

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

DHJ 1181/2022

mely létrejött egyrészről

LISZTES TRANS Fuvarozó Egyéni Cég (rövidített cégnev: LISZTES TRANS EC, székhely: 4100 Berettyóújfalu, Nyárfa utca 10., Cégjegyzékszám: 09-11-000354, KSH szám: 24444930-4312-228-09, adószám: 24444930-2-09, képviseli: Lisztes Gyula cégvezető – születési hely, idő: , anyja neve: , lakcím: 4100 Berettyóújfalu, Kádár vitéz u. 22.-), mint **eladó** (a továbbiakban eladó)

másrészről

DHJ Építő Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnev: DHJ Építő Kft. székhely: 3526 Miskolc, Mechatronikai park 14., Cégjegyzékszám: 05-09-012038, KSH szám: 13457701-4120-113-05, adószám: 13457701-2-05, képviseli: Szobonya István ügyvezető – születési hely, idő: , anyja neve: , lakcím: 3533 Miskolc, Csermőkei u. 12.-), mint **vevő** (a továbbiakban vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. A FELEK

- 1.1. Eladó és Vevő kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyek, képviselőik önálló cégjegyzésre jogosult képviselők, akik a jelen szerződés aláírására felhatalmazott és a jogügylet megkötéséhez szükséges képesség birtokában vannak.

2. AZ ADÁSVÉTEL**2.1. Az adásvétel tárgya:**

A Múcsony, külterület 083/3 hrsz.-on, nyilvántartott **kivett meddőhányó** megnevezésű, 6 ha 0009 m² alapterületű ingatlan, mely az eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban, (a továbbiakban: ingatlan).

2.2. Az adásvétel:

Eladó eladja, vevő - megtekintett állapotban - megveszi a 2.1. pontban körülírt ingatlant minden alkotórészeivel és tartozékával együtt úgy, ahogy az a mai napon a természetben megtalálható.

2.3. A vételár:

A 2.1. pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialakított vételára **- Ft, azaz forint** Eladó rögzíti, hogy az ingatlan beépítetlen, és nem minősül építési teleknek, ezért az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés k) pont alapján nem tartozik az Áfa hatálya alá.

Eladó nyilatkozik, hogy az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti nyilatkozattétel lehetőségével nem élt.

2.5. A vételár megfizetése:

Vevő a teljes vételarat az Eladó által kiállított számla alapján Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738046-20025847 számú bankszámlaszámára 15 napos fizetési határidővel átutalással fizeti meg.

Lisztes Trans Fuvarozó Egyéni Cég
Lisztes Trans Fuvarozó Egyéni Cég
4100 Berettyóújfalu, Nyárfa u. 10.
Adószám: 24444930-2-09
Bankszámla: 11738046-20025847

Kovácsné dr. Bíró Orsolya
ügyvéd

DHJ Építő Kft.
Képv.: Szobonya István ügyvezető
Vevő

DHJ Építő Kft.
3526 Miskolc, Mechatronikai park 14.
Ár.: 13457701-2-05
Bankszámla: 11738046-20025847

3. TULAJDONJOG, BIRTOKBAADÁS:

3.1. A tulajdonjog:

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő javára a 2.1. pontban megjelölt **Múcsony külterület 083/3 hrsz** alatt felvett ingatlan II./8. sorszám alatt nyilvántartott **1/1 arányú** tulajdonjoga adásvétel jogcímén **1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.2. A birtokbaadás:

Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésének napján ruházza át a vevőre. Eladó a 2.1. pontban körülírt ingatlan birtokát per-, teher- és szolgalmmentes állapotban, valamint bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen köteles a vevőre átruházni.

Vevő a birtokátruházás napjától kezdve viseli az ingatlan terheit, az abban beállott kárt, illetve húzza annak hasznait.

4. SZAVATOSSÁG

4.1. Jogszavatosság:

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- igény- és szolgalmmentes.

Eladó szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek nincs elő-, visszavásárlási vagy opciós joga arra, hogy az ingatlant vagy annak bármely részét megszerezze.

4.2. Kellékszavatosság:

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas. Eladó rögzíti, hogy a 2.1. pontban körülírt ingatlan nem tartozik a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá.

4.3. Harmadik személy joga:

Eladó szavatol azért, hogy harmadik személy nem rendelkezik olyan joggal, mely az ingatlan vevő általi megszerzését akadályozza, korlátozza vagy kizárja a 4.1. pontban foglaltakon kívül. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy más személyeknek a 2.1. pontban körülírt ingatlannal kapcsolatban követelésük, igényük nincs, továbbá az ingatlant gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy egyéb szervezet nem jelölte meg és nem használja székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként.

5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK:

5.1. Illetékek és költségek:

Az ingatlannak a Vevőre történő átruházásával felmerülő visszterhes vagyónátruházási illetéket, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének, továbbá a

Lisztes Transz
Lisztes Transz Rt.
4100 Berettyóújfalú, Egyéni Cég
Adószám: 24444930-2-09
Bankkártya: 11798046-20025847
Eladó
Lisztes Gyula ügyvezető

Kovácsné dr. Bíró Orsolya
ügyvéd
5022858-125

DHJ Építő Kft.
kép.: Szobonya István ügyvezető
Vevő
3526 Miskolc, Mechatronikai park 14.
A.sz.: 13457701-2 05
B.sz.: 11734004-20516514-00000000

szerződés megkötésének költségeit a Vevő viseli. Az ingatlan adásvételéhez kapcsolódó esetleges adófizetési kötelezettség Eladót terheli.

5.2. Jogviták rendezése:

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésből eredő jogvitákat elsősorban békés úton rendezik. Ha az ilyen rendezés bármelyik fél első jelentkezésétől számított 30 napon belül nem vezetne eredményre, bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben keletkezik, a felek hatáskörtől függően kikötik a Miskolci Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

5.3. Meghatalmazás:

Felek megbízzák Kovácsné dr. Bíró Orsolya ügyvédet (3527 Miskolc, Besenyői út 26. I. em., nyilvántartási szám: B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara 04-031018, kamarai azonosító szám: 36063899), hogy a jelen szerződést elkészítse és ellenjegyezze és meghatalmazzák, hogy a szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés során a földhivatal előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje; amelyet az ügyvéd jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogad.

5.4. Példányok:

Jelen adásvételi szerződés 3 számozott oldalból áll és magyar nyelven 6 (hat) példányban készült.

Jelen szerződést szerződő felek annak elolvasása és egységes értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Miskolc, 2022. április 12.


LISZTES TRANSZ EC
 képv.: Lisztes Gyula ügyvezető
 Eladó


DHJ Építő Kft.
 képv.: Szobonya István ügyvezető
 Vevő

Lisztes Transz
 Lisztes Transz Fuvarozó Egyéni Cég
 4100 Berettyóújfalú, Nyárfa u. 10.
 Adószám: 2444930-2-09
 Bankszámla: 11734004-20025847

DHJ Építő Kft.
 3525 Miskolc, Mechatronikai park 14
 Á.sz.: 15457701-2 05
 Bankszámla: 11734004-20516514-00000000

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem, Miskolcon, 2022. év április hó 12. napján:

Kovácsné dr. Bíró Orsolya ügyvéd
 3527 Miskolc, Besenyői út 26. I. em.
 KASZ: 36063899



