

VISSZAVÁSÁRLÁSI JOGOT GYAKORLÓ NYILATKOZAT ÉS MEGÁLLAPODÁS

melyet kötöttek Ács Város Önkormányzata (képv: Dr. Szentirmai István polgármester, adószám: 15729655-2-11, nyilvántartását vezeti: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám: 729655, államháztartási egyedi azonosító: 739241, székhelye: 2941 Ács, Gyár utca 23., pénzügyi ellenjegyző: Meizl Anna Mária pénzügyi osztályvezető), mint eladó, másrészt a BJB- SYSTEM Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 9081 Győrújbarát, Vállalkozók útja 25., nyilvántartását a Győri Törvényszék Cégbírósága vezeti, cgszám: 08-09-019936, adószám: 22687456-2-08, statisztikai számjel: 22687456-6810-113-08; képviseli: Ballai Tibor ügyvezető öndílóan, továbbiakban: BJB- SYSTEM Kft.), mint vevő alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy Ácson, 2022. április 20. napján adásvételi szerződést kötöttek egymással, mely szerződés tárgya az eladó 1/1 -ed arányú tulajdonát képező Ács belterület 2265/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2212 m² területű ingatlanának –az ingatlan 2941 Ács Árpád utca 2. szám alatt található- vevő részére történő értékesítése volt. Az adásvételi szerződés 2025. március 3. n. pján módosításra került.

A szerződő felek ögzítik, hogy a megkötött adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően az ingatlan- nyilvántartásban a vevő javára a tulajdonjog, eladó javára visszavásárlási jog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom a 105676/2/2022.06.08. számú határozattal bejegyzésre került – egyebekben az ingatlanon az E.ON. Észak- dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 34 m² területre vezetékgjog, továbbá szintén jogosult javára 132 m² területre vezetékgjog -20kV-os közcélú vezetékre- került az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre, továbbá Ács Város Önkormányzata jogosult javára épület lebontása ténye került feljegyzésre.

2./ Ács Város Önkormányzat Képviselő- testülete 5/2026. (I.21.) sz. határozatával rendelkezett arról, hogy az ingatlan vonatkozásában a 8/2025. (I.22.) számú határozatát fenntartja. Nyilatkozott arról is, hogy a határidő meghosszabbítását nem támogatja, és a 2025. március 3. napján kelt adásvételi szerződés módosításában foglalt visszavásárlási jogával élni kíván. A határozatok jelen megállapodás mellékletét képezik.

3./ Az eladó a 2./ pontban hivatkozott testületi döntésre is figyelemmel, továbbá figyelemmel arra, hogy a visszavásárlási jog gyakorlásának feltétele, nevezetesen, hogy a vevő az ingatlanra jogerős építési engedélyt a szerződő felek által meghatározott határidőig, 2025. december 31. napjáig nem szerzett be a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóságtól, visszavásárlási jogával élni kíván, azt gyakorolja, az Ács belterület 2265/2 hrsz-ú ingatlant megveszi. A BJB- SYSTEM Kft. a visszavásárlási jog gyakorlását tudomásul veszi, elfogadja.

4./ Ács Város Önkormányzata eladó jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg, figyelemmel a felek között létrejött adásvételi szerződés rendelkezéseire, mindösszesen nettó 14.200.000,- Ft + 3.834.000,- Ft ÁFA, azaz bruttó 18.034.000,- Ft, azaz Tizennyolcmillió - harmincnégyezer forint visszavásárlási vételárért vásárolja vissza az Ács belterület 2265/2 hrsz-ú ingatlant. Az eladó a vételarat jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg, átutalással fizeti meg a BJB- SYSTEM Kft. számára, a társaság OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11737007-23724710-00000000 számú bankszámlájára történő teljesítéssel. A BJB- SYSTEM Kft. a visszavásárlási vételár megfizetését jelen megállapodás aláírásával kifejezetten elismeri.



Ács Város Önkormányzata
eladó

képv: Dr. Szentirmai István polgármester

pénzügyi ellenjegyző: Meizl Anna Mária
pénzügyi osztályvezető

BJB- SYSTEM Kft.
vevő

képv.: Ballai Tibor ügyvezető

dr. Papp Gábor
ügyvéd

5./ A megállapodás megkötő felek kijelentik, hogy egymással teljes körűen elszámoltak, egymás irányába további követelésük nem merül fel.

6./ Jelen nyilatkozattal összefüggő költségeket, így földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat Ács Város Önkormányzata viseli.

7./ A felek meghatalmazzák a Neiger, Papp és Társai Ügyvédi Irodát Dr. Papp Gábor (2941 Ács, Posta köz 2-4.) ügyvéd ügyintézésével, illetve jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazza eladó, hogy a szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőjét lássa el, egyidejűleg tudomásul veszik felek, 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.

8./ Az eladó feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ács belterület 2265/2 hrsz-ú ingatlanon a BJB- SYSTEM Kft. tulajdoni hányadára Ács Város Önkormányzata jogosult –eladó- javára 105676/2/2022.06.08. számú határozattal bejegyzett visszavásárlási joga alapján, visszavásárlási jog gyakorlása jogcímén tulajdonjoga 1/1-ed arányban az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a BJB- SYSTEM Kft. tulajdonos 1/1-ed arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett –továbbá az ingatlanra fenti határozattal bejegyzett visszavásárlási jog, továbbá annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlése mellett-, és jelen szerződés aláírásával ezt a szerződő felek közösen is kéri a Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-től.

9./ 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 foganatosítása 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.

10./ A szerződő felek közül vevő Magyarországon bejegyzett, magyar székhellyel rendelkező jogi személy, gazdasági társaság, az eladó magyar helyi önkormányzat, jogi személy, a felek ingatlanszerzéssel kapcsolatos képessége korlátozás alá nem esik.

A vevő és képviselője kijelenti, hogy a cégkivonatát és aláírás mintáját a cégnyilvántartás tartalmazza, ezért kéri ezen cégkivonat elektronikus úton történő beszerzését. Az aláírás minta adataiban a képviselői jogosultság vonatkozásában változás nem történt.

11./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az 1./ pontban hivatkozott adásvételi szerződés rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a fenti visszavásárlási jogot gyakorló nyilatkozat és megállapodás elnevezésű okiratot elolvasták, megértették, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Ács, 2026. február 4.



Ács Város Önkormányzata
eladó

képv.: Dr. Szentirmai István polgármester

pénzügyi ellenjegyző: Meizl Anna Mária
pénzügyi osztályvezető

BJB- SYSTEM Kft.
vevő

képv.: Ballai Tibor ügyvezető



Ellenjegyzem: Ács, 2026. február 4., dr. Papp Gábor ügyvéd (KASZ: 36066828)