

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről **F-WOLF Építő, Ingatlanhasznosító Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall. ép. IV. em., cégjegyzékszám: 01-09-920792, adószám: 13585325-2-41, statisztikai számjel: 13585325-6812-113-01; képviseli: Alexander Moser ügyvezető önállóan, továbbiakban: F-WOLF Kft.), mint **eladó**, másrészről **Ács Város Önkormányzata** (képvisei: Dr. Szentirmai István polgármester, adószáma: 15729655-2-11, nyilvántartását vezető szervezet: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám: 729655, államháztartási egyedi azonosító: 739241, székhelye: 2941 Ács, Gyár utca 23., pénzügyi ellenjegyző: Meisl Anna Mária pénzügyi osztályvezető), mint **vevő** alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1./ Az eladó 1/1 -ed arányú tulajdonát képezi az Ács belterület 1225/1 hrsz-ú, kivett egyéb építmény megnevezésű, 1001 m² területű ingatlan.

Az ingatlanon az E-ON Észak- dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 63 m² területre vezetékJog került az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre a 32695/2/2012.03.21 számú földhivatali határozattal.

2./ Az eladó eladja, a vevő 1/1 -ed tulajdoni hányadban, megtekintett és felmért állapotban – megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlant 25.000,- EUR-nak, azaz Huszonötezer euronak megfelelő forintösszeg, vételár ellenében –Vevő Képviselő- testületének 302/2025 (XII.10.) sz. határozatára is figyelemmel, mely a szerződés melléklete. A szerződő felek ezen pénzösszeget, egyben vételárat –a teljesítés napját megelőző napra irányadó napi euró- forint deviza árfolyamra figyelemmel- 9.624.250,- Ft, azaz Kilencmillió- hatszázhuszonnégyezer- kettőszázötven forint összegnek ismerik el. Az eladó a teljesítésre a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12010501-01167546-00100005 számú számlaszámát jelöli meg. A vevő a vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó számára, átutalással. Az eladó a teljes vételár megfizetését jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri.

3./ A vevő a jelen szerződés aláírásának napján, azaz 2025. december 17. napján lép az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokába, ettől kezdődően húzza annak hasznait, viseli terheit.

4./ Az eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher-és igénymentességéért –az 1./ pont szerinti vezetékJog kivételével- szavatosságot vállal.

5./ Az eladó Magyarországon bejegyzett, magyar székhellyel rendelkező jogi személy, gazdasági társaság, a vevő magyar helyi önkormányzat, jogi személy, a felek ingatlanszerzéssel kapcsolatos képessége korlátozás alá nem esik. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügyletet befolyásmentesen, önálló akarat-elhatározással kötik meg.

6./ A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket –így földhivatali eljárási díj-a vevő viseli.

7./ A szerződő felek meghatalmazzák a Neiger, Papp és Társai Ügyvédi Irodát dr. Papp Gábor (2941 Ács, Posta köz 2-4.) ügyvéd ügyintézése mellett, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási közigazgatási eljárásban képviseletüket lássa el az Ács belterület 1225/1 hrsz-ú ingatlant érintően, eladói 1/1- ed arányú tulajdonjog törlése, vevő tulajdonjogának 1/1-ed arányú, adásvétel jogcímén történő bejegyzése érdekében, egyidejűleg tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megjelölt feltételek mellett a szerződés közöttük, és az ügyvéd között az ügyvédi megbízást pótolja. Eljáró ügyvéd az adásvételi szerződés ellenjegyzésével és aláírásával az ügyvédi megbízást elfogadja.

F-WOLF Kft.
eladó
Képv.: Alexander Moser
ügyvezető

Ács Város Önkormányzata
vevő
Képv.: Dr. Szentirmai István
polgármester

dr. Papp Gábor
ügyvéd

8./ Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt Ács belterület 1225/1 hrsz-ú ingatlanra Ács Város Önkormányzata vevő javára az 1/1- ed arányú tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, ezzel egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt Ács belterület 1225/1 hrsz-ú ingatlanon eladó nevén álló 1/1-ed tulajdoni illetősége az ingatlan- nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Ács Város Önkormányzata vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt Ács belterület 1225/1 hrsz-ú ingatlan az eladó nevén álló 1/1-ed tulajdoni illetőségre a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, ezzel egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanon F-WOLF Kft. eladó nevén álló 1/1-ed tulajdoni illetőség az ingatlan- nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A jelen szerződés aláírásával ezt a szerződő felek közösen is kéri a Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-től.

9./ A cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy esetében az ingatlan-nyilvántartás a név és a cégjegyzékszám alapján azonosítja a jogosultat, majd a szervezet székhelyadatát közigazgatási hatósági döntés meghozatala nélkül átveszi a cégnyilvántartásból.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy ellenérték fejében történő tulajdon- átruházásra a 176/2008. Korm.rendelet előírásokat tartalmaz az energetikai minőségtanúsítvánnyal kapcsolatban. A szerződő felek a szerződést ezen előírások figyelembe vételével –nevezetesen, hogy az ingatlanra tényleges építmény hiányában tanúsítvány elkészítése nem szükséges- írják alá.

11./ A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv-ben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a személyazonosító igazolványukról, és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a szerződést készítő ügyvéd. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben feltüntetett személyes adataik kezelésére a jogügylet fogantatása érdekében, jogszabályi felhatalmazás alapján került sor. Ennek megfelelően a feltüntetett adataikat az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződésben, valamint a jelen szerződéshez kapcsolódó egyéb okiratokban a tulajdonjog bejegyzése érdekében kezeli, és archiválja.

12./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a fenti adásvételi szerződést elolvasták, megértették, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Ács, 2025. december 17.


F-WOLF Kft.
eladó

Képv.: Alexander Moser
ügyvezető


Ács Város Önkormányzata
vevő
Képv.: Dr. Szentirmai István
polgármester




pénzügyi ellenjegyző: Meizl Anna Mária
pénzügyi osztályvezető

Ellenjegyzem: Ács, 2025. december 17., dr. Papp Gábor ügyvéd (KASZ: 36066828)

