

**Adásvételi előszerződés**

Amely létrejött egyrészről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (H-3300 Eger, Dobó tér 2., törzsszám: 15379841, stat. számjel: 15379841 8411 321 10) képviselőjében Habis László Polgármester, mint Eladó (a továbbiakban mint Eladó),

másrészről **Tóth László** (szül.: Eger, 1951. 01. 04., an.: Liptai Mária, szem. sz.: 1 510104 2296) 3300 Eger, Újsor út 35. szám alatti lakos, továbbá ifj. **Tóth László** (szül.: Eger, 1976. 11. 23., an.: Mihalik Ilona, szem. sz.: 1 761123 7485) 3300 Eger, Nagyvárad u. 1. fszt. 2. szám alatti lakos és **Tóth Balázs** (szül.: Eger, 1979. 09. 25., an.: Mihalik Ilona, szem. sz.: 1 790925 6131) 3300 Eger, Újsor u. 35. szám alatti lakos, mint Vevők (a továbbiakban mint Vevők, Eladó és Vevők együttesen a továbbiakban mint Szerződő Felek)

között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

- 1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Tóth László Vevő és a MÁV Zrt. között 2001. december 11. napján jött létre bérleti szerződés az egri 10291/12 hrsz.-ú, a természetben Eger-Tihamér volt vasúti megállóhely térségében található ingatlan 1038 m<sup>2</sup> térmértékű területrészeinek határozatlan időre szóló bérletére. Ezen szerződést a MÁV Zrt. annak 5.2. pontja alapján 2008. február 14. napjától számított 60 napos felmondási idővel felmondta. Vevő jelen okirat aláírásával is kijelenti, hogy a felmondás jogszerűségét elfogadja, továbbá azzal összefüggésben Eladóval és a MÁV Zrt.-vel szemben igényt semmilyen jogcímen nem terjeszt elő.
- 2./ Tóth László Vevő az 1./ pontban foglaltakra figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés mindkét fél részéről történő aláírásától számított 8 napon belül a MÁV Zrt.-vel szemben a bérleti szerződés felmondásának jogellenességének megállapítása iránt általa indított peres eljárásban bejelenti a Bíróság felé, hogy keresetétől eláll, és erre tekintettel kéri a per megszüntetését, amennyiben azzal egyidejűleg a MÁV Zrt mint felperes is eláll a Tóth László ellen indított kiűrés elleni keresetétől és a per megszüntetését ő is kéri.
- 3./ Eladó tulajdonát képezi az egri belterületi 10540/8 hrsz.-ú, 3184 m<sup>2</sup> térmértékű beépítetlen terület megjelölésű ingatlan, amely természetben Eger, K2 út mellett található. Az ingatlant a tulajdoni lap I/2. sorszám alatt illeti az egri belterületi 10540/3 hrsz.-ú ingatlant terhelő vezetékjog, továbbá I/3. sorszám alatt illeti az egri belterületi 10540/3 hrsz.-ú ingatlant terhelő szennyvízvezetési szolgalmi jog.
- 4./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 591/2008. (X. 30.) sz. határozatával döntött arról, hogy a 3./ pont szerinti ingatlanból kialakítandó 1000 m<sup>2</sup> térmértékű területet Vevők részére 1/3 – 1/3 tulajdoni arányban értékesíti, a vonatkozó telekalakítási eljárás és szabályozási terv módosítását követő 60 napon belül.
- 5./ A fenti előzményekre tekintettel Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy Eladó a 3./ pont szerinti ingatlan 1000 m<sup>2</sup> térmértékű területrészt a Skoda szalonnal szomszédos oldalon a vonatkozó szabályozási terv-módosítás Közgyűlés általi elfogadását, és a területre vonatkozó telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követő 60 napon belül értékesíti Vevők részére. A telekalakítási eljárás lefolytatása Eladó kötelezettsége. Felek az e pontban foglaltak végrehajtásának határidejét 2009. december 31. napjában határozzák meg.
- 6./ Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező, 5. pont szerint kialakításra kerülő, 1000 m<sup>2</sup> területű ingatlan vételárát az 591/2008. (X. 30.) sz. Közgyűlési határozat alapján bruttó 15.277.200,- Ft összegben határozzák meg, amely összeget Vevők a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül egyösszegben fizetik meg Eladó részére, az Eladó által kibocsátott számla ellenében.
- 7./ Vevők az adásvétel tárgyát képező, 5./ pont szerinti ingatlanon a korábban a 10291/12 hrsz.-ú ingatlanon folytatott autókereskedési tevékenységet kívánják végezni. Felek rögzítik, hogy az Atlas Földmérő Kft. által végzett helyszíni felmérésen a az adásvétel tárgyát képező 5./ pont szerinti ingatlan területe kimérésre került, amely kimérés eredményét Vevők jelen szerződés aláírásával is elismerik.
- 8./ Az eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők jelen szerződés mindkét fél részéről történt aláírását követően az ingatlanon birtokba lépjen. A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közszolgáltatóktól a tevékenység gyakorlásához szükséges tereprendezést és szolgáltatások kiépítésére vonatkozó engedélyezési eljárásokat (víz, szennyvíz, gáz, villany) megindítják és a jogerős engedélyeket követő 60 napon belül a közműveket kiépítik. A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kiépített közüzemi fogyasztásmérők

szolgáltatók részéről történő átvételét követő 30 napon belül a 10291/12. hrsz-ú ingatlant ingóságaiktól kiürítve elhagyják. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben esetlegesen az adásvétellel érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosítását a közgyűlés nem hagyja jóvá, vagy a végleges adásvételi szerződés részéről bármely – a vevőknek fel nem róható - okból nem kerül aláírásra, úgy a Vevők adásvétellel érintett ingatlanon történt beruházásainak a Felek által közösen felkért független igazságügyi szakértő által megállapított – számlákkal igazolt továbbá a saját beruházásban megvalósult egyéb munkák – ellenértékét teljes egészében megtérítik a meghírusulási ok bekövetkeztétől számított 15 napon belül.

9./ Felek megállapítják, hogy az ingatlanrész 6./ pont szerinti vételára egyben magában foglalja annak birtokba adásától a végleges adásvételi szerződés megkötéséig tartó időszakra vonatkozó, Vevők által fizetendő használati díjat is. Felek megállapodnak továbbá, hogy Vevők az ingatlanrész birtokbavételét követően jogosultak annak saját költségükön történő körbekerítésére, azon területrendezési munkálatok elvégzésére, felépítmény elhelyezésére, és a közműcsatlakozások kiépítésére; Eladó az ezek kialakításához szükséges tulajdonosi és egyéb hozzájárulások, továbbá engedélyek kiadásában együttműködik Vevőkkel.

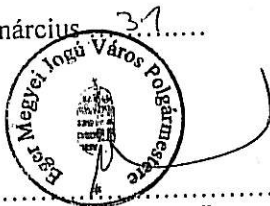
10./ Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Barta Viktor jogtanácsost a szerződés ellenjegyzésével.

11/ Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, míg Vevők kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ügyletkötési és tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek, a szerződés hatályba lépéséhez további jogcselekményükre nincs szükség.

12./ Jelen adásvételi előszerződésben nem szabályozottak tekintetében a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződés módosítása csak Szerződő felek erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész szerződés érvénytelenségét, Szerződő felek az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. Szerződő felek között a szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos. A szerződéssel kapcsolatban Szerződő felek között felmerülő vitás kérdéseket Szerződő felek elsősorban tárgyalás útján kísérik meg rendezni.

Szerződő Felek jelen adásvételi előszerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Eger, 2009. március 31. ....



Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviselésében Habis László Polgármester  
Eladó

Tóth L L

Tóth László  
Vevő

Ifj. Tóth László

Ifj. Tóth László  
Vevő

Tóth Balázs

Tóth Balázs  
Vevő

Ellenjegyzem Egerben, 2009. március 31. .... napján:

DR. BARTA VIKTOR  
jogtanácsos

H-3300 Eger, Dobó István tér 2.  
Ny.t.sz.: Heves Megyei Bíróság  
6/2005.