

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az alábbi ingatlan (továbbiakban: ingatlan) értékesítésére:

az ingatlan címe: Soponya, Petőfi Sándor u. 206.
az ingatlan helyrajzi száma: Soponya 283
az ingatlan jellege: kivett beépítetlen telek
az ingatlan megnevezése: belterületi, 1088 m² kiterjedésű, bekerített, közművesítetlen telek. Az utcában kiépített vezetékes víz, csatorna, gáz és villanyáram közművek, a telek aszfaltozott útról megközelíthető.

Az ingatlan tulajdoni lapja a Pályázati Felhívás (továbbiakban: Felhívás) 1. sz. mellékletét képezi.

Jelen pályázat lefolytatásának alapja a kiíró „Vagyontárgyak és vagyoni értékű jogok hasznosítására irányuló pályázati eljárás rendje” elnevezésű szabályzata.

1. Kiíró: VADEX Mezőföldi Erdő- és Vadgazdálkodási Zrt.

székhely: 8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.
adószám: 11108748-2-07
cégjegyzékszám: 07-10-001091
számlaszám: 10402908-29010974-00000000
önállóan képviseli: Majoros Gábor vezérigazgató.

2. A pályázó személye kapcsán nincs megkötés a pályázati eljárás során.

3. A pályázati eljárás jellege: nyilvános, egyfordulós.

4. A pályázat nyelve: magyar.

5. A pályázat célja: használaton kívüli ingatlan értékesítése.

6. Az ingatlan hatályos ingatlan-nyilvántartási állapotát a Felhíváshoz mellékelt tulajdoni lap tartalmazza.

7. A vételár minimális összege: 4.000.000,- Ft +áfa (amennyiben fennáll az áfa fizetési kötelezettség a törvény alapján).

A nyertes pályázó az adásvételi szerződés aláírása napján a vételár **10 százalékának megfelelő összeget köteles** - a Polgári Törvénykönyv 6:185. §-a szerinti - **foglalóként** utalni a kiíró bankszámlájára. A vételár 90 százalékának az utalására a nyertes pályázó az adásvételi szerződés aláírást követő 15 napon belül köteles.

Az ajánlat benyújtásával egyidejűleg a pályázónak mellékelnie kell a pénzügyi igazolását (fedezetigazolás), mely azt rögzíti, hogy az ajánlatában megjelölt vételár egészében a bankszámláján rendelkezésre áll.

8. A pályázat meghirdetése: a www.vadex.hu oldalon, és VADEX Mezőföldi Zrt. Facebook oldalán: <https://www.facebook.com/vadexzrt>.

9. A pályázatban szereplő ingatlan megtekintése: előzetes egyeztetés alapján.

10. A pályázati ajánlatok benyújtásának helye, módja: a pályázatot írásban a VADEX Mezőföldi Zrt., Székesfehérvár, Tolnai u. 1. címre, kettő eredeti példányban, zárt borítékban kell benyújtani személyesen, vagy postai úton megküldeni.

11. A pályázati ajánlatok benyújtásának határideje: 2024. február 29.

12. A pályázati ajánlatok elbírálásának időpontja: 2024. március 15.

13. Ajánlattevők értesítésének módja: írásban.

14. Ajánlattevőt terhelő mellékkötelezettség a vételár megfizetésén túl:

ügynyví munkadíj megfizetése a felhíváshoz mellékelt adásvételi szerződés tervezetben rögzítettek szerint.

15. Az ajánlattevő ajánlati kötöttségének az időtartama: 60 nap.

16. Pályázat értékelési szempontok, súlyszámok:

Ajánlati vételár képezi az értékelés alapját	100 % mértékben
--	-----------------

17. A pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató személy

- neve: Bene Ildikó
- telefonszáma: 063028991401
- e-mail címe: benei@vadex.hu

Helyszíni szemle is a fenti személlyel egyeztethető.

18. A kiíró rögzíti, hogy a pályázat nyertesével kötendő adásvételi szerződést a kiíró Felügyelőbizottságának is jóvá kell hagynia.

19. A pályázónak el kell fogadnia a – változatlan tartalommal - mellékelt adásvételi szerződés szövegét és alá kell írnia – és be kell nyújtania - a felolvasólapot és az ajánlattevői nyilatkozatot.

19. A kiíráshoz melléklet dokumentáció:

1. sz. melléklet: tulajdoni lap az ingatlanról
2. sz. melléklet: felolvasólap
3. sz. melléklet: ajánlattevő nyilatkozata
4. sz. melléklet: adásvételi szerződés

20. A Kiíró fenntartja azon jogát:

- hogy szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérjen annak előre bocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná,
- hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
- hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kössön szerződést.

21. A pályázó ajánlata az alábbi esetek bármelyikében érvénytelen:

- ha nem éri el az ajánlat mértéke a vételár minimális összegét,
- ha a pályázó nem fogadja el a pályázati kiírásban és annak mellékleteiben szereplő feltételeket,
- nem csatolja pénzügyi igazolását (fedezetigazolás), mely azt rögzíti, hogy az ajánlatában megjelölt vételár egészében a bankszámláján rendelkezésére áll,
- ha a pályázó nem vállalja a mellékkötelezettség teljesítését.

Jelen pályázati eljárás lefolytatására a VADEX Mezőföldi Zrt. Vagyontárgyak és vagyoni értékű jogok hasznosítására irányuló pályázati eljárás rendje az irányadó.

Székesfehérvár, 2024. január 30.

VADEX Mezőföldi Zrt. Majoros Gábor vezérigazgató sk.
--

1. sz. melléklet: tulajdoni lap

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Fejér Vármegyei Köormány hivatal

Székesfehérvár Levelézési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/109646/2023

2023.11.21

SOPONYA

Szektor: 34

Belterület 283 helyrajzi szám

8123 SOPONYA Petőfi Sándor utca 206. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42304/-4/1994.10.13

jogcím: apport

jogállás: tulajdonos

név: VADEX MEZŐFÖLDI ERDŐ- ÉS VADGAZDÁLKODÁSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Tolnai utca 1

törzsszám: 11108748

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31112/2012.01.04

Önálló szöveges bejegyzés ingatlan adatának (kivett megnevezés: beépítetlen terület)
módosítása.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 56868/2/2012.08.06

Vezetékjog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal.

VII-S-001/02747-3/2012. számú határozat alapján, Szabadbattyán-Soponya elnevezésű, 20 kV-os fennálló, közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra, 184 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

2. számú melléklet

FELOLVASÓLAP

1. Ajánlattevő adatai:

Magánszemély esetében:

Neve, születéskori neve:.....

Anyja születési neve, születési idő, hely:.....

Lakcím:.....

Személyi szám, személyi igazolvány száma:.....

Lakcímkártya száma, adóazonosító száma:.....

Telefonszáma:

E-mail címe:

Gazdasági társaság, egyéb szervezet esetében:

Cégnév (név):.....

Székhelye:.....

Céggjegyzékszám (nyilvántartási szám):.....

adószám:.....

KSH szám:.....

Képviselő neve és beosztása:.....

Telefonszáma:

E-mail címe:

1. Ajánlat tartalma:

Ajánlati vételár: Ft, azaz (betűvel kiírva).....

A vételár megfizetésén túl az alábbi **mellékkötelezettség teljesítését VÁLLALOM:** az ügyvédi munkadíj megfizetését a pályázati kiíráshoz mellékelt adásvételi szerződésben rögzítettek szerint.

A felolvasó laphoz kötelezően becsatolandó dokumentumok:

1. külön szöveges pályázat,
2. ajánlattevő nyilatkozata a 3. sz. melléklet szerint,
3. gazdasági társaság esetén hiteles, nyolc napnál nem régebbi cégkivonat,
4. gazdasági társaság esetén a képviselő eredeti aláírási címpéldánya,
5. **pénzügyi fedezetigazolás az ajánlati vételár bankszámlán történő rendelkezésre állásáról.**

Kelt: 2024.....hó.....nap

.....
Ajánlattevő

3. számú melléklet

AJÁNLATTEVŐ NYILATKOZATA

Alulírott,
gazdasági társaság (egyéb szervezet) esetében, mint a(z)
.....képviselőjére jogosult személy
nyilatkozom,

hogy az alábbi ingatlan értékesítésre vonatkozó pályázati kiírásban, annak mellékleteiben, a pályázati kiírás dokumentációjában foglalt feltételeket egészében, változatlan tartalommal elfogadom és tudomásul vettem, nyertességem esetén a pályázati kiírás mellékletében szereplő adásvételi szerződést aláírom és vállalom az adásvételi szerződésben foglaltak maradéktalan betartását.

Az ingatlan címe:.....
az ingatlan helyrajzi száma:.....
az ingatlan megnevezése:

Kelt:, 2024. évhó....nap

.....
Ajánlattevő

4. számú melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek az 1. pontban megjelölt szerződő felek az alulírott helyen, időpontban, a következő tartalommal.

1. Szerződő felek

1.1. Eladó

VADEX Mezőföldi Erdő- és Vadgazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 8000 Székesfehérvár, Tolnai utca 1., adószám: 11108748-2-07, cégjegyzékszám: 07-10-001091, statisztikai számjel: 11108748-0170-114-07, önállóan képviseli: Majoros Gábor vezérigazgató), mint eladó – a továbbiakban: **eladó**.

1.2. Vevő

* (adatok *), mint vevő – a továbbiakban: **vevő**.

2. Előzmények, adásvétel tárgyát képező ingatlan

2.1. Előzmények

2.1.1. Az eladó a „Vagyontárgyak és vagyoni értékű jogok hasznosítására irányuló pályázati eljárás rendje” elnevezésű szabályzata alapján pályáztatási eljárást folytatott le az adásvétel tárgyát képező ingatlan értékesítése tárgyában, mely eljárás eredményes volt, és a vevő ajánlatát fogadta el az eladó, erre tekintettel a felek a jelen adásvételi szerződést kötik meg.

2.1.2. A Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlan jogi, műszaki, természetbeni állapotát a jelen szerződés megkötését megelőzően megvizsgálta és módjában állt szakemberrel megvizsgáltatni, az Ingatlan állapotáról helyszíni szemle során meggyőződött a vevő.

2.1.3. A Vevő nyilatkozik, hogy a HÉSZ szabályait megvizsgálta, az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási állapotáról meggyőződött.

2.2. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

2.2.1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) adatai:

az ingatlan címe: *

az ingatlan helyrajzi száma: *

az ingatlan megnevezése: *.

az ingatlan tulajdoni lap szerinti területe:

2.2.2. Az Ingatlan az eladó 1/1 kizárólagos tulajdonában áll, melyet igazol az adásvételi szerződés napján a Takarnet rendszerről lekért tulajdoni lappal.

2.2.3. Az eladó eladja a vevő megvásárolja a 2.2.1. pont szerinti Ingatlant – a vevő által megismert állapotban – 1/1 arányban *-Ft+áfa, azaz * forint +áfa vételárért.

3. Vételár megfizetése

3.1. A vételár fedezete

A vevő a 2.1.1. pont szerinti pályázati eljárás során becsatolta a vételárral kapcsolatosan a pénzügyi igazolást, mely szerint a vételár a bankszámláján a rendelkezésére áll. A vevő

nyilatkozik, hogy a vételár továbbra is a bankszámláján rendelkezésre áll és vállalja, hogy az adásvételi szerződésben rögzítettek szerint a vételárat határidőben megfizeti az eladó részére.

3.2. Foglalo megfizetése

3.2.1. A 2.1.1. pont szerinti pályázati felhívás rögzítette, hogy a vevő az adásvételi szerződés aláírása napján a vételár 10 százalékának megfelelő összeget köteles - a Polgári Törvénykönyv 6:185. §-a szerinti - foglalóként utalni az eladó bankszámlájára. Ennek megfelelően a felek * forint összegű foglaló kikötésében állapodnak meg, mely alapján a vevő a foglaló összegét a mai napon – a szerződés aláírása időpontjában indított elektronikus utalással - köteles átutalni az eladó 10402908-29010974-00000000 számú bankszámlájára. A foglalóra vonatkozó számlát az eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg átadta a vevő részére.

3.2.2. A felek nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, ennek megfelelően, ha a szerződést teljesítik, a vételár a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

3.2.3. A felek megállapodnak abban, hogy azon időpontig, amíg a teljes foglaló összege nem jelenik meg az eladó bankszámláján a jelen szerződés minden példánya okirati ügyvédi letétben marad a Dr. Szabó László Ügyvédi Irodánál (székhely: Székesfehérvár, Palotai út 8/C. fsz. 4.). Az okirati letétet kezelő ügyvédi iroda csak akkor köteles kiadni a jelen szerződést a felek részére, ha az eladó írásban nyilatkozik, hogy a foglaló a bankszámlájára jóváírásra került.

Abban az esetben, ha az eladó részére a foglaló megfizetésre került, de elmulasztja a fenti nyilatkozatot kiadni, úgy a vevő az eredeti pénzügyi igazolással bizonyíthatja, hogy az eladó számlájára a teljes foglaló jóváírásra került.

A felek nyilatkoznak, hogy külön ügyvédi letéti szerződés felvételét nem kérik, elfogadják a jelen szerződésben rögzített feltételeket az ügyvédi letéttel kapcsolatosan.

3.2.4. Abban az esetben, ha legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő munkanap 17 órájáig nem kerül jóváírásra a foglaló összege az eladó bankszámlájára, úgy írásbeli nyilatkozattal – indoklási kötelezettség és érdekmúlás bizonyítása nélkül – jogosult elállni a jelen adásvételi szerződéstől az eladó.

Ebben az esetben a Dr. Szabó László Ügyvédi Iroda nyolc napon belül kiadja az eladó részére a letétben lévő adásvételi szerződéseket.

3.3. A foglaló feletti vételár megfizetése

3.3.1. A vételár 90 százalékának az utalására a vevő a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles a 3.2.1. pontban megjelölt bankszámlára.

3.3.2. A vételár nyolc napot meghaladó késedelmes utalása esetén az eladó írásbeli nyilatkozattal – indoklási kötelezettség és érdekmúlás bizonyítása nélkül – jogosult elállni – külön előzetes felhívás nélkül - a jelen adásvételi szerződéstől. Ekkor a vevő elveszti a foglaló összegét. A vételár késedelmes megfizetése esetén a vevő évi 15 % mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni az eladónak.

4. Birtokátruházás

4.1. Az eladó a teljes vételár megfizetését követő nyolc napon belül adja birtokba az adásvétel tárgyát képező Ingatlant a vevő részére, melyről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

4.2. A birtokátruházás időpontjától a vevő viseli a megvásárolt telekrész és felépítmény terheit, illetve élvezi a hasznait.

5. Ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés

5.1. Az eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetése időpontjáig fenntartja az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tekintetében.

5.2. Az eladó Dr. Szabó László Ügyvédi Irodánál a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi okirati letétbe helyezi a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (továbbiakban: bejegyzési engedélyt) ahhoz, hogy a teljes vételár bankszámláján történt jóváírását követően az Ingatlanra a vevő kizárólagos tulajdonjoga – vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

A felek nyilatkoznak, hogy külön ügyvédi letéti szerződés felvételét nem kérik, elfogadják a jelen szerződésben rögzített feltételeket az ügyvédi letéttel kapcsolatosan.

5.3. A bejegyzési engedélyt az ügyvédi iroda csak akkor köteles kiadni a felek részére – és megküldeni az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére bejegyzés végett -, ha az eladó írásban nyilatkozik, hogy a teljes vételár a bankszámlájára jóváírásra került.

Abban az esetben, ha az eladó részére a teljes vételár megfizetésre került, de elmulasztja a fenti nyilatkozatot kiadni, úgy a vevő az eredeti pénzügyi igazolással bizonyíthatja, hogy az eladó számlájára a teljes vételár jóváírásra került.

5.4. Az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj összegét a vevő tartozik megfizetni.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Az eladó felügyelőbizottsága a jelen szerződést előzetesen a * /2024. sz. határozatával jóváhagyta.

6.2. Dr. Szabó László szerződést ellenjegyző ügyvéd - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdés b)-d) pontjaira tekintettel az okiratot aláíró személyek azonosítását elvégezte, és jelen okirat előtte került aláírásra.

6.3. Szerződő felek jelen okirat aláírásával megbízást adnak Dr. Szabó László Ügyvédi Irodának ezen okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a jelen jogüggyellett kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő jogi képviselőre, amely megbízást az ügyvéd iroda a jelen szerződés aláírásával **elfogadja**.

A jelen szerződésben rögzített ügyvédi feladatok és jogi képviselő állatásért a Dr. Szabó László Ügyvédi Irodát a vételár 1% százaléka+ÁFA (minimum 80 ezer Ft+áfa) ügyvédi megbízási díj (továbbiakban: megbízási díj) illeti meg, melyet a pályázati felhívás értelmében a vevő tartozik megfizetni a Dr. Szabó László Ügyvédi Iroda részére a jelen szerződés aláírása napján átutalással, az Iroda számlája alapján. A megbízási díj késedelmes megfizetése esetén a vevő évi 15 % mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni az Ügyvédi Iroda részére.

6.4. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetőleg a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

A felek a jelen szerződésen tett aláírásukkal hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítási intézkedések megtétele körében a személyi azonosító adataikat rögzítse, személyi azonosító okmányaikról fénymásolatot készítsen.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII tv. rendelkezései alapján a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti a felek adatait.

6.5. Az eladó képviselője nyilatkozik, hogy a cégkivonat tanúsága (13/67 rovat) szerint a hiteles cégeljárás nyilatkozata, az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került a cégbírósághoz, ezért kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvtv. 37. § (3b) bekezdése alapján cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szíveskedjék megszerezni.

Jogi személy vevő esetében a kéri az ingatlanügyi hatóságot a vevő, hogy az Inyvtv. 37. § (3b) bekezdése alapján cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szíveskedjék megszerezni a cégkivonatát, a képviselő aláírás-mintáját a vevő a jelen szerződéshez csatolja. A magányszemély vevő nyilatkozik, hogy magyar állampolgár.

6.6. A jelen szerződés csak írásban és közös megegyezéssel módosítható.

6.7. A szerződő felek jelen szerződésből fakadó bármely esetleges jogvita eldöntésére járásbírói hatáskörbe tartozó ügyben kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve törvényszéki hatáskörbe tartozó ügyben a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét a Pp. 27. § alapján.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

Felek képviselői kijelentik, hogy jelen szerződést elolvasták, annak teljes tartalma mindenben megfelel szerződéskötési akaratuknak és saját kezűleg írták alá.

Székesfehérvár, 2024. hó nap

VADEX Mezőföldi Erdő-és Vadgazdálkodási Zrt.

eladó

képviseli: Majoros Gábor vezérigazgató

*
vevő

szakmai felelős:

ágazatvezető:

pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem: Székesfehérvár, 2024. hó nap

Dr. Szabó László Ügyvédi Iroda

Székhely: Székesfehérvár, Palotai út 8/C. fszt. 4.

képviseli: Dr. Szabó László ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 3606895