő ezen időszak alatt minden tőle telhetőt megtesz, hogy támogassa az SK Battery Hungary Kft-t bármely hatóság vagy más szerv előtt zajló valamennyi eljárásban.

### 5.4. Mindkét Szerződő fél szavatosságai:

Mindkét Szerződő fél szavatolja a jelen Szerződésben részes másik Fél felé, hogy az alábbi szavatossági nyilatkozatok mindegyike rá nézve megfelel a valóságnak, pontos, teljes és nem félrevezető:

- 5.4.1. Rendelkeznek a jelen Szerződés aláírásához, az abban foglalt jogok gyakorlásához, valamint kötelezettségek teljesítéséhez szükséges jogosultsággal és felhatalmazással, és megtettek minden ehhez szükséges intézkedést.

NIPÜF Kappa Kft. Eladó  
képviselőjében:

Iváncsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselőjében:

/:Pongrácz Gábor Róbert:/  
ügyvezető

/:Molnár Tibor:/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna:/  
ügyvéd

Ivácsa Községi Önkormányzat Képviselőtestülete jelen adásvételi szerződést, s a hozzá tartozó letéti szerződést a 49/2021. (VI. 2.) számú határozatával fogadta el, melynek aláírása során a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXX. tv. – továbbiakban: Möt. – 41. § (1) bekezdésében foglaltak szerint törvényes képviselőként a polgármester jár el.

- 5.4.2. Jelen Szerződés Szerződő felek általi aláírása, és az abban foglaltak teljesítése nem eredményezi vagy jelenti a megszegését bármely jogszabály, szabályzat, utasítás, ítélet, végzés vagy egyéb, rá nézve egyébként kötelező bírósági vagy hatósági határozat vagy szerződés megsértését. A jelen Szerződés szerinti kötelezettségei jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően kikényszeríthetők.
- 5.4.3. Eladó a Ptk. 6:123. §-nak rendelkezéseinek alkalmazását kifejezetten kizárja. Az Eladó a Vevő felé az Ingatlanok tekintetében az 5. pontban foglalt Eladói szavatosságokon kívül további szavatosságot nem vállal. Az Eladót az Ingatlanokra kellékszavatosság – így különösen: az Ingatlanok, (i) lőszermesztéséért; (ii) talajmechanikai sajátosságaiért, (iii) építészeti és beépíthetőségi sajátosságaiért, (iv) egyéb rejtett hibáiért, (v) a Vevő Projekt céljainak való megfeleléseért nem terheli.
- 5.4.4. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintette, azokat ismeri, a fentiekben túl semmilyen fejlesztési, területrendezési igényt Eladóval szemben nem támaszt.

## 6. AZ INGATLANOK BIRTOKBAADÁSA, BIRTOKÁTRUHÁZÁS:

- 6.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó a Vételár megfizetésének feltételével, a Bejegyzési Engedélynek a Letéteményes általi, Vevő részére történő kiadásával adja az Ingatlanokat a Vevő birtokába, az Ingatlanok birtokát ezen nappal átruhazza azzal, hogy arról Felek külön jegyzőkönyvet nem készítenek, a birtokátruházás időpontját a Letéteményes a Bejegyzési Engedély kiadására vonatkozóan igazolja.

Az 1.2. pontban megjelölt és 1. sz. mellékletben feltüntetett 2600 nm-es terület átadására legkésőbb 2021. július 1. napjáig kerül sor külön jegyzőkönyv felvételével.

- 6.2. Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződéssel elidegenített Ingatlanok birtokba adásáig az Eladó, míg azt követően a Vevő viseli azok terheit, szedi azok hasznait, illetve viseli mindazon kárt, amely viselésére más nem kötelezhető.

## 7. A SZERZŐDÉS HATÁLYBALÉPÉSE:

A jelen szerződés annak valamennyi fél általi aláírásának a napján, azaz a mai napon lép hatályba.

## 8. JOGORVOSLAT ÉS JOGRÓL VALÓ LEMONDÁS:

Szerződő felek általi mulasztás vagy késedelem nem minősül jogról való lemondásnak. Bármely jog egyszeri vagy részleges gyakorlása alapján történő jogok részleges vagy azok fentieknek megfelelő együttes gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jogok vagy jogorvoslatok jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását. A jelen Szerződésben biztosított jogok és jogorvoslatok kiegészítik, és nem zárják ki a jogszabályok által biztosított jogokat és jogorvoslatokat.

NIPÚF Kappa Kft. Eladó  
képviselőtében:

Ivácsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselőtében:

/:Pongrácz Gábor Róbert/  
ügyvezető

/:Molnár Tibor/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna/  
ügyvéd



9. **IRÁNYADÓ JOG:**

A jelen Szerződés értelmezésével és a Felek jelen Szerződésben foglalt jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatos minden kérdésben a magyar jog szabályai az irányadók.

10. **ÉRTESÍTÉSEK:**

10.1. A jelen Szerződés szerint vagy azzal kapcsolatban küldendő írásbeli értesítést az alábbi módokon kell elküldeni:

10.1.1. az írásbeli értesítés személyesen történő átadásával az átvétel írásbeli igazolása mellett; vagy

10.1.2. postán vagy futárszolgálat útján.

Az írásbeli értesítést az alábbi címekre kell elküldeni:

10.1.2.1. az Eladó részére:

név: NIPÜF Kappa Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság  
cím: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34.

10.1.2.2. a Vevő részére:

név: Iváncsa Községi Önkormányzat  
cím: 2454 Iváncsa, Fő u. 61/b.

vagy bármilyen más olyan címre, amelyet bármelyik szerződő fél bármikor megadhat, a másik Félnek jelen bekezdés szerinti írásbeli értesítése mellett.

10.2. **Kézbesítés:**

Egy írásbeli értesítés kézbesítettnek tekintendő:

10.2.1. személyes kézbesítés esetén a címzettnek történő átadáskor, amikor a címzett képviselője az átvételt megerősíti, vagy két tanú, vagy közjegyző aláírásával felvett jegyzőkönyv tanúsága szerint az átvételt megtagadja;

10.2.2. levél útján postai küldeményként vagy futárszolgálattal akkor, amikor azt az adott címen átadták, vagy ennek hiányában mindkét Fél tekintetében öt (5) Munkanappal azt követően, hogy a levelet a bérmentesítve tértivevényel, ajánlott küldeményként, megfelelően megcímezett borítékban postán a címzettnek feladták;

10.2.3. postán vagy futárszolgálattal történő kézbesítés esetén abban az esetben is, ha (i) a tértivevény "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza az Eladó részére a második értesítés megkísérlését követő 5. (ötödik) napon; vagy a tértivevény "elköltözött" vagy „címen ismeretlen" jelzéssel érkezik vissza a fEladó részére vagy egyébként az átvételt bármilyen más formában a címzett visszautasította vagy megtagadta az első értesítés megkísérlését követő 5. (ötödik) napon, az értesítést akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett bármilyen okból nem vette azt át.

NIPÜF Kappa Kft. Eladó  
képviselőjében:

/:Pongrácz Gábor Róbert/  
ügyvezető

Iváncsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselőjében:

/:Molnár Tibor/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna/  
ügyvéd

**11. RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG:**

- 11.1. Amennyiben a jelen Szerződésben foglalt valamely feltétel vagy más rendelkezés bármely jogszabály alapján érvénytelen, jogellenes vagy nem végrehajtható, a jelen Szerződésben foglalt valamennyi egyéb feltétel és rendelkezés mindazonáltal érvényes és hatályos marad, kivéve, ha a szerződő felek a Szerződést az érvénytelen, jogellenes vagy végrehajthatatlan rész nélkül nem kötötték volna meg.
- 11.2. Amennyiben bármely feltételről vagy egyéb rendelkezésről bebizonyosodik, hogy érvénytelen, jogellenes vagy nem végrehajtható, a szerződő felek kötelesek a jelen Szerződés módosítása érdekében egymással jóhiszemű tárgyalásokat folytatni azért, hogy a szerződő felek eredeti szándéka kölcsönösen elfogadható módon a lehető leginkább kifejeződjön.

**12. ENGEDMÉNYEZÉS:**

Egyik Fél sem jogosult a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik félre engedményezni.

**13. EGYÉB NYILATKOZATOK :**

- 13.1. Eladó kijelenti, hogy Magyarország joga szerint jogképességgel rendelkező jogi személy, magyarországi székhellyel rendelkező gazdasági társaság.
- 13.2. Eladó az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv.37. § (3a) bekezdés alapján kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a cégkivonatot, s az ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintát közvetlenül a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerezze be.
- 13.3. Vevő kijelenti, hogy az Möt.v. szabályai szerint működő jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat.

**14. TELJES SZERZŐDÉS**

Jelen Szerződés a tárgyat tekintve, az abban foglaltak sérelme nélkül a szerződő felek közötti teljes szerződést képezi, és hatályon kívül helyez minden előző megállapodást, megegyezést, tárgyalást és megbeszélést, függetlenül attól, hogy az a szerződő felek között szóban vagy írásban történt.

**15. SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS:**

A jelen adásvételi szerződés kizárólag valamennyi szerződő fél által, írásban módosítható.

**16. ELÁLLÁS:**

Vevő tudomással bír arról, hogy Eladót az alábbi kötelezettségek terhelik:

- Eladó köteles Alapítójának (tulajdonosának), a NIPÜF Zrt-nek (1095 Budapest, Soroksári út 30-34.) a jogügyletbe való jóváhagyását beszerezni, valamint
- köteles továbbá a jogügyletbe az Elektronikus Aukciós Rendszer (EAR) útján történő értékesítés alóli felmentést az MNV Zrt-től beszerezni.

NIPÜF Kappa Kft. Eladó  
képviselőtében:

Iváncsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselőtében:

/:Pongrácz Gábor Róbert:/  
ügyvezető

/:Molnár Tibor:/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna:/  
ügyvéd

Amennyiben az Eladó a jóváhagyást és a felmentést jelen Szerződés aláírását követő 60 napon belül nem kapja meg, úgy jogosult a szerződéstől elállni, vagy azt bármely más módon megszüntetni. A Vevő bánatpénzre, további követelés érvényesítésére nem jogosult.

#### 17. KÖLTSÉGEK:

- 17.1. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik akit terhel a tulajdonjog változás ingatlannyilvántartási bejegyzése benyújtási kötelezettsége is.
- 17.2. Iváncsa Községi Önkormányzat Vevő az „illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentes.

#### 18. VEGYES RENDELKEZÉSEK:

- 18.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Eladót és Vevőt, hogy a Pénzmosás megelőzéséről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározottak alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat, továbbá az „ügyvédi tevékenységből” való 2017. évi LXXVIII. tv. 62 §. (3) bekezdése szerinti Belügyminisztérium (JÜB2) adatszolgáltatása, s a MÁK törzskönyvi nyilvántartása és a cégnyilvántartás alapján.
- 18.2. Eladó képviselőjében jelen szerződés aláírása során az ügyvezető jár el, a Vevő törvényes képviselőjében a polgármester jár el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
- 18.3. Szerződő felek képviselői jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról, dokumentumaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A képviselők adatait az eljáró ügyvéd „a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról” szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- 18.4. Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ 1.a. pontja értelmében átlátható szervezet és szavatolja, hogy az Eladóval szemben nem áll fenn tartozása, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260.§-a értelmében köztartozásmentes adózónak minősül. Átadja az adóigazolást arról, hogy a Vevőnek nincs adó- és járuléktartozása.
- 18.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. EU számú rendelet (un. általános adatvédelmi rendelet – a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseire tekintettel a Szerződéssel összefüggő adatkezelési tevékenységükre az Eladó, valamint a Vevő adatvédelemmel kapcsolatos Adatkezelési Szabályzata vonatkozik.

NIPÜF Kappa Kft. Eladó  
képviselőjében:

/:Pongrácz Gábor Róbert:/  
ügyvezető

Iváncsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselőjében:

/:Molnár Tibor:/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna:/  
ügyvéd

**19. MEGHATALMAZÁS:**

- 19.1. Szerződő feleket a jelen Szerződés előkészítése során külön jogi képviselő képviselte, és a Szerződés megkötése során e képviselő tanácsaira támaszkodtak. Felek jogi képviselőjük költségeit maguk viselik.
- 19.2. Szerződő felek jelen szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek, az hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, mely jelen okiratban foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, mely tényekre figyelemmel szerződő felek elfogadják jelen szerződést tényvázlatnak is.
- 19.3. Szerződő felek meghatalmazzuk Pintérmé Dr. Szekerczés Anna ügyvédet – „Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5., Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067256 -, jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó letéti szerződés, valamint az egyéb jognyilatkozatok elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, továbbá a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály2. ingatlanügyi hatóságnál a tulajdonjog változás bejegyzésének ingatlannyilvántartási eljárása során a nevünkben az „ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. évi LXXVIII. tv.-ben meghatározottak szerint teljes körű képviseleti jogkörben való eljárásra, ügyvédi jogi képviseletet ellátására.

Pintérmé Dr. Szekerczés Anna eljáró okiratszerkesztő ügyvéd a fenti tartalmú meghatalmazást elfogadom.

**Az adásvételi szerződést – mely 14 oldalból, 19 pontból és 3 számozott mellékletből áll – szerződő felek annak elolvasása, tartalmának megértése és kölcsönös értelmezés után –akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett cégszerűen, 8 (nyolc) eredeti példányban helybenhagyólag aláírták.**

**Kelt: Ivánca, 2021. június 3.**

**NIPÜF Kappa Ipari Park Korlátolt Felelősségű  
Társaság  
Eladó képviseletében:**

**Ivánca Községi Önkormányzat  
Vevő képviseletében:**

**/:Pongrácz Gábor Róbert:/  
ügyvezető**

**/:Molnár Tibor:/  
polgármester**

**Alulírott Pintérmé Dr. Szekerczés Anna ügyvéd – „Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5. sz., Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067256 -, mint jelen adásvételi szerződés szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő képviselők személyazonosságáról – bemutatott személyi okmányaik - a szerződő felek adatairól a törzskönyvi és a cégnyilvántartás adatai alapján – meggyőződtem, a szerződő felek képviselői jelen okiratot előttem írták alá.**

**Az adásvételi szerződést Iváncsán, 2021. június 3.-napján  
„Ellenjegyzem”:**

**/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd  
Fejér Megyei Ügyvédi Kamara  
KASZ szám: 36067256**

## Tulajdoni Lapok

Földhivatali Információs Rendszer

https://info.foldhivatal.hu/tknet/kezdolap6\_p.uk\_kezdo?sid=060...

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal  
2400 Dunajváros Szent István tér 39.

Oldalszám: 1/1

**Nem hiteles tulajdoni lap - szemlé másolat**  
Megrendelés szám: 1032170/6/2021  
2021.06.03

IVÁNCSA  
Külterület 096/103 helyrajzi szám  
"címképzés alatt"

Szektor : 33

I. RÉSZ					
2. Az ingatlan adatai:	min.o	terület	kat.t.jöv.	előzetes adatok	kat.jöv.
számlált adatok		ha m2	k.f.ill.	ha m2	k.f.ill.
művelési ág/kivett megnevezés/					
Kivett beépítési terület	0	4.2952	0,00		
II. RÉSZ					
1. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érvényességi idő: 209014/2021.05.06					
eredeti határozat: 203095/4/2021.02.25					
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 212300/2/2020.12.10					
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 202237/2/2021.02.10					
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 212223/2/2020.12.10					
jogcím: appt. tulajdoni hányad: 0/1 209793/2/2020.10.19					
jogcím: appt. tulajdoni hányad: 0/1 45945/2/2019.12.12					
jogállás: tulajdonos					
név: NIPÜF KAPPA IPARI PARK KFT.					
cím: 1095 BUDAPEST Soroksári út 30-34.					
törzsszám: 26546052					
III. RÉSZ					
1. bejegyző határozat, érvényességi idő: 209014/2021.05.06					
eredeti határozat: 203095/5/2021.02.25					
Vasútközvetítő					
Eszaki pályaudvar-Ponttársaságok 20kV-os légvezeték és földkábeles közcélú hálósra az okirattal foglalt tartalommal Hiv.szám: SZM/2019-2/2011/WM, Eredeti bejegyzési határozatszám: 42048/2/2011.08.24, 72 m. hálósra.					
Jogosult:					
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI SZAKTANÁRSÁG társaság törzsszám: 10732614					
cím : 7626 PÉCS Bóza tér 9/A.					
2. bejegyző határozat, érvényességi idő: 209014/2021.05.06					
Önálló szöveges bejegyzés az IVÁNCSA 096/94, 099/46, 099/52 hrsz-ú ingatlanok telekcsoport összeváltása következtében kialakított új terület az iváncsai 096/97, 096/98, 096/99, 096/100, 096/101, 096/102, 096/103, 096/104, 096/105, 096/106, 096/107 hrsz-ú ingatlanok. Az iváncsai 099/48 hrsz-ú ingatlan területén az 096/90 ha 0013 ad-ss változott., Az iváncsai 096/94, 099/52 hrsz-ú ingatlan területén a területen megszűnt.					
TULAJDONI LAP VÉGE					

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

NIPÜF Kappa Kft. Eladó  
képviselőtében:Iváncsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselőtében:/:/Pongrácz Gábor Róbert:/  
ügyvezető/:/Molnár Tibor:/  
polgármester/:/Pintérmé Dr. Szekerczés Anna:/  
ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap																																																
<p style="font-size: small;">Főjár Megyei Köormányhivatal 2400 Dunaiújváros-Saórfi Márton út 39,</p> <p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap - eszámé másolat Megrendelési szám: 1032225/6/2021 2021.06.03</p> <p style="text-align: right;">Oldal: 1/1</p> <p style="text-align: right;">Szektor : 33</p> <p><b>IVÁNCSA</b> Külterület 096/104 helyrajzi szám</p> <p>"cinképrős alatt"</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th colspan="2">1. Az ingatlan adatai:</th> <th>terület</th> <th>kat.t.jöv.</th> <th>alv.terület</th> <th>egyéb adatok</th> </tr> <tr> <th>számszám</th> <th>terület</th> <th>ha m2</th> <th>k.f.ill.</th> <th>ha m2</th> <th>k.f.ill.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Kivett beruházási előterület</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">2.5362</td> <td style="text-align: center;">0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: center;"><b>II. RÉSZ</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érvényesítési idő: 209014/2021.05.06 eszközi határozat: 203095/4/2021.03.25 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 212300/2/2020.12.18 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 202237/2/2021.02.10 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 212327/2/2020.12.18 jogcím: apportálás tulajdoni hányad: 0/1 209793/2/2020.10.19 jogcím: apportálás tulajdoni hányad: 0/1 45945/2/2018.12.13 jogállás: tulajdonos név: NIPUF KAPPA IPARI PARK KFT. cím: 1095 BUDAPEST Soroksári út 30-34. törzsszám: 26546052</p> <p style="text-align: center;"><b>III. RÉSZ</b></p> <p>1. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 209014/2021.05.06 Önálló eszámé bejegyzés az Iváncsai 096/94, 096/99, 099/52 hrsz-ú ingatlanok telekcsoport újracsatolás követelményben kialakítására kerülő az Iváncsai 096/97, 096/99, 096/99, 096/100, 096/101, 096/102, 096/103, 096/104, 096/105, 096/106, 096/107 hrsz-ú ingatlanok. Az Iváncsai 099/48 hrsz-ú ingatlan területe 80 ha 6032 m<sup>2</sup>-re változott., Az Iváncsai 096/94, 099/52 hrsz-ú ingatlan terület hiányában megszűnt.</p> <p style="text-align: center;">TULAJDONI LAP VÉGE</p>	1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alv.terület	egyéb adatok	számszám	terület	ha m2	k.f.ill.	ha m2	k.f.ill.	Kivett beruházási előterület		0	2.5362	0,00				<b>II. RÉSZ</b>				<p style="font-size: small;">Főjár Megyei Köormányhivatal 2400 Dunaiújváros-Saórfi Márton út 39,</p> <p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap - eszámé másolat Megrendelési szám: 1032225/6/2021 2021.06.03</p> <p style="text-align: right;">Oldal: 1/1</p> <p style="text-align: right;">Szektor : 33</p> <p><b>IVÁNCSA</b> Külterület 096/104 helyrajzi szám</p> <p>"cinképrős alatt"</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th colspan="2">1. Az ingatlan adatai:</th> <th>terület</th> <th>kat.t.jöv.</th> <th>alv.terület</th> <th>egyéb adatok</th> </tr> <tr> <th>számszám</th> <th>terület</th> <th>ha m2</th> <th>k.f.ill.</th> <th>ha m2</th> <th>k.f.ill.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Kivett beruházási előterület</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">2.5362</td> <td style="text-align: center;">0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: center;"><b>II. RÉSZ</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érvényesítési idő: 209014/2021.05.06 eszközi határozat: 203095/4/2021.03.25 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 212300/2/2020.12.18 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 202237/2/2021.02.10 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 212327/2/2020.12.18 jogcím: apportálás tulajdoni hányad: 0/1 209793/2/2020.10.19 jogcím: apportálás tulajdoni hányad: 0/1 45945/2/2018.12.13 jogállás: tulajdonos név: NIPUF KAPPA IPARI PARK KFT. cím: 1095 BUDAPEST Soroksári út 30-34. törzsszám: 26546052</p> <p style="text-align: center;"><b>III. RÉSZ</b></p> <p>1. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 209014/2021.05.06 Önálló eszámé bejegyzés az Iváncsai 096/94, 096/99, 099/52 hrsz-ú ingatlanok telekcsoport újracsatolás követelményben kialakítására kerülő az Iváncsai 096/97, 096/99, 096/99, 096/100, 096/101, 096/102, 096/103, 096/104, 096/105, 096/106, 096/107 hrsz-ú ingatlanok. Az Iváncsai 099/48 hrsz-ú ingatlan területe 80 ha 6032 m<sup>2</sup>-re változott., Az Iváncsai 096/94, 099/52 hrsz-ú ingatlan terület hiányában megszűnt.</p> <p style="text-align: center;">TULAJDONI LAP VÉGE</p>	1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alv.terület	egyéb adatok	számszám	terület	ha m2	k.f.ill.	ha m2	k.f.ill.	Kivett beruházási előterület		0	2.5362	0,00				<b>II. RÉSZ</b>			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alv.terület	egyéb adatok																																												
számszám	terület	ha m2	k.f.ill.	ha m2	k.f.ill.																																												
Kivett beruházási előterület		0	2.5362	0,00																																													
		<b>II. RÉSZ</b>																																															
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alv.terület	egyéb adatok																																												
számszám	terület	ha m2	k.f.ill.	ha m2	k.f.ill.																																												
Kivett beruházási előterület		0	2.5362	0,00																																													
		<b>II. RÉSZ</b>																																															
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap																																																

NIPUF Kappa Kft. Eladó  
képviselőtében:

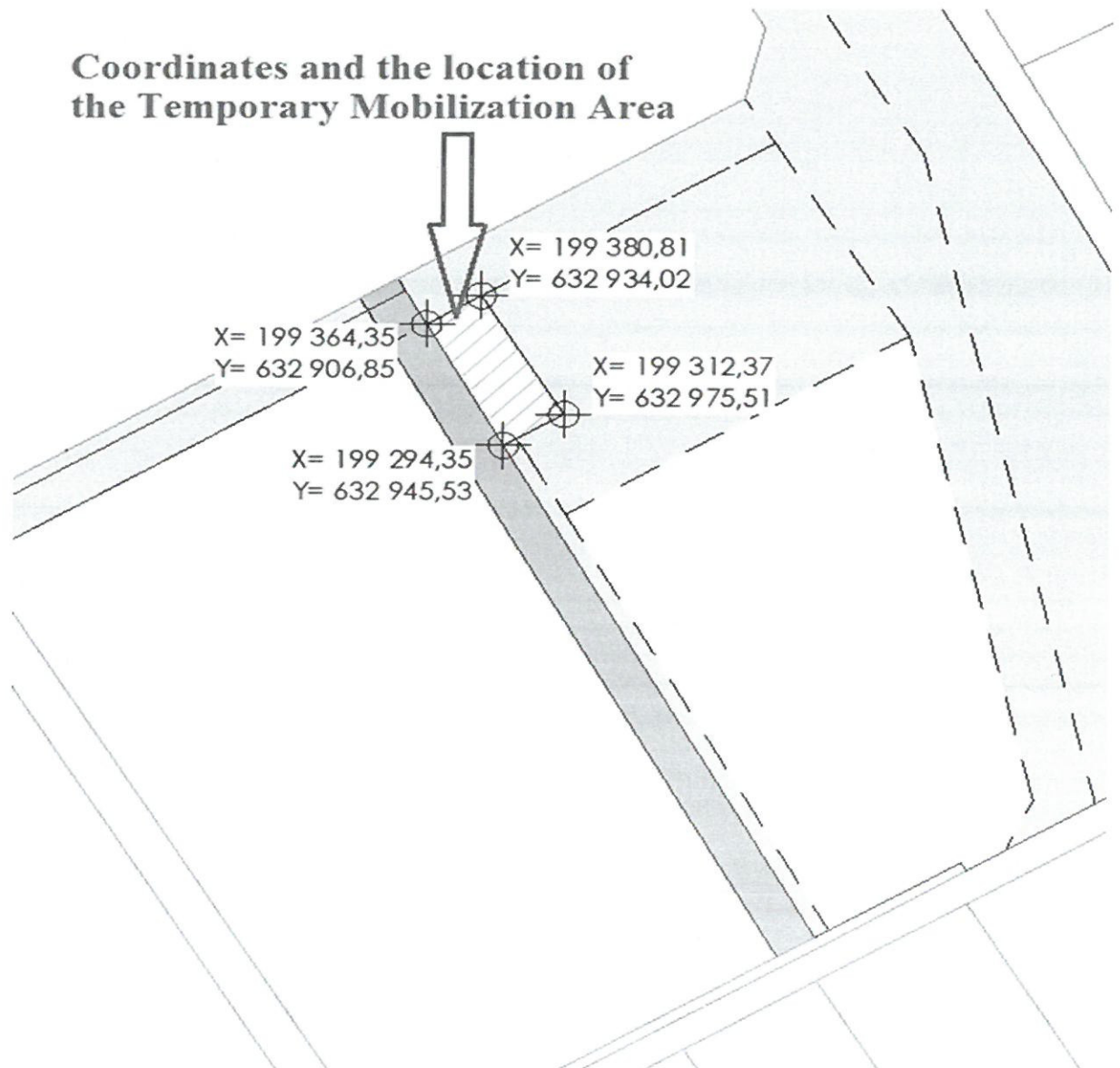
/:Pongrácz Gábor Róbert:/  
ügyvezető

Iváncsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselőtében:

/:Molnár Tibor:/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna:/  
ügyvéd

## Ideiglenes Mobilizációs Terület



NIPŰF Kappa Kft. Eladó  
képviselésében:

/:Pongrácz Gábor Róbert/  
ügyvezető

Iváncsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselésében:

/:Molnár Tibor/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna/  
ügyvéd

## E-hiteles térképmásolat

Fejér Megyei Kormányhivatal  
2400 Dunaújváros Szórád Márton út 39,

**E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat**

2021.05.07 12:35:25

Helyrajzi szám: IVÁNCSA külterület 99/48

Megrendelés szám: 7/703/2021

Méretarány: 1 : 10000

Térrajzszám: 21834310002021



NIPÜF Kappa Kft. Eladó  
képviselésében:

/:Pongrácz Gábor Róbert/  
ügyvezető

Ivácsa Községi Önkormányzat Vevő  
képviselésében:

/:Molnár Tibor/  
polgármester

/:Pintérmé Dr. Szekerczés Anna/  
ügyvéd



## ÜGYVÉDI LETÉTI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **NIPÜF Kappa Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: NIPÜF Kappa Kft., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-331355, székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34., adószáma: 26546052-2-43, statisztikai számjele: 26546052-6820-113-01., képviseli: Pongrácz Gábor Róbert ügyvezető) Eladó, **mint letevő** - a továbbiakban **letevő**,

másrészről **Ivánca Községi Önkormányzat** – (PIR azonosító: 727156, székhelye: 2454 Ivánca, Fő u. 61/b., adószáma: 15727158-2-07, KSH statisztikai számjele: 15727158-8411-321-07, képviseli: Molnár Tibor polgármester) Vevő, **mint jogosult**, - a továbbiakban: **jogosult** –

harmadrészről a **„Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda, Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvéd** – 8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5. sz., Fejér Megyei Ügyvédi Kamara KASZ szám: 36067256, **mint letéteményes** – továbbiakban: **letéteményes** - között az alulírott napon és helyen, a következő feltétel szerint:

1. NIPÜF Kappa Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság eladó és Ivánca Községi Önkormányzat vevő között Iváncsán 2021. június 3.-napján adásvételi szerződés jött létre az **Ivánca Külterület 096/103 hrsz-ú** „kivett beruházási célterület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és az **Ivánca Külterület 096/104 hrsz-ú** „kivett, beruházási célterület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára.

Az ingatlanok vételára mindösszesen: 310.692.800,-Ft , melyet Vevő az adásvételi szerződés a 4. pontjában foglalt módon teljesít eladó részére.

2. Eladó, mint letevő az adásvételi szerződés 3. pontja szerint a 3.2. pontban foglalt tartalmú tulajdonosi hozzájárulását – bejegyzési engedélyét - eljáró ügyvédnél letétbe helyezi.
3. Letéteményes jelen ügyvédi letéti szerződés aláírásával vállalja, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. rendelkezései szerint a 6 (hat) eredeti példányban átadott bejegyzési engedélyt letétként átveszi, azt megőrzi azzal, hogy annak eredeti példányait az ügyvéd az adásvételi szerződés 4. pontjában foglalt teljes vételár részére történt igazolt megfizetése esetén jogosult és köteles kiadni, s a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály2. felé a Vevő tulajdonjoga bejegyzése érdekében benyújtani.
  - 3.1. Pintérné dr. Szekerczés Anna ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratot a 3.3. pontban foglalt időpontig megőrzi, a 3.3. pontban foglalt időpontban annak egy példányát Eladó, mint letevő, egy példányát Vevő, mint jogosult részére átadja, három példányát ingatlannyilvántartási bejegyzésre benyújtja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, a fennmaradó példány pedig az eljáró ügyvédnél lévő ügyiratba kerül elhelyezésre.
  - 3.2. Amennyiben az adásvételi szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd a letevő részére visszaszolgáltatja. Letevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat a letéteményes ügyvéd a letevő részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

- 3.3.** Felek rögzítik, hogy a letevő, mint Eladó a teljes vételár részére történő megfizetéséről a számláján történő jóváírást követő 3 munkanapon belül haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet, részére átadva a teljes bizonyító erejű okiratba foglalt átvételi elismervényt, melyet scannelten a saját e-mail-címéről eljáró ügyvéd szekerczes@drszekerczes.hu e-mail-címére megküld, s eredeti példányát is postai úton továbbítja. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az eladói számlaszámra történt végrehajtott átutalást igazoló pénzügyi igazolással, vagy hiteles számlakivonat rendelkezésre bocsátása útján az eljáró ügyvéd felé.
- 3.4.** A 3.3. pont szerinti átvételi elismervény, avagy igazolások alapján eljáró ügyvéd a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat: Bejegyzési engedély 3 eredeti példányát az FMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály2. ingatlannyilvántartási hatósághoz benyújtja, s a 3.1. pontban foglaltaknak megfelelően jár el.
- 4.** Jelen letéti szerződés külön költséggel nem jár.
- 5.** A letétbe helyezett tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kezelésére vonatkozó további szabályokat az adásvételi szerződés 3.2. pontja részletekbe menően tartalmazza.

**Jelen letéti szerződést, mely 2 oldalból, 5 pontból áll, s 3 eredeti példányban készült - szerződő felek annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag két tanú jelenlétében aláírták.**

**Ivánca, 2021. június 3.**

**/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/  
letéteményes  
KASZ szám: 36067256**

**Ivánca Községi Önkormányzat jogosult  
képviselőjében:**

**NIPÜF Kappa Kft. letevő  
képviselőjében:**

**/: Molnár Tibor :/  
polgármester**

**/:Pongrácz Gábor Róbert:/  
ügyvezető**

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

- 1.)** Név: .....  
Lakcím: .....  
Aláírás:.....
- 2.)** Név: .....  
Lakcím: .....  
Aláírás:.....