

JEGYZŐKÖNYV

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága

2023. március 29-i rendkívüli, nyilvános üléséről

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült *Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága rendkívüli, nyilvános* ülésén a Makói Polgármesteri Hivatal – Főépület, I. emeleti kistárgyaló termében **2023. március 29. napján.**

Jelen vannak: Dr. Hadik György, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, Mágori András József, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnökhelyettese, Gáspár Sándor és Kiss Géza, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság tagja

Jelen vannak továbbá: dr. Bakos Tamás aljegyző, valamint a mellékelt jelenléti ív szerint

Dr. Hadik György, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Köszönti a mai rendes bizottsági ülés résztvevőit. Megállapítja, hogy a bizottság határozatképes létszámban együtt van, az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Gáspár Sándor bizottsági tagot. Megkérdezi, hogy elvállalja-e.

Gáspár Sándor bizottsági tag a jegyzőkönyv hitelesítését elvállalja.

Dr. Hadik György, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy a jegyzőkönyv hitelesítője Gáspár Sándor bizottsági tag.

A napirendként a közzétett előterjesztést javasolja megállapítani. Szavazásra teszi fel a napirendet.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

62/2023. (III.29.) ÜPB h.

Tárgy: Az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság 2023. március 29-i rendkívüli ülésének napirendje

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága 2023. március 29-i rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. Pályázat kiírása Makó 10405/36, 10405/38 és 12205 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére

1. sz. napirend:

Pályázat kiírása Makó 10405/36, 10405/38 és 12205 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére

Dr. Hadik György, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Barna Gábornak adja meg a szót.

Barna Gábor, a Projekt és Városmarketing Iroda vezetője, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: A bizottság köszöntését követően elmondja, hogy Makó Város Önkormányzata pályázatot írna ki az előterjesztésben látható helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére. A legalacsonyabb eladási irányár a hatályos áfa törvény szerint, mely

az értékbecslésben is euróban került meghatározásra, 640.000 euro, ipari célú beruházásra lehet pályázatot beadni, valamint a pályázat benyújtási határideje április 13. 10 óra. Az ingatlanoknál mindhárom esetben a magyar államot elővásárlási jog illeti meg. Az előterjesztés mellékletében szerepel a pályázati felhívás, a pályázati anyag, az adásvételi szerződés tervezet valamint a felolvasólap.

Dr. Hadik György, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Dr. Hadik György, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Szavazásra teszi fel az előterjesztést.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

63/2023. (III.29.) ÜPB h.


Tárgy: Pályázat kiírása Makó 10405/36, 10405/38 és 12205 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére

HATÁROZAT


Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta „Pályázat kiírása Makó 10405/36, 10405/38 és 12205 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére” tárgyú előterjesztést és javasolja a képviselő-testület elé terjesztését.


Dr. Hadik György, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy az ülés napirendjei megtárgyalásra került, az ülést bezárja.

K. m. f.


Dr. Hadik György
a bizottság elnöke

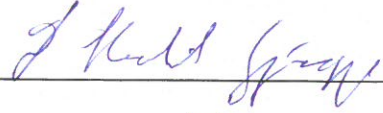



Tóth Andrea
jegyzőkönyvvezető

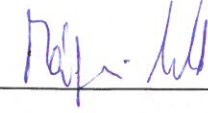

Gáspár Sándor
jkv. hitelesítő

Jelenléti ív
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság
2023. március 29-i rendkívüli, nyilvános üléséről

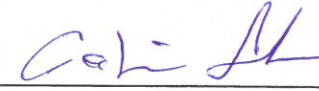
Dr. Hadik György elnök



Mágori András József elnökhelyettes

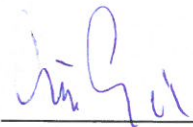


Gáspár Sándor



Kültagok:


Kiss Géza



Molnár Viktor

Meghívottak:

Farkas Éva Erzsébet polgármester



Varga Ferenc alpolgármester

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző


dr. Bakos Tamás aljegyző



Barna Gábor



Vizhányó Annamária



Andrási Lilla

dr. Ákosi Ádám

Héja Andrea

dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Siket Tibor

Zsámboki Zsolt

Jelenléti ív
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság
2023. március 29-i rendkívüli, nyilvános üléséről

Nagy Gábor


dr. Koczka Réka Anna

Olasz Éva

Tóth Andrea

Kaposta Áron

Balogh Róbert tűzoltó parancsnok



dr. Koczka Réka Anna

Tóth Andrea

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság Elnökétől
6900 Makó, Széchenyi tér 22., Telefon: 511-800**

M E G H Í V Ó

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága rendkívüli ülését **2023. március 29-én (szerdán) 08:45 órára hívom össze**, melyre ezúton meghívom.

Az ülés helye: Makói Polgármesteri Hivatal – kistárgyaló terem

N A P I R E N D

1. Pályázat kiírása Makó 10405/36, 10405/38 és 12205 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére

Makó, 2023. március 28.

**Dr. Hadik György s.k.
elnök**

Képviselő-testületi előterjesztés

2023. március 29.

Tárgy: Pályázat kiírása Makó 10405/36, 10405/38 és 12205 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/206-12023

Melléklet: Pályázati felhívás, pályázati anyag, adásvételi szerződés tervezet, felolvasólap

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Témafelelős:

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta:

.....
.....

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/206-1/2023

Üi.: Barna Gábor

Előterjesztés

Tárgy: Pályázat kiírása Makó 10405/36, 10405/38 és 12205 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére

Melléklet: Pályázati felhívás, pályázati anyag, adásvételi szerződés tervezet, felolvasólap

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat tulajdonában áll a **Makó, belterület 10405/36 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3 ha 0229 m² alapterületű ingatlan** és **Makó, belterület 10405/38 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű 3 ha, 0229 m² alapterületű ingatlan**, valamint a **Makó, belterület 12205 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű 4 ha, 6196 m² alapterületű ingatlan**.

Az értékesítési eljárás során eleget kell tenni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) előírásainak.

Az értékesítés főbb szempontjai:

- az ingatlan legalacsonyabb eladási irányára az alábbi szerint kerül meghatározásra, melynél a hatályos ÁFA törvény rendelkezései az irányadók:

Makó, belterület 12205, 10405/36 és 10405/38. hrsz.-ú ingatlanok piaci forgalmi értéke összesen:

**640.000,- EUR,
azaz Hatszáznegyvenezer euró**

- ipari célú beruházás valósuljon meg
- egyben értékesíthető a három ingatlan
- az értékesítés során elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot
- pályázat beadási határidő: 2023.04.13. 10:00 óra

Az értékesítést célzó versenyeztetési eljárás megindításáról a Vagyonrendelet szabályai szerint a Képviselő-testület jogosult határozni.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseiben biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy **ipari célú beruházás megvalósítása céljából egyfordulós, nyílt versenyeztetési eljárást indít a tulajdonát képező Makó, belterület 10405/36 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3 ha 0229 m² alapterületű ingatlan és Makó, belterület 10405/38 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű 3 ha, 0229 m² alapterületű ingatlan, valamint a Makó, belterület 12205 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű 4 ha, 6196 m² alapterületű ingatlan értékesítésére.**
2. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívást jelentesse meg Makó Város honlapján és tegye azt közzé Makó Város Önkormányzat hivatalos lapjában, illetve a Hivatal hirdetőtábláján helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó város polgármestere,
- Makó város jegyzője,
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport,
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda,
- Irattár

Makó, 2023. március 27.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

egyfordulós, nyilvános pályázati felhívást (versenyeztetési eljárás) tesz közzé a

MAKÓ, BELTERÜLET MAKÓ 10405/36, 10405/38 ÉS 12205 ALATTI INGATLANOK 1/1 ARÁNYÚ TULAJDONI HÁNYADA

ÉRTÉKESÍTÉSÉRE:

- 1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2023. év április 13. napján 10.00 óra.
- 2./ A pályázatok benyújtásának címe: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 205. iroda.
- 3./ Pályázati anyag, amely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit és az ingatlan legfontosabb jellemzőit átvehető: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 205. iroda.
Pályázni kizárólag pályázati anyag benyújtásával lehet.
- 4./ A pályázati ajánlatok bontási időpontja és helye, pályázati ajánlatok elbírálása, versenytárgyalás időpontja és az ajánlattevők értesítésének módja: Az ajánlattevők az előbbi időpontokról írásban, postai úton tértivevényes levélben, vagy elektronikus úton kapnak értesítést, amelyeknek helye: Makói Polgármesteri Hivatal (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) szárnyépület II. emelet 205. iroda.

Makó, 2023. március 27.

PÁLYÁZATI ANYAG

Makó Város Önkormányzata (Kiíró, vagy Ajánlatkérő)

egyfordulós, nyílt pályázatot (versenyeztetési eljárás) hirdet

a tulajdonában lévő, a *Makó Belterület 10405/36 helyrajzi szám* alatt nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3 ha 0229 m² alapterületű ingatlan és *Makó Belterület 10405/38 helyrajzi szám* alatt nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű 3 ha, 0229 m² alapterületű ingatlan valamint a *Makó Belterület 12205 helyrajzi szám* alatt nyilvántartott, „Kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű 4 ha, 6196 m² alapterületű ingatlan értékesítésére.

1./ Az Ingatlan eladási irányárának összege:

Makó, belterület 12205, 10405/36 és 10405/38. hrsz-ú ingatlanok piaci forgalmi értéke összesen:	640.000,- EUR, azaz Hatszáznegyvenezer euró
---	--

amely vételárát az adásvételi szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően kell megfizetni. Az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak. Pályázó együttes vételáron vásárolja meg fenti ingatlanokat azzal, hogy esetlegesen az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak

2./ Pályázók alanyi köre:

A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelel, a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be, a pályázati határidő lejártáig a jelen felhívásban meghatározott feltételeket teljesítette.

Az Önkormányzat felhívja a pályázók figyelmét, hogy, ha a pályázó nem természetes személy és abban a kérdésben, hogy átlátható szervezetnek minősül-e, valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyronról szóló törvény szerint semmisnek kell tekinteni.

3./ Pályázati feltételek:

- a.) értékesítés célja ipari tevékenység létesítése. Ajánlatkérő az elbírálás során célhoz nem illeszkedő tevékenységeket kizárhat a versenyeztetési eljárásból.
- b.) Ajánlatkérő felhívja a pályázók figyelmét, hogy az Ingatlanok értékesítése során a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot 35 napos határidővel elővásárlási jog illeti meg.

4./A pályázat nyertese azon pályázó, aki/amely a jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati feltételeknek megfelel, és a legalacsonyabb összegű eladási irányár tekintetében a legkedvezőbb ajánlatot nyújtja be, illetve a pályázati tárgyaláson résztvevők közül, aki/amely, a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

5./A vételárra, ajánlati biztosítékra, azok kifizetésére vonatkozó rendelkezések a következők:

Az ingatlanok legalacsonyabb eladási irányára

Makó, belterület 12205, 10405/36 és 10405/38. hrsz-ú ingatlanok piaci forgalmi értéke összesen: 640.000,- EUR, azaz Hatszáznegyvenezer euró

összegben állapítják meg, azzal, hogy az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

Pályázó együttes vételáron vásárolja meg fenti ingatlanokat azzal, hogy esetlegesen az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak. A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg 64.000 euró + ÁFA, azaz hatvannégyezer forint + általános forgalmi adó összegű ajánlati biztosítékot Makó Város Önkormányzata részére megfizet, amelyet felek 1. vételárrészletnek (10 %) tekintenek, melyet Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalni.

Vevő a vételárból fennmaradó vételárrészletet (a továbbiakban: Vételár2), - Eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalni az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően.

Az ajánlati biztosíték - kivéve, ha a pályázó visszalép - a pályázat eredményhirdetését követően visszafizetésre kerül a nem nyertes pályázók részére. A nyertes pályázó visszalépése esetén annak helyébe a következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó lép. A nyertes pályázó visszalépése esetén az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszti, amelynek teljes összege Makó Város Önkormányzatát illeti meg.

Ugyanez érvényes a pályázati tárgyalás időpontjáig visszalépő, vagy azon részt nem vevő pályázókra is.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosíték(ok), a vételárba beszámításra kerül(nek).

6./ Az ajánlati kötöttség Ingatlanokra vonatkozó együttes vállalt időtartama: a pályázat benyújtását követő **90 (kilencven) nap**. A Kiíró külön felhívása alapján a pályázók kötelesek az ajánlati kötöttség időtartamát meghosszabbítani, úgy hogy az erre vonatkozó kifejezett nyilatkozatukat – az eredeti ajánlati kötöttség időtartama alatt – megküldik a Kiíró részére. Az ajánlati kötöttség meghosszabbítására elektronikus levél útján hívja fel a pályázókat a Kiíró. Amennyiben valamely pályázó nem hosszabbítja meg ajánlati kötöttségét, ajánlata érvénytelennek minősül.

7./ A pályázattal kapcsolatban további információ szerezhető a pályázati szakaszban: **Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22., Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonscsoport** (szárnyépület II. emelet 205. iroda).

8./ Az ingatlanok bemutatása:

12205. hrsz:

Az értékelt ingatlan szabályos téglalap alakú, ÉNy-DK-i hossz tengelyű, sík fekvésű, három utcafrontra nyitott telekterülettel rendelkezik, melynek telekhatárai kerítéssel a környező ingatlanoktól elhatárolásra nem kerültek. Megközelítése az ingatlan ÉNy-i, ÉK-i és DK-i telekhatárához csatlakozó aszfalt burkolatú útról lehetséges.

Az ingatlan területén felépítmény, ill. jelentős közlekedőfelület, valamint térburkolat nem létesült, területe a szemle időpontjában rendezett képet mutatott, ideiglenes szántóföldi növénytermesztésre hasznosított. Az ingatlan egy része az érvényben lévő építési szabályzat melléklete szerint nyilvántartott régészeti lelőhely.

Az ingatlan megközelítőleg 209 m utcafronti telekszélességgel és 222 m telekmélységgel rendelkezik.

10405/36. hrsz:

Az értékelt ingatlan szabályos téglalap alakú, ÉNy-DK-i hossz tengelyű, sík fekvésű, két utcafrontra nyitott, három oldali közterület kapcsolátú telekterülettel rendelkezik, melynek telekhatárai kerítéssel a környező ingatlanoktól elhatárolásra nem kerültek. Megközelítése az ingatlan ÉNy-i és DK-i telekhatárához csatlakozó aszfalt burkolatú útról lehetséges.

Az ingatlan területén felépítmény, ill. jelentős közlekedőfelület, valamint térburkolat nem létesült, felszíne a szemle időpontjában viszonylag rendezett képet mutatott, területe füves. Az ingatlan egy része az érvényben lévő építési szabályzat melléklete szerint nyilvántartott régészeti lelőhely.

Az ingatlan DNy-i telekhatára mentén tekintettel kell lenni a közelben elhaladó vasúti pályatest 50 m-es védőtávolságára.

Az ingatlan megközelítőleg 136 m utcafronti telekszélességgel és 222 m telekmélységgel rendelkezik.

Az érvényben lévő helyi szabályozási terv alapján a terület Gá/7 (általános gazdasági területek) építési övezetbe sorolt.

10405/38. hrsz:

Az értékelt ingatlan szabályos téglalap alakú, ÉNy-DK-i hossz tengelyű, sík fekvésű, két utcafrontra nyitott telekterülettel rendelkezik, melynek telekhatárai kerítéssel a környező ingatlanoktól elhatárolásra nem kerültek. Megközelítése az ingatlan ÉNy-i és DK-i telekhatárához csatlakozó aszfalt burkolatú útról lehetséges.

Az ingatlan területén felépítmény, ill. jelentős közlekedőfelület, valamint térburkolat nem létesült, felszíne a szemle időpontjában viszonylag rendezett képet mutatott, területe füves. Az ingatlan egy része az érvényben lévő építési szabályzat melléklete szerint nyilvántartott régészeti lelőhely.

Az ingatlan megközelítőleg 136 m utcafronti telekszélességgel és 222 m telekmélységgel rendelkezik.

Az érvényben lévő helyi szabályozási terv alapján a terület Gá/7 (általános gazdasági területek) építési övezetbe sorolt.

Az Ingatlan igény szerint a Kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthetők. Makó Város Önkormányzata hozzájárul, hogy a pályázati időszakban, előre egyeztetett időpontban, Ajánlattévő talajmintát vételezhessen.

9./ A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatokat írásban, aláírással ellátva, a pályázati felhívás 7./ pontjában megadott címre postán, vagy személyesen **2 (kettő) példányban - 1 (egy) eredeti, 1 (egy) másolati példányban - közös, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat Makó 10405/36, 10405/38 és 12205 ingatlanok értékesítésére”.** A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie, a példányok fedlapját el kell látni „Eredeti” vagy „Másolat” utalással. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tartalma minősül irányadónak. A pályázat nyelve magyar.

Postai feladás és személyes leadás esetén is a pályázatoknak a 11./ pont szerinti határidőre kell beérkezniük.

10./ Egyéb információk:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

Magyar jogi személy esetén:

1. a pályázó nevét, címét, adatait (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság, személyi azonosító jel, adóazonosító jel/adószám), telefon és e-mail elérhetőségét,
2. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel,
4. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra, adóra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
6. a pályázó által (cégszerűen) aláírt adásvételi szerződés-tervezet,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
8. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
9. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
10. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 (hatvan) napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
11. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást,
12. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlanok legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa,
15. a pályázó nyilatkozatát az ipari célú hasznosításra vonatkozóan
18. kitöltött és (cégszerűen) aláírt felolvasólapot.

Nem magyar jogi személy esetén:

1. a pályázó nevét, címe, adatai (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság), telefon és e-mail elérhetőség,
2. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. nem magyar jogi személy ajánlattévi nyilatkozata, hogy vállalja a szerződés megkötéséig kizárólagos tulajdonát képező, magyarországi gazdasági társaságot alapít valamint, az ajánlattevő nem magyar jogi személy által megfizetett ajánlattételi biztosíték összegével (amely a vételárba beszámít) a magyarországi gazdasági társasággal számol el
4. a pályázó által (cégszerűen) aláírt adásvételi szerződés-tervezet
5. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás

6. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket, és az **Ingtalan legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja
7. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa
8. a pályázó nyilatkozata az értékesítés célja szerinti ipari tevékenység megvalósítására vonatkozóan

11./ A pályázat benyújtási határideje: 2023. 04.13. 10:00 óra

12./ Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a benyújtási határidő letelte előtt a pályázati kiírást indokolás nélkül visszavonhatja, amely döntéséről a pályázókat írásban értesíti.

13./ A pályázatok bontási eljárásának időpontja, helye:

A pályázatokat tartalmazó zárt borítékok a pályázóknak megküldött értesítésben szereplő időpontban kerülnek felbontásra, amelyről az ajánlattevők írásban postai úton tértivevényes levélben vagy elektronikus úton kapnak értesítést.

Az ajánlatok felbontására az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság – összeférhetetlenségi szabályokat figyelembe véve - 1 tagja, a Makói Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában a vagyonkezelésre kijelölt szervezeti egység munkatársa, valamint az ajánlattevők, vagy képviselőik jelenlétében kerül sor, amelyről a Makói Polgármesteri Hivatal eljáró munkatársai 5 (öt) munkanapon belül jegyzőkönyvet készítenek.

A felbontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét, valamint bírálati szempontokra vonatkozó ajánlati elemeket.

A beadott pályázatok regisztrálását követően az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság tagjai a soron következő rendes bizottsági ülésén megállapítják, hogy mely ajánlatok érvénytelenek:

a) Érvénytelen a pályázat:

- aa) ha a felhívásban megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- ab) ha pályázó nem csatolta az Önkormányzattal szembeni tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- ac) ha a pályázat nem felel meg a felhívásban meghatározott feltételeknek,
- ad) ha a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

Az Ingatlan nem kerül értékesítésre továbbértékesítési, spekulációs, vagy a jelen dokumentumban foglaltakkal összeegyeztethetetlen célok gyakorlása érdekében.

b) Hiánypótlás

Az Önkormányzat a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja. A hiánypótlásra a pályázatok benyújtását követően, a hiánypótlási felhívás alapján, az abban megjelölt feltételekkel van mód. A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlati elemek módosítását.

c) Elbírálás:

Azonos ajánlatok esetén a kiíró fenntartja a jogát, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága pályázati tárgyalást (licittárgyalás) bonyolítson le Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 12. pontja alapján. A licittárgyalás helyéről és idejéről a pályázók írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

A pályázatok elbírálása: Az ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, a soron következő Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság (Bizottság) rendes ülésén, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 (harminc) napon belül kell elbírálni, az elbírálási határidő egy alkalommal 15 (tizenöt) nappal (különösen hiánypótlás szükségessége esetén) meghosszabbítható.

A Képviselő-testület a Bizottság által megállapított rangsor alapján dönt, az összeférhetlenségi szabályokat figyelembe véve.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha az elbíráláskor az összeférhetlenségi szabályokat nem vették figyelembe.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) csak érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) nem érkezett a pályázati felhívásnak megfelelő ajánlat,
- d) ha a pályázat érvénytelenítéséről döntöttek.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a 3./ pont szerinti legkedvezőbb ajánlatot tette.

A szerződéskötés tervezett időpontja: Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében foglaltak szerint.

14./ A Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni; illetőleg, hogy a pályázatot külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejártá előtt külön indokolás nélkül visszavonja. A Kiíró fenntartja továbbá azon jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján, a jelen felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel való szerződéskötést megtagadja.

Makó, 2023. március 27.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	REAL PROPERTY SALE AND PURCHASE AGREEMENT
Amely létrejött egyrészről:	Which was concluded between
a Makó Város Önkormányzata (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, KSH statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 736514; képviseletében eljár: Farkas Éva Erzsébet, Makó Város polgármestere), mint eladó (továbbiakban: „Eladó”),	the Municipality of the City of Makó (seat: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., tax no.: 15726913-2-06, the municipality's registration number (PIR): 726917, Statistical code (KSH): 15726913-8411-321-06, public unique identifier (ÁHTI): 736514, represented by: Farkas Éva Erzsébet, Mayor of the City of Makó), as seller (hereinafter: "Seller"),
másrészről	and
[...] (rövidített cégnév: [...], székhely: [...], cégjegyzékszám: [...], adószám: [...], statisztikai számjel: [...], cég hivatalos elektronikus elérhetősége: [...], önálló képviseletre jogosult: [...] ügyvezető (született: [...], anyja neve: [...], lakcíme: [...])), mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”; Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban: „Szerződő Felek”)	[...] (abbreviated company name: [...], seat: [...], company registration number: [...], tax no.: [...], Statistical code (KSH): [...], official electronic contact details of the company: [...], individual representative: [...] managing director (born: [...], mother's name: [...], Address: [...])) as buyer (hereinafter: “Buyer”; Seller and Buyer together hereinafter referred to as: "Contracting Parties")
között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:	on the date and place below, under the following conditions:
***	***
TEKINTETTEL ARRA, hogy az Eladó Magyarország Alaptörvénye 31. cikke szerinti helyi önkormányzat, amely a jelen Szerződésben alább definiált Ingatlanok kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonosa;	WHEREAS the Seller is a local municipality that exists in accordance with Article 31 of the Fundamental Law of Hungary, which is the sole and freehold owner of the Real Property indicated below, in 1/1 ownership ratio;

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviseletében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviseletében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviseletében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviseletében

<p>TEKINTETTEL ARRA, hogy Eladó 2023. év [...] napján a Makó Város Képviselő-testülete 2023. [...] napján kelt [...] MÖKT. h. számú határozata alapján pályázati eljárást indított az Ingatlanok értékesítésére (továbbiakban „Pályázat”);</p>	<p>WHEREAS based on resolution No. [...] MÖKT. of the Municipality Council of Makó dated 2023. [...] the Seller initiated a bidding procedure for the sale of the Real Property on [...] (hereinafter as: „Bidding”)</p>
<p>TEKINTETTEL ARRA, hogy a Vevő magyar jog alatt bejegyzett gazdasági társaság, amely a Pályázatra érvényes pályázati anyagot nyújtott be / benyújtó pályázó által jelen Szerződés megkötésére kijelölt jogi személy;</p> <p>A pályázatra nyertes ajánlatot benyújtó személy által megfizetett alább meghatározott Biztosítékot a Szerződő Felek a Vevő által megfizetett Biztosítéknak tekintik a jelen Szerződés alkalmazásában.</p> <p>A továbbiakban a Vevő alatt – ahol alkalmazandó – a Szerződő Felek a nyertes ajánlatot benyújtó pályázót és a Vevőt együttesen és értelemszerűen értik.</p>	<p>WHEREAS the Buyer is an artificial entity incorporated under the laws of Hungary, which submitted a valid offer to the Bidding / was appointed by the bidder submitting a valid offer to the Bidding to conclude this Agreement;</p> <p>The below defined Security paid by the legal entity who submitted the winning offer to the Bidding is deemed to have been paid by the Buyer under this Agreement.</p> <p>Hereinafter as Buyer – if applicable – the Contracting Parties mean the bidder who submitted the winning offer and the Buyer jointly and mutatis mutandis.</p>
<p>TEKINTETTEL ARRA, hogy a Pályázat nyertese Makó Város Önkormányzat Képviselő – testülete 2023. [...] napján kelt [...] MÖKT h. számú határozata alapján a Vevő lett – a Vevő Pályázaton nyertes ajánlatát (továbbiakban „Ajánlat”) a felek a jelen Szerződés <u>1. sz. mellékleteként</u> csatolják;</p>	<p>WHEREAS the winner of the Bidding based on resolution No. [...] MÖKT. of the Municipality Council dated 2023. [...] was the Buyer – the offer of the Buyer winning the Bidding (hereinafter as: „Offer”) is attached herein as <u>Annex no. 1.:</u></p>
<p>EZÉRT a Szerződő Felek az Ingatlanok tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő átruházása érdekében a jelen Szerződést kötik egymással.</p>	<p>NOW THEREFORE the Contracting Parties hereby conclude the present Agreement for the sale of the Real Property on legal title of sale and purchase.</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / mayor

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

1./ Az adásvétel tárgya	1./ Subject of the sale and purchase
<p>1.1./ A 2023. [...] napján az ellenjegyző ügyvéd által beszerzett E-hiteles tulajdoni lap teljes másolat tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A. Pf.: 52. – továbbiakban „Földhivatal”) által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Makó Belterület 10405/36 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű – 3 hektár 0229 m² területű, 0,00 ak értékű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan1”).</p>	<p>1.1./ According to the full copy of the E-certified title deed obtained on [...] 2023 by the countersigning attorney-at-law and based on the data of the land register kept by the Csongrád-Csanád County Government Office Land Registry Department Land Registry Division 4. (6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A. Pf.: 52.; hereinafter as “Land Registry”) the Seller is the exclusive 1/1 owner of the real property registered under top. lot no. Makó inner area, 10405/36 as “uncultivated, undeveloped area” – with 3 hectares and 229 sqm area and gold crown value of 0.00 (hereinafter referred to as "Property1").</p>
<p>A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, annak tanúsága szerint Ingatlan1 tehermentes.</p>	<p>Part III of the title deed contains no record and accordingly Real Property1 is free of any encumbrances.</p>
<p>1.2./ A 2023. [...] napján az ellenjegyző ügyvéd által beszerzett E-hiteles tulajdoni lap teljes másolat tanúsága szerint a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Makó Belterület 10405/38 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű – 3 hektár 0229 m² területű, 0,00 ak értékű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan2”).</p>	<p>1.2./ According to the full copy of the E-certified title deed obtained on [...] 2023 by the countersigning attorney-at-law and based on the data of the land register kept by the Land Registry the Seller is the exclusive 1/1 owner of the real property registered under top. lot no. Makó inner area, 10405/38 as “uncultivated, undeveloped area” – with 3 hectares and 229 sqm area and gold crown value of 0.00 (hereinafter referred to as "Property2").</p>
<p>A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, annak tanúsága szerint Ingatlan2 tehermentes.</p>	<p>Part III of the title deed contains no record and accordingly Real Property2 is free of any encumbrances.</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>1.3./ A 2023. [...] napján az ellenjegyző ügyvéd által beszerzett E-hiteles tulajdoni lap teljes másolat tanúsága szerint a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Makó Belterület 12205 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű – 4 hektár 6196 m² területű, 0,00 ak értékű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan3”).</p>	<p>1.3./ According to the full copy of the E-certified title deed obtained on [...] 2023 by the countersigning attorney-at-law and based on the data of the land register kept by the Land Registry the Seller is the exclusive 1/1 owner of the real property registered under top. lot no. Makó inner area, 12205 as “uncultivated industrial park INDUSTRIAL PARK” – with 4 hectares and 6196 sqm area and gold crown value of 0.00 (hereinafter referred to as "Property3").</p>
<p>A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, annak tanúsága szerint Ingatlan3 tehermentes.</p>	<p>Part III of the title deed contains no record and accordingly Real Property3 is free of any encumbrances.</p>
<p>Ingatlan1, Ingatlan2 és Ingatlan3 a továbbiakban együtt „Ingatlanok”. Az Ingatlanok tulajdoni lapjai a jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képezik.</p>	<p>Real Property1, Real Property2 and Real Property3 hereinafter jointly as „Real Property”. The title deeds of the Real Property are attached hereto as Annex no 2.</p>
<p>2./ A Felek megállapodása</p>	<p>2./ The Agreement of the Parties</p>
<p>2.1./ Eladó az Ingatlanokat dologösszességként ajánlotta fél értékesítésre, vagyis a Vevő az Ingatlanokat kizárólag együttesen veheti meg. A Vevő az Eladó tájékoztatását tudomásul veszi és kijelenti, hogy az Ingatlanokat dologösszességként kívánja megvásárolni.</p>	<p>2.1./ The Seller offers the Real Property for sale jointly and accordingly the Buyer may only purchase the Real Property jointly. The Buyer acknowledges such information of the Seller and declares to purchase the Real Property jointly.</p>
<p>2.2./ A jelen Szerződésben meghatározott és alább definiált Vételár megfizetésének ellenében Eladó eladja, Vevő adásvétel jogcímén megveszi az Ingatlanokat (ti., Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjogát) az Ajánlatban részletesen körülírt ipari tevékenység végzése céljából.</p>	<p>2.2./ In consideration for the payment of the Purchase Price set forth and defined herein, the Seller sells, the Buyer purchases the Real Property (i.e., the 1/1 ownership title of the Real Property) on legal title of sale and purchase for the purpose of pursuing the industrial activity described in detail in the Offer.</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőtében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőtében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőtében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőtében

<p>3./ A Vevő jelen Szerződéssel kapcsolatos feltevései. A feltevések meghiúsulásának jogkövetkezményei.</p>	<p>3./ Assumptions of the Buyer in relation to the Agreement. Legal consequences of the frustration of the Buyer's assumptions.</p>
<p>3.1./ A Vevő az Eladó tájékoztatására és előzetes kötelezettségvállalására tekintettel a jelen Szerződést azzal a feltételezéssel köti meg, hogy az Ingatlanok a jelen Szerződés megkötése napján sem jogilag, sem ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt nem állnak, az Ingatlanokra földhasználati jog nincs bejegyezve és az Ingatlanok vonatkozásában esetlegesen korábban fennállt valamennyi haszonbérleti szerződés megszüntetésre került.</p>	<p>3.1/ In consideration of the information and preliminary covenant of the Seller, the Buyer concludes this Agreement with the assumption that the Real Property is not, either legal or factually, under agricultural cultivation on the date of conclusion of this Agreement and there is no land usage right registered on the Real Property and each and all previously effective leasehold agreement in relation to the Real Property has been terminated.</p>
<p>3.2./ A Vevő az Eladó tájékoztatására és előzetes kötelezettségvállalására tekintettel a jelen Szerződést azzal a feltételezéssel köti meg, hogy az Ingatlanok vonatkozásában az Eladó azok lőszermentesítését a jelen Szerződés 3. sz. mellékleteként csatolt árajánlatban foglaltaknak megfelelően elvégezte, azzal, hogy amennyiben a jelen Szerződés aláírása napján a lőszermentesítés nem került maradéktalanul elvégzésre, úgy Eladó mindent megtesz annak érdekében, hogy a lőszermentesítési folyamat a lehető leghamarabb szabályszerűen lezáródjon. A Vevő azzal a feltevéssel köti meg a jelen Szerződést, hogy az Ingatlanok lőszermentesek.</p>	<p>3.2./ In consideration of the information and the preliminary covenant of the Seller, the Buyer concludes this Agreement with the assumption that the Seller has completed the ammunition clearance of the Real Property in accordance with the offer attach hereto as Annex no 3. with the proviso that if such ammunition clearance has not been fully completed on the date of conclusion of this Agreement, Seller will take all measure to duly complete the ammunition clearance as soon as possible. The Buyer concludes this Agreement upon the assumption that the Real Property are free from ammunition.</p>
<p>3.3./ A Vevő az Eladó tájékoztatására és előzetesen kötelezettségvállalására tekintettel a jelen Szerződést azzal a feltételezéssel köti meg, hogy az Ingatlanok vonatkozásában az Eladó a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos</p>	<p>3.3./ In consideration of the information and preliminary covenant of the Seller, the Buyer concludes this Agreement with the assumption that in relation to the Real Property the Seller has completed the preliminary excavation prescribed by Act LXIV of 2012 on the protection of cultural</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőként eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőként eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőként

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőként

<p>szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet szerinti megelőző feltárást a jelen Szerződés 4. sz. mellékleteként csatolt árajánlatban foglaltaknak megfelelően elvégezte azzal, hogy amennyiben a jelen Szerződés aláírása napján a régészeti feltárások még nem kerültek befejezésre, úgy Eladó mindent megtesz a régészeti feltárások a lehető leghamarabbi befejezése érdekében. Továbbá, a Vevő a jelen Szerződést azzal a feltevéssel köti meg, hogy az Ingatlanok mentesek a régészeti leletektől.</p>	<p>heritage and Gov. Decree 68/2018. (IV. 9.) on the rules in relation to the protection of cultural heritage in accordance with the offer attach hereto as Annex no 4. with the proviso that if such archaeological excavations have not been fully completed on the date of conclusion of this Agreement, then Seller will take all measure to duly complete such activities as soon as possible. In addition, the Buyer concludes this Agreement upon the assumption that the Real Property are free from archeological artefacts.</p>
<p>3.4./ A Vevő a jelen Szerződést azzal a feltételezéssel köti meg, hogy a Makó Ipari Park vonatkozásában (így az annak részét képező Ingatlanok vonatkozásában is) fennálló közműkapacitásokat Makó Város Önkormányzata a 2022. december 21. napján és 2023. március 14. és 22. napjain kelt és jelen Szerződés 5. sz. mellékleteként csatolt leveleiben foglaltaknak megfelelően a Makó Ipari Parkot érintő közösségi közmű fejlesztés keretében bővíteni fogja és ennek megfelelően közmű csatlakozásokat többek között az Ingatlanok területén is, a telekhatártól számított, telekhatáron belüli egy méteres sávon belüli végződéssel – amennyiben az műszakilag kivitelezhető - kialakítja.</p>	<p>3.4./ The Buyer concludes this Agreement upon the assumption that the existing utility capacities of the Makó Industrial Park (including but not limited to Real Property) will be expanded in accordance with the commitment indicated in the letters of the Municipality of the City of Makó dated December 21st, 2022 and March 14th, and 22nd, 2023 and attached herein as Annex 5 and the utility connections will be set up on the area of the Real Property as well within the framework of the community utility development of the Makó Industrial Park with an ending being located within the one-meter zone reckoned from the boundary of the Real Property and within the Real Property - provided that it is technically feasible.</p>
<p>3.5./ A Vevő a fenti 3.4./ pontban írt feltételezésen túl jelen Szerződést azzal a további feltételezéssel köti meg, hogy az Ingatlanok közműhálózatra csatlakozása az alábbi, a Vevőt terhelő fizetési kötelezettségekért cserébe történik meg:</p>	<p>3.5./ Further to the assumption indicated in Section 3.4./ above the Buyer concludes this Agreement upon the assumption that the connection of the Real Property to the utility networks will occur in consideration for the following payment obligations of the Buyer:</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

(i) Víziközmű: Az alábbi közmű hálózatokra történő bekötés egyszeri és egyösszegű bekötési díja, ideértve a víziközmű-fejlesztési hozzájárulást is azzal, hogy az alábbi díjak összege a Vevő közműkapacitás igényei és jogszabályok alapján változhatnak

- Víziközmű - ivóvíz: [...]
- Víziközmű - szennyvíz: [...]

Továbbá a Vevő a jelen Szerződést azzal a feltételezéssel köti meg, hogy az Ingatlanok vonatkozásában, amennyiben a szennyvízelvezető rendszer 2024. június 30. napjáig nem került kiépítésre, úgy az Eladó a szennyvíz elszállításához saját költségén biztosít szippantó gépjárművet a szennyvízelvezető rendszer kiépítéséig.

(ii) Gázközmű: A Szerződő Felek rögzítik, hogy a földgáz hálózatra való bekötés vonatkozásában bekötési díj, vagy közmű fejlesztési hozzájárulás nem fizetendő a Vevő által azzal, hogy a csatlakozási pontra történő csatlakozás és telekhatáron belüli kiépítés – a jelen Szerződés 3.4. pontját nem lerontva - Vevő költsége.

(iii) Áramhálózat: A Szerződő Felek rögzítik, hogy figyelemmel a 3.4 pont szerinti, Makói Iparik Parkot érintő közösségi fejlesztésre és az annak keretében a jelen Szerződés aláírását megelőzően megrendelt kapacitásokra, az elektromos hálózatra való bekötés vonatkozásában bekötési- és csatlakozási díj, és közmű fejlesztési hozzájárulás nem fizetendő a Vevő által azzal, hogy a telekhatáron belüli

(i) Water public utility: The one-time and one-amount connection fee – including the water public utility development contribution – of the utility below is to the extent that such fees may change subject to Buyer's utility capacity demands and applicable laws:

- Water public utility - freshwater: [...]
- Water public utility - wastewater: [...]

Additionally, the Buyer concludes this Agreement upon the assumption that if the sewer construction has not been completed in relation to the Real Property until June 30th, 2024 then the Seller will provide tank trucks at its own cost for the purpose of wastewater disposal until the completion of such sewers.

(ii) Gas utility: Contracting Parties declare that in relation to the connection to the gas networks, neither connection fee, nor utility development contribution shall be paid by the Buyer on condition that the costs of connecting to the connection points and the construction within the boundaries shall be borne by the Buyer, but without prejudice to Section 3.4. herein.

(iii) Electricity: Contracting Parties declare that, with regards to the public developments within the Mako Industrial Park as referred to in Section 3.4 and utility capacities already ordered prior to signing hereof, in relation to the connection to the electricity networks, neither connection fee, nor utility development contribution shall be paid by the Buyer on condition that the costs of the construction within the boundaries shall be

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>kiepítés – a jelen Szerződés 3.4. pontját nem lerontva – a Vevő költsége. A Vételár erre is figyelemmel került megállapításra.</p>	<p>borne by the Buyer, but without prejudice to Section 3.4. herein. The Purchase Price has been established with reference to this as well.</p>
<p>3.6./ A Felek rögzítik, hogy a Vevő jogosult a jelen Szerződést tévedés jogcímén megtámadni, ha a jelen 3.5 pontban írt bármelyik feltevése nem bizonyul valósnak és az így meghiusul. A megtámadási jog gyakorlására a Ptk. szabályai alkalmazandóak. Továbbá, a Vevő – saját választása szerint – a megtámadás helyett a jelen Szerződéstől elállhat vagy azt azonnali hatállyal felmondhatja, ha a jelen 3.5 pontban írt bármely feltevése meghiusul. Ebben az esetben az Eladó a Vevő választása szerint köteles a Biztosíték összegének megfelelő meghiusulási kötbér Vevő részére történő megfizetésére (ti., ha az Eladó a jelen pont szerint a Szerződést megszünteti). Abban az esetben, ha a jelen Szerződést a Vevő azonnali hatállyal felmondja, a Szerződő Felek úgy számolnak el egymással, hogy a Vevő az Ingatlanok tulajdonjogát az eredeti Vételárért cserébe adásvétel jogcímén átruházza az Eladó számára; továbbá, a Szerződő Felek a Vevő által az Ingatlanokon eszközölt beruházásokat számlákkal igazolt bekerülési értéken tételesen elszámolják és az Eladó a Vevő részére az elszámolás alapján megkapott összeget megtéríti. Továbbá, a Vevő saját választása szerint jogosult arra is, hogy megtámadás, elállás vagy azonnali hatályú felmondás helyett az adott feltevését saját költségén valóssá tegye, amely esetben az ezzel kapcsolatosan a Vevőnél felmerült költségek megtérítésére a jelen Szerződés 9.4/ pontja megfelelően alkalmazandó.</p>	<p>3.6./ The Parties agree that the Buyer shall be entitled to challenge this Agreement on the legal basis of misrepresentation provided that any of the assumptions set forth in section 3.5/ herein is proved to be incorrect and therefore it is being frustrated. The right to challenge is governed by the rules of the Hungarian Civil Code. Furthermore, the Buyer – at its option – may rescind or terminate with immediate effect this Agreement in lieu of challenging should any of its assumptions set forth in section 3.5/ herein is being frustrated. In this case (i.e., if the Buyer ceases this Agreement) the Seller shall be obligated, as per the Buyer’s option, to pay frustration penalty to the Buyer, the amount of which shall equal to the amount of the Security. In case the Buyer terminates this Agreement, with immediate effect the Contracting Parties shall settle with each other in a way that the Buyer shall transfer the title of the Real Property on legal ground of sale and purchase in consideration for the original Purchase Price to the Seller; furthermore the Contracting Parties shall settle the investments on the Real Property on cost value certified by invoices and the Seller shall reimburse the amount calculated on basis of such settlement to the Buyer. In addition, the Buyer shall, at its own option, also be entitled, in lieu challenging, rescission or termination, to make the given assumption correct at its own cost, in which case the provisions of section 9.4/ herebelow shall be applicable accordingly in relation to the indemnification of the Buyer’s incurred costs.</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

4./ A Felek jelen Szerződéssel kapcsolatos kötelezettségvállalási	4./ Covenants of the Parties pertaining to this Agreement
<p>4.1./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Vevő jelen Szerződés 3. pontjában rögzített, a jelen Szerződés megkötése vonatkozásában tett feltevései a jelen Szerződés aláírása napján maradéktalanul nem teljesültek és a Vevő a jelen Szerződés 3.6/ pontját nem alkalmazza, úgy azok teljesítése érdekében minden tőle elvárhatóat megtesz és azok teljesítésére és elvégzésére az Eladó kötelezettséget vállal ide nem értve a 3.5-3.6/ pontokban fogalt feltételezéseket, amelyek tekintetében az Eladó nem vállal kötelezettséget.</p>	<p>4.1./ The Seller undertakes that if the assumptions of the Buyer in relation to the conclusion of this Agreement, as set out in Section 3 herein, have not been fully met on the date of conclusion of this Agreement, and the Buyer does not apply section 3.6 of this Agreement, the Seller shall use its best endeavors to meet such covenants and shall undertake to fully perform and carry those out excluding the assumptions specified in sections 3.5-3.6 for which the Seller makes no commitment.</p>
<p>4.2./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a helyi építési szabályzat és szabályozási terv Ingatlanok övezetére vonatkozó, jelen Szerződés aláírása napján hatályos építésügyi előírásait hatályban tartja.</p> <p>A félreértések elkerülése végett a Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok vonatkozásában – különösen, de nem kizárólag - az alábbi építésügyi előírásokat tekintik irányadónak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximális beépíthetőség: 70% • Legkisebb zöldfelület: 25 % • Legnagyobb homlokzatmagasság: 15 méter 	<p>4.2./ The Seller undertakes to maintain in force the construction regulations set forth by the Local Construction Plan and the town regulatory plan and pertaining to the zoning of the Real Property and being effective on the date of conclusion of this Agreement.</p> <p>For the avoidance of doubt the Contracting Parties declare that in relation to the Real Property – especially but not limited to - the following construction regulations shall be deemed prevailing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximum built-up ratio: 70 percent • Minimum green area ratio: 25 percent • Maximum building height: 15 meters
<p>Vevő ezzel összefüggésben kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlanok területén eszközölt építési tevékenység során a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásait betartja.</p>	<p>In connection with the aforementioned the Buyer undertakes to comply with the regulations of the Local Construction Plan and the town regulatory plan during the construction activities being conducted in the area of the Real Property.</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

<p>4.3./ Az Eladó kötelezettséget vállal, hogy a jelen Szerződés aláírását követően legalább 10 évig működteti az Ingatlanok fekvési helye szerinti Makó Ipari Park közterületeit.</p>	<p>4.3./ The Seller undertakes to operate public areas of Makó Industrial Park, where the Real Property is located, at least for an additional 10 years reckoned from the conclusion of this Agreement.</p>
<p>4.4./ Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy azt követően, hogy a Vevő tulajdonjogát a jelen Szerződésben foglaltaknak megfelelően a Földhivatal az ingatlannyilvántartásba bejegyzi, a Vevőnek minden szükséges támogatást megad és a Vevővel együttműködik az Ingatlanok vonatkozásában elvégzendő telekalakítással összefüggésben.</p>	<p>4.4./ The Seller undertakes that once the Buyer's title has been registered in the Land Registry in accordance with the terms of this Agreement, it shall provide all necessary assistance and cooperation to the Buyer in connection with the plot restructuring to be carried out in respect of the Real Property.</p>
<p>4.5./ Az Eladó kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a Magyar Állam képviseletében tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaságtól (cégjegyzékszám: 01-10-045784; székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) a jelen Szerződés aláírását követően beszerzi a Magyar Állam nevében tett, az Ingatlanok jelen Szerződésben meghatározottak szerinti adásvétel jogcímén történő átruházásával összefüggésben a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 14.§ (2) bekezdésében rögzített, elővásárlási jog nem gyakorlásáról szóló nyilatkozatot.</p>	<p>4.5./ The Seller undertakes to obtain from Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (company reg. no.: 01-10-045784; seat: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.), the artificial entity exercising the ownership rights on behalf of the Hungarian State in relation to the Real Property the waiver of right of pre-emption set forth by Section 14(2) of Act CXCVI of 2011 on National Assets, which may be exercised in connection with the sale and purchase of the Real Property according to the provisions indicated herein.</p>
<p>4.6./ A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokon végezni tervezett ipari tevékenység megvalósításához szükséges beruházást 2025. év december hó 31. napjáig megkezdi. A beruházás megkezdésének fogalmára a jelen Szerződés 9/A.3./ pontja alkalmazandó.</p>	<p>4.6./ The Buyer undertakes to commence the investments required for the industrial activity planned to be pursued on the Real Property until December 31st, 2025. Section 9/A.3./ herein shall be applied to the term of commencement of the investment.</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviseletében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviseletében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviseletében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviseletében

<p>4.7/ A Felek rögzítik, hogy ha az Eladó a jelen Szerződés 4.1./ pontjában vagy 4.2./ első bekezdésében írt vagy a 4.3/ - 4.5/ pontjaiban írt kötelezettségvállalásai bármelyikének bármikor nem tesz eleget és/vagy azt bármikor megszegi, a Vevő jogosult a szerződésszegésre irányadó szabályokat alkalmazni, így (i) követelheti a Szerződés teljesítését és/vagy (ii) saját, bármilyen, az Eladó felé fennálló, nem adójellegű esedékes szolgáltatását visszatárhhatja, és/vagy (iii) a jelen Szerződéstől elállhat vagy azt azonnali hatállyal felmondhatja (az azonnali hatályú felmondásra egyebekben a jelen Szerződés 3.6./ pontja irányadó), amely esetben az Eladó a Vevő választása szerint köteles a Biztosíték összegének megfelelő megfiúsulási kötbér Vevő részére történő megfizetésére, és/vagy (iv) a 4.1/ pontban írtak megszegéséért megtérítést követelhet a jelen Szerződés 9.4 pontjában írtak megfelelő alkalmazásával és kártérítést követelhet a szerződésszegésre irányadó szabályok szerint az egyéb Eladói kötelezettségvállalások megszegésért.</p>	<p>4.7/ The Parties agree that if the Seller does not comply with any of its covenants that set out in Section 4.1./, or in the second paragraph of Section 4.2./, or in Sections 4.3/- 4.5/ at any time, and/or the Seller breaches those, the Buyer shall be entitled to apply the rules regarding breach of contract, henceforth, the Buyer may (i) request the performance of the Agreement, and/or (ii) withdraw any of its due services other than taxes and tax-like services, and/or (iii) rescind from or terminate with immediate effect (termination with immediate effect shall be governed by Section 3.6./ herein) this Agreement, in which the Seller, at the Buyer's option, shall be obligated to pay frustration penalty to the Buyer in the amount that equals to the amount of the Security; and/or (iv) for breaching Section 4.1/ hereabove, the Buyer may request indemnification in pursuance of the application of the provisions of Section 9.4/ herebelow and the Buyer may demand damages for breaching other Seller's covenants in pursuance of the rules pertaining to breach of contract.</p>
<p>4.8./ A régészeti feltárásokkal és lőszermentesítéssel kapcsolatos költségtérítésekre vonatkozó megállapodások</p> <p>A felek megállapodnak, hogy Vevő köteles az Eladó jelen Szerződés 3.3./ pontja szerinti régészeti feltárásokkal és 3.2./ pontja szerinti lőszermentesítéssel kapcsolatos költségeit a vonatkozó szolgáltatások teljeskörű teljesítését követően, a vonatkozó szolgáltatást nyújtó vállalkozóval kötött szerződésben meghatározott összegben megtéríteni az Eladó részére. A Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti</p>	<p>4.8./ Reimbursement of advanced costs in relation to archaeology and ammunition clearance</p> <p>Parties agree that the Buyer shall reimburse to the Seller the costs of the Seller arose in connection with the archaeological excavations as specified in Section 3.3./ herein and the ammunition clearance as specified in Section 3.2./ herein after the full completion of the respective work and in the amount set forth in the contract to be concluded with the respective service provider. Parties declare that the amount of the reimbursement specified herein is not</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőtében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőtében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőtében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőtében

költségtérítés összegét a Vételár nem tartalmazza.	included in the Purchase Price.
5./ A Vételárra és a Vételár kifizetésére vonatkozó rendelkezések:	5./ The provisions on the Purchase Price and its payment
5.1./ Az Ingatlanok vételára az Ajánlatban foglaltaknak megfelelően [...] EUR + ÁFA, azaz [...] euró + általános forgalmi adó (továbbiakban "Vételár"). A Vevő a Vételárat euroban köteles megfizetni az Eladó számára. Az Ingatlanok Vételár mint ellenérték fejében történő értékesítéséhez Makó Város Önkormányzat Képviselő – testülete/2023. (.....) MÖKT h. számú határozatával hozzájárult.	5.1./ The purchase price of the Real Property is EUR [...] + VAT, in words EUR [...] + value added tax as set out in the Offer (hereinafter referred to as the " Purchase Price "). The Buyer shall pay the Purchase Price for the Seller in euros . The sale of the Real Property for the Purchase Price has been approved by the Municipality Council of Makó by its resolution of/2023. (.....) MÖKT.
A felek rögzítik, hogy a Vételárból az Ingatlanokra egyenként az alábbi Vételár-rész esik:	The Contracting Parties declare that the following portion of the Purchase Price shall be due in relation to each of the Properties:
5.1.1./ A Vételárból Ingatlan1-re eső Vételár-rész: [...] EUR + ÁFA, azaz [...] euro + általános forgalmi adó;	5.1.1./ Portion of the Purchase Price due after Real Property1: EUR [...] + VAT, in words EUR [...] + value added tax;
5.1.2./ A Vételárból Ingatlan2-re eső Vételár-rész: [...] EUR + ÁFA, azaz [...] euro + általános forgalmi adó;	5.1.2./ Portion of the Purchase Price due after Real Property2: EUR [...] + VAT, in words EUR [...] + value added tax;
5.1.3./ A Vételárból Ingatlan3-re eső Vételár-rész: [...] EUR + ÁFA, azaz [...] euro + általános forgalmi adó.	5.1.3./ Portion of the Purchase Price due after Real Property3: EUR [...] + VAT, in words EUR [...] + value added tax.
5.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a Pályázat benyújtásával egyidejűleg a Vételár 10 százalékának megfelelő összeget, azaz [...] EUR + ÁFA, azaz [...] euro + általános forgalmi adó összeget ajánlati biztosítékként (továbbiakban „Biztosíték”) Eladó részére már megfizetett, amelyet Biztosíték a Vételárba beleszámít és amely	5.2./ The Contracting Parties hereby declare that the Buyer has already paid an amount equal to 10% of the Purchase Price, i.e. EUR [...] + VAT, i.e. EUR [...] + value added tax, as a bid security (hereinafter referred to as " Security ") simultaneously with the submission of the Offer, which Security shall be set off into the Purchase Price and shall

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>egyúttal a Vételár első részlete is (továbbiakban „Első Részlet”). Eladó az Első Részlet, mint Biztosíték megfizetését a jelen Szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.</p>	<p>also be the first instalment of the Purchase Price (hereinafter referred to as "First Instalment"). Seller acknowledges and confirms payment of the First Instalment as Security by signing this Agreement.</p>
<p>5.3./ Vevő a Vételár második, egyben utolsó részletét (továbbiakban „Utolsó Részlet”) [...] EUR + ÁFA, azaz [...] euro + általános forgalmi adó összeget a jelen Szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) magyar munkanapon belül köteles megfizetni az Eladó alábbi bankszámlájára történő banki átutalással:</p> <p>Bankszámla száma: 12069000-01103144-00100007 Számlavezető bank: Raiffeisen Bank Zrt Kedvezményezett: Makó Város Önkormányzata IBAN: [...] Swift kód: [...]</p> <p>A Szerződő felek egyebekben megállapodnak, hogy Vevő előteljesítésre jogosult.</p>	<p>5.3./ The Buyer shall pay the second and final instalment of the Purchase Price (hereinafter referred to as the "Final Instalment") in the amount of EUR [...] + VAT, i.e. EUR [...] + value added tax within 15 (fifteen) Hungarian business days reckoned from the date of conclusion of this Agreement via bank transfer to the Seller's bank account below:</p> <p>Account no.: 12069000-01103144-00100007 Account-keeping bank: Raiffeisen Bank Zrt Beneficiary: Makó Város Önkormányzata IBAN: [...] Swift code: [...]</p> <p>The Contracting Parties further agree that the Buyer is entitled to early performance.</p>
<p>5.4./ Eladó kijelenti, hogy Ingatlan1, Ingatlan2, mint belterületi építési telek, illetve az Ingatlan3 mint kivett ipartelep IPARI PARK (be nem épített) értékesítésére az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. Törvény általános szabályai vonatkoznak. Az értékesítés adóköteles, az egyenes adózás szabályai szerint. Vevő kijelenti, hogy az Eladó fenti tájékoztatását megértette és tudomásul vette.</p>	<p>5.4./ The Seller declares that the sale of Real Property1 and Real Property 2 as inner area building plots and Real Property 3 as an uncultivated industrial site IPARI PARK (not built-in) is subject to the general rules of Act CXXVII of 2007 on Value Added Tax. The sale is taxable according to the rules of direct taxation. The Buyer declares that it has understood and acknowledged the Seller's above information.</p>
<p>5.5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Utolsó Részlet késedelmes teljesítése esetén kötbér jogcímén a Vevő</p>	<p>5.5./ The Contracting Parties agree that in the event of late performance of the Last Instalment, the Buyer shall pay the 365th part</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

<p>köteles a Vételár 20 %-ának 365-öd részét a késedelemmel érintett napokra vetítve megfizetni, azzal, hogy amennyiben a Vevő késedelme a 90 naptári napot meghaladja, úgy az Eladó jogosult jelen Szerződéstől Vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni.</p>	<p>of 20 percent of the Purchase Price per day as contractual penalty of, with the proviso that in case the late performance of the Buyer exceeds 90 calendar days, then the Seller may withdraw from this Agreement by way of its unilateral declaration delivered to the Buyer.</p>
<p>5.6./ A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vételárat értékarányosnak tekintik, és a jelen Szerződésnek az ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalanságára alapított megtámadásának jogáról a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban „Ptk.”) 6:98. §-a alapján a jelen Szerződés aláírásával lemondanak.</p>	<p>5.6./ The Parties agree that the Purchase Price is considered to be proportional to the value or the Real Property as described above, and the right to challenge this Agreement based on the objection of the disproportionate value of the consideration governed by the Section 6:98 of Act V of 2013 on the Civil Code (hereinafter as “Civil Code”) is hereby waived by signing hereof.</p>
<p>5.7./ Az Eladó kijelenti, hogy a Vételár megfizetése vonatkozásában harmadik fél által felajánlott teljesítést, illetőleg a Vételár harmadik fél általi megfizetését elfogadja a Vevő szerződésszerű teljesítéseként, amennyiben a teljesítés a jelen Szerződésben foglaltaknak egyébként megfelel.</p>	<p>5.7./ Seller declares to accept the offer of any third parties to fulfil the Agreement and the payment of the Purchase Price by such third parties as a due fulfillment of the Agreement by the Buyer if the performance of such third party is otherwise in line with the terms set forth by the Agreement.</p>
<p>6./ Tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó rendelkezések:</p>	<p>6./ Provisions on registration of ownership</p>
<p>6.1./ A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződést a Vevő a Földhivatalhoz benyújthatja azzal, hogy Eladó az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogát a teljes Vételár megfizetéséig fenntartja, de a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye ingatlan-nyilvántartási feljegyzése helyett szerződő felek az 1997. évi CXLI törvény (Inyt.) 47/A. § (1) bekezdése alapján kéri a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárást a jelen Szerződésben</p>	<p>6.1./ Parties agree that the Buyer may submit this Agreement to the Land Registry, with the proviso that the Seller reserves its title to the Real Property until the full payment of the Purchase Price, but instead of registration of the fact of sale with reservation of title in the land register the Contracting Parties hereby request the Land Registry in accordance with the Section 47/A.(1) of Act CXLI of 1997 to suspend the procedure for the registration of title until the submission</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / mayor

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

meghatározott Bejegyzési Engedély benyújtásáig, de legfeljebb a benyújtást követő 6 hónapig tartsa függőben.	of the registration permit determined herein, but up to 6 months at the most reckoned from the date of submission.
6.2./ Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Vevő tulajdonjogának Ingatlanokra vonatkozó bejegyzéséhez és aláírja az Ingatlanok tulajdonjogának Vevő részére történő átruházására vonatkozó tulajdonjog bejegyzési engedélyt (továbbiakban „Bejegyzési Engedély”), mely okiratot a jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg az okiratot szerkesztő és ellenjegyző meghatalmazott ügyvédnél ügyvédi letétbe helyez a jelen Szerződés 7./ pontjában rögzített letéti rendelkezések szerint. A Bejegyzési Engedély azon a napon lép hatályba, amelyen a Vételár teljes összege megfizetésének letéti rendelkezések szerinti igazolása a Bejegyzési Engedélyt kezelő letéteményes ügyvéd irányában megtörtént.	6.2./ Concurrently with the signing of this Agreement the Seller shall give in unconditional and irrevocable consent to the registration of the title of the Buyer to the Real Property and sign in a separate deed the title registration permit for the transfer of title of the Real Property to the Buyer (hereinafter as: “ Registration Permit ”), which deed shall be placed into the escrow of the attorney-at-law drafting and countersigning such deed, in accordance with the escrow provisions set forth in Section 7./ herein. The Registration Permit shall become effective on the date on which proof of payment of the full amount of the Purchase Price has been duly received by the escrow agent administering the Registration Permit in accordance with the escrow provisions herein.
6.3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás 6 hónapig történő függőben tartása végéig a Bejegyzési Engedély nem érkezik meg a Földhivatalhoz, a Vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelme elutasításra kerül.	6.3./ The Contracting Parties acknowledge that if the Registration Permit has not been received by the Land Registry by the end of the 6-month suspension period of the title registration procedure, the Buyer’s application for registration of the title shall be rejected.
7. / Letéti Rendelkezések: tulajdonjog Bejegyzési Engedély	7./ Escrow Provisions: Registration Permit regarding title transfer
7.1./ Az Eladó az ellenjegyző ügyvédnél 8 eredeti példányban letétbe helyezi a Bejegyzési Engedélyt annak érdekében, hogy amennyiben a Vevő a Vételárat szerződészerűen megfizette, úgy az Ingatlanok tulajdonjoga az ingatlan-	7.1./ The Seller shall deposit 8 original copies of the Registration Permit into the escrow of the attorney-at-law who countersigned such deed in order that if the Buyer has duly paid the Purchase Price, the title of the Buyer to the Real Property may

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

nyilvántartásba adásvétel jogcímén a Vevő javára bejegyzésre kerüljön.	be registered in the land register on legal title of sale and purchase.
7.2./ A letéteményes a letétet elfogadja, és a Bejegyzési Engedély 8 eredeti példányának átvételét a jelen Szerződés ellenjegyzésével elismeri, valamint annak tényét a Szerződés ellenjegyzésével a harmadik személyek részére is hitelesen igazolja. Letéteményest e letét őrzéséért külön díjazás nem illeti meg.	7.2./ The escrow agent accepts the escrow and acknowledges the receipt of 8 original copies of the Registration Permit by countersigning this Agreement and certifies the fact of receipt to third parties by countersigning this Agreement. The escrow agent shall not receive any additional remuneration for the escrow.
7.3./ Az Eladó a Vételár bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb az azt követő első magyar munkanapon köteles a letéteményes részére a Vételár teljes megfizetését írásban igazolni. Letéteményes a Vételár teljes megfizetésére vonatkozó Eladói nyilatkozat kézhezvétele napján jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyt a Földhivatal részére a jelen Szerződés 7.5./ pontja szerint beadni és a Bejegyzési Engedély fennmaradó példányait a Vevő részére kiadni.	7.3./ Immediately after the Purchase Price has been credited on the Seller's bank account, but no later than on the first Hungarian business day thereafter, the Seller shall provide the escrow agent with its written declaration on the full payment of the Purchase Price. Upon receipt of such declaration of the Seller on the full payment of the Purchase Price the escrow agent shall be entitled and obliged to submit the Registration Permit to the Land Registry in accordance with Section 7.5./ of this Agreement and release the remaining copies of the Registration Permit to the Buyer.
7.4./ Amennyiben az Eladó a Vételár bankszámláján történő jóváírását nem igazolja a jóváírást követő magyar munkanapon, a Vevő az utalás teljesülését követő második magyar munkanaptól maga is jogosult a letéteményes irányában a Vételár megfizetését igazolni az utalást indító bank igazolásával (ideértve az online átutalási igazolást, illetve számlakivonatot is), mely esetben a letéteményes jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyt a Földhivatal részére a jelen Szerződés 7.5./ pontja szerint beadni és a Bejegyzési Engedély fennmaradó példányait a Vevő részére kiadni.	7.4./ If the Seller fails to confirm the crediting of the Purchase Price to its bank account on the Hungarian business day following the crediting, from the second Hungarian business day following the completion of the transfer the Buyer shall be entitled to provide proof of payment of the Purchase Price to the escrow agent by providing the corresponding statement of remittance of the bank that initiated the transfer (including online transfer confirmation or statement of account), in which case the escrow agent shall be entitled and obliged to submit the Registration Permit to the Land Registry in accordance

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőként eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőként eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőként

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőként

	with Section 7.5./ herein to deliver the remaining copies of the Registration Permit to the Buyer.
7.5./ A Vevő és az Eladó az Bejegyzési Engedély Vevő javára történő kiadásának feltételei bekövetkezése esetére felkérlik, és egyben meghatalmazzák a letéteményest, hogy a Bejegyzési Engedély 2 eredeti és 1 másolati példányát a letétből a Vevő mint kedvezményezett javára oly módon adja ki, hogy Bejegyzési Engedélyeket szabályszerűen kitöltött és általa aláírt ingatlan-nyilvántartási kérelemhez csatolva a Földhivatalhoz nyújtsa be a Vevő Ingatlanok feletti tulajdonjoga bejegyzése érdekében, további 3 példányt a Vevőnek, 2 példányt az Eladónak kérésére küldjön meg, és az ellenjegyzésre tekintettel 1 példányt saját irataihoz csatoltan megőrizzen.	7.5./ In the event that the conditions for the issuance of the Registration Permit in favour of the Buyer are met, the Buyer and the Seller, hereby request and authorise the escrow agent to release 2 originals and 1 copy of the Registration Permit from the escrow for the benefit of the Buyer in such a way that the escrow agent submits the Registration Permits attach to a duly completed and signed land registry application to the Land Registry for registration of the Buyer's title to the Real Property and sends 3 additional copies to the Buyer and 2 copies to the Seller upon request, while retaining 1 copy for its own records with respect to the countersigning.
7.6./ Letéteményes a letétbe vett okiratok jelen Szerződésben foglaltaktól eltérő kiadására akkor kötelezhető, ha a Felek az egyes okiratok valamennyi példánya tekintetében, egyértelmű és egybehangzó (közös) nyilatkozatot tesznek letéteményes részére letéteményes előtt személyesen, vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglaltan.	7.6./ The escrow agent shall only be obliged to release the escrow documents otherwise than provided herein if the Contracting Parties make a clear and unambiguous (joint) declaration to the escrow agent in respect of each copy of each escrow documents concerned, either in person in front of the escrow agent or in a deed countersigned by an attorney-at-law.
7.7./ A jelen Szerződés megszűnése esetén, valamint amennyiben a Bejegyzési Engedély kiadásának feltételei az arra nyitva álló 6 (hat) hónap alatt nem következnek be, a letéteményes az érintett okiratok valamennyi példányát az Eladónak a Vevő külön hozzájárulása nélkül jogosult, egyben köteles kiadni.	7.7./ In the event of termination of this Agreement, and if the conditions for the issuance of the Registration Permit have not been fulfilled within the 6 (six) months period of the suspension, the escrow agent shall be entitled and obliged to release all copies of the escrow documents concerned to the Seller, without the prior consent of the Buyer.
7.8./ Felek rögzítik, hogy a letéteményes a	7.8./ The Parties stipulate that the escrow

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>Bejegyzési Engedély letéti őrzése során kizárólag a jelen Szerződés rendelkezései szerint, valamint a vonatkozó jogszabályok és ügyvédi kamarai szabályzatok alapján jogosult és köteles eljárni. Ha a letétbe vett okiratok kiadására vonatkozóan a Felek között vita alakul ki, a Felek megállapodnak, hogy – amennyiben a vitában érintett felek azok bírói vagy közjegyzői letétbe helyezését együttesen annak költségei előlegezése mellett nem kérik, vagy az illetékes bíróság vagy eljáró közjegyző azokat bármely okból nem veszi letétbe – a letéteményes azokat jogosult a jogvitát lezáró jogerős ítélet meghozataláig visszatartani, és kiadása során az ítélet rendelkezései szerint eljárni.</p>	<p>agent shall be entitled and obliged to proceed in relation to the escrow of the Registration Permit solely in accordance with the provisions of this Agreement and in accordance with the applicable laws and bar association rules. In the event of a dispute between the Contracting Parties concerning the release of the escrow documents the Contracting Parties agree that – unless the Contracting Parties to the dispute jointly request the placement of the escrow documents into the escrow of court or notary public, with advance payment of the costs, or the competent court or notary public refuse to escrow them for any reason – the escrow agent shall be entitled to retain them until a final award is passed resolving the dispute and to proceed in relation to the release of the escrow documents in accordance with the provisions of such award.</p>
<p>7.9./ Felek megállapodnak, hogy a letétbe vett Bejegyzési Engedély kiadása során letéteményes a kiadás alapjául szolgáló nyilatkozatokban foglalt tényállítások és jognyilatkozatok jogszerűségét nem, kizárólag azok alakosságát vizsgálja, a jogellenes nyilatkozatokból eredő jogkövetkezményekért letéteményest felelősség nem terheli.</p>	<p>7.9./ The Parties agree that during the release of the Registration Permit in escrow, the escrow agent shall not examine the lawfulness of the statements and legal declarations included in the declaration being the ground of such release, but only their formality, and the escrow agent shall not be liable for any legal consequences arising from unlawful statements.</p>
<p>7.10./ Felek kijelentik, és a jelen Szerződés aláírásával elismerik, hogy a letéteményes tájékoztatta őket az ügyvédi letétkezelésre vonatkozó jogszabályi és egyéb rendelkezésekről. Jelen letéti megállapodásra a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseken felül a Magyar Ügyvédi Kamara és a Szegedi Ügyvédi Kamara irányadó szabályzatai vonatkoznak.</p>	<p>7.10./ The Parties declare and acknowledge by signing this Agreement that they have been informed by the escrow agent on the legal and other provisions applicable to the escrow. This escrow agreement shall be governed by the Governing Rules of the Hungarian Bar Association and the Szeged Bar Association in addition to the applicable legal provisions.</p>
<p>8./ Birtokátruházás</p>	<p>8./ Transfer of possession</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / mayor

[...]
Vevő/Buyer
képviselében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselében

<p>8.1./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:215 § által előírt birtok átruházására és birtokba adására az Ingatlanok tulajdonjogának Vevő részére történő átruházását követő 5 (öt) magyar munkanapon belül, együttesen, előre egyeztetett időpontban és módon, birtokátruházási jegyzőkönyv felvételével kerül sor.</p>	<p>8.1./ Parties agree that the possession transfer and handover as per paragraph 6:215 of the Civil Code shall occur within 5 (five) Hungarian business days reckoned from the transfer of the title in respect of the Real Property to the Buyer, jointly, in a previously agreed time and manner, by taking hand-over minutes.</p>
<p>8.2./ A birtokátruházás időpontjáig Eladó, ezt követően Vevő viseli az Ingatlanok terheit és másra át nem hárítható kárait, és szedi azok hasznait.</p>	<p>8.2./ Until the date of the transfer of possession, the Seller, and thereafter the Buyer, shall bear the encumbrances and non-transferable damages of the Real Property and collect the benefits thereof.</p>
<p>8.3./ Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlanok vonatkozásában bármilyen adó vagy más fizetési kötelezettség bevallásra, valamint előírásra kerül vagy a teljes Vételár megfizetéséig előírásra fog kerülni, azt Eladó vállalja viselni és megfizetni.</p>	<p>8.3./ Parties declare that if any tax or other payment obligation is declared and imposed in respect of the Real Property or will be imposed until the full payment of the Purchase Price, the Seller undertakes to duly perform such payment obligations.</p>
<p>8.4./ Eladó köteles a birtokbavétel napjáig felmerült és esedékessé vált, az Ingatlanokra vonatkozó bármely adófizetési kötelezettséget és egyéb, az Ingatlanokhoz kapcsolódó hasonló természetű költségeket a birtokbaadás napjáig kiegyenlíteni és az erről szóló igazolás másolatát a birtokbaadáskor Vevő rendelkezésére bocsátani. Ezen igazolások a birtokbaadási jegyzőkönyvhöz csatolandók.</p>	<p>8.4./ Seller is obliged to settle until the day of the handover any of the tax payment obligations, public dues, occurred or due until the day of the handover and any other costs of similar nature connected to the Real Property and to hand over the certification about the due settlement of such public dues and other related costs the Buyer upon the handover of the Real Property. These certifications shall be attached as an annex to the handover minutes.</p>
<p>8.5./ Vevő az Eladó írásbeli értesítésével jogosult elállni a jelen Szerződéstől, ha az Eladó elmulasztja az Ingatlanokat a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint birtokba adni és ezen késedelmét a</p>	<p>8.5./ By giving written notice to the Seller the Buyer may withdraw from the present Agreement, if the Seller fails to perform the handover of the Real Property in accordance with the terms stipulated herein, and such</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 10 (tíz) napon belül sem orvosolja. Ebben az esetben egyebekben az Eladó köteles a Biztosíték összegének megfelelő meghiúsulási kötbér Vevő részére történő megfizetésére.	failure is not remedied within 10 (ten) days from the receipt of the Buyer's written request to that effect. In this case, the Seller shall pay the Buyer a default penalty equal to the amount of the Security.
9./ Szavatossági nyilatkozatok és szavatossági felelősség. Megtérítési felelősség.	9./ Representations and warranties and liability based thereon. Indemnities.
9.1./ Eladó kijelenti és szavatolja, alkalmazva a Ptk. kellek-és jogszavatossági szabályait, hogy mind a jelen Szerződés megkötésének napján, mind a jelen Szerződés 6.2/ pontja szerinti Bejegyzési Engedély letétből való kiadása napján:	9.1./ Seller represents and warrants, by applying the rules of the Hungarian Civil Code pertaining to warranties regarding point of law and point of fact that both at the time of the conclusion of this Agreement and at the time of the release of the Registration Permit from escrow as set forth in Section 6.2/ of this Agreement:
i. az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa az Ingatlanoknak;	i. the Seller is the 1/1 exclusive owner of the Real Property;
ii. jogosult a jelen Szerződés megkötésére és teljesítésére és a jelen Szerződés általa történő aláírása és teljesítése nem ütközik (i) az Eladóra vonatkozó bármilyen jogi szabályozásba, vagy (ii) bármely az Eladóra vagy az Ingatlanokra nézve kötelező megállapodásba;	ii. it has the power to enter into and perform this Agreement and the performance of this Agreement and the entry into it does not conflict with (i) any law or regulation applicable to the Seller, or (ii) any agreement binding upon the Seller or the Real Property;
iii. az Ingatlanok per, teher- és igénymentesek, azokat sem az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, sem ingatlan-nyilvántartáson kívüli bármilyen jog, követelés, igény nem terheli és/vagy érinti;	iii. the Real Property is free from and unaffected by any lawsuit, encumbrance and claim, whether registered or not in the land register;
iv. az Eladó tudomása szerint nincs	iv. to the Seller's knowledge, there is no

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>folyamatban lévő, illetve fenyegető peres vagy más, az Ingatlanokkal kapcsolatos bármilyen eljárás, amelyek az Eladó tulajdonjogát, zavartalan birtoklását, az Eladó által ismert építkezési terveinek megvalósíthatóságát érintenék vagy érinthetnék, vagy az Ingatlanokat más módon érintenék vagy érinthetnék;</p>	<p>ongoing or threatening litigation, or any other proceedings in relation to the Seller's ownership title or the Real Property itself to any extent that affects or may affect the Seller's title, its undisturbed possession, the feasibility of the Buyer's construction plans as those being known by the Seller, or that affects or may affect the Real Property in any other manner;</p>
<p>v. az Eladó tudomása szerint az Ingatlanok kellékhibától mentesek és az Ingatlanok alkalmasak a Vevő által előzetesen megjelölt célok megvalósítására, így különösen az Ingatlanok lőszermentesek és mentesek minden régészeti lelettől annak ellenére, hogy az Ingatlanok régészeti lelőhelyként nyilvántartott terület részei;</p>	<p>v. to the Seller's knowledge Real Property are free from defects and the Real Property is suitable for the previously presented aims of the Buyer, hence specifically the Real Property are free from ammunition and archaeological artefacts despite that fact that the Real Property are part of a registered archaeological site;</p>
<p>vi. az Ingatlanok GÁ./7. övezetbe sorolt részén a vonatkozó helyi és egyéb szabályok alapján gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató tevékenység folytatható;</p>	<p>vi. economic, commercial and service activities may be carried out in the GÁ./7 zone of the Real Property in accordance with the applicable local and other regulations;</p>
<p>vii. az Ingatlanokban a Pályázatban és az Ajánlatban megjelölt tevékenységek megkezdhetőségét és folytatását, megfelelő hatósági engedélyek birtokában;</p>	<p>vii. the commencement and continuation of the activities specified in the Bidding and the Offer on the Real Property, subject to the possession of the relevant official permits;</p>
<p>viii. az Eladónak tudomása szerint az Ingatlanokat környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, környezetkárosodás nem terheli és azok hulladékmentesek;</p>	<p>viii. to the Seller's knowledge there is no environmental risk, environmental damage and environmental deterioration at the Real Property and it is free from waste;</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>ix. az Ingatlanok az Eladó általi használata során a jogszabályokban foglalt (ideértve a környezetvédelmi szabályokat is) valamennyi kötelezettség teljesítésre került, így Vevőnek nem származhat olyan kötelezettsége vagy kára, amely az Ingatlanok korábbi használatára, vagy bármely kötelezettség vagy előírás elmulasztására vezethető vissza;</p>	<p>ix. all obligations prescribed by the prevailing laws (including environmental laws) have been fulfilled while the Seller has used the Real Property, so the Buyer may not incur any obligation or damage that can be traced back to the previous use of the Real Property or the failure to comply with any obligation or legal requirement;</p>
<p>x. az Eladó nem kötött az Ingatlanokat érintő, még nem teljesült településrendezési kötelezettséget tartalmazó szerződést, és nincs az Ingatlanra vonatkozó, érvényben lévő településrendezési kötelezettség;</p>	<p>x. The Seller has not entered into an urban planning agreement relating to the Real Property containing any obligation that has not yet been fulfilled and there are no urban planning obligations concerning the Real Property.</p>
<p>xi. az Ingatlan1 vasúti védőövezete az Ingatlan1 beépíthetőségét és használatát lényeges módon nem korlátozza.</p>	<p>xi. the railway protection area of Real Property 1 does not limit its built-in ratio and use in a significant manner.</p>
<p>9.2./ Eladónak a 9.1./ pontban foglalt bármely nyilatkozatával vagy szavatosságával ellentétes helyzet esetén a Vevő a Ptk. kellek- és jogszavatossági jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett jogosult, különösen, a jelen Szerződéstől az Eladóhoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani (az azonnali hatályú felmondás a jelen Szerződés 3.6./ pontja szerint alkalmazandó), amit Eladó kifejezetten tudomásul vesz. Továbbá, az Eladó a Vevő választása szerint köteles a Biztosíték összegének megfelelő meghiúsulási kötbér Vevő részére történő</p>	<p>9.2./ In case circumstances being contrary to any statements or warranties of Seller contained in section 9.1./ arise, concurrently with the application of the legal consequences of implied and legal warranty, Buyer shall especially be entitled to rescind from this agreement or to terminate that with immediate effect (termination with immediate effect shall be governed by Section 3.6./ herein) with a unilateral written declaration sent to the Seller, which is expressly acknowledged by the Seller. Furthermore, the Seller shall, at the Buyer's option, pay to the Buyer frustration penalty, the amount of which is equal to the amount</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>megfizetésére akkor, ha az Eladó a jelent pont szerint a Szerződést megszünteti.</p>	<p>of the Security should the Buyer decides to cease this Agreement.</p>
<p>9.3./ Vevő szavatolja, hogy az Ingatlanokat, és az ingatlanok hasznosítására vonatkozó városrendezési előírásokat megismerte és az Ingatlanokat általa megtekintett állapotban veszi meg, amennyiben a Szerződés eltérően nem rendelkezik.</p>	<p>9.3./ The Buyer represents and warrants that that it is familiar with the Real Property and the urban planning regulations applicable to the use of the Real Property, and it is purchasing the Real Property on a visited condition provided that this Agreement does not provide otherwise.</p>
<p>9.4./ A Vevő az Ingatlanokkal kapcsolatos környezetvédelmi felelőséget illetően nem jogutódja az Eladónak. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó felel minden olyan környezetveszélyeztetésért és / vagy környezetkárosításért és / vagy környezetkárosodásért, amely a jelen Szerződés 8./ pontja szerinti birtokátruházás megtörténtéig az Ingatlanokat érintette és/vagy érinti, még akkor is, ha az adott veszélyeztetés vagy károsodás a birtokátruházás időpontja után kerül felfedezésre, de az(ok) bizonyíthatóan a birtokátruházás előtti időpontban származik (származnak). Erre tekintettel a Felek megállapodnak abban, hogy ha a birtokátruházás időpontja után az Ingatlanokkal kapcsolatosan közigazgatási jogi felelősség keretében a Vevővel szemben a hatóság bármilyen megelőzési vagy helyreállítási kötelezést előír az Ingatlanokkal kapcsolatosan, az Eladó a Vevőt mentesíti a jogkövetkezmények alól a felmerült költségek a Vevő számára való megtérítésével. Az Eladó megtérítési kötelezettsége feltétlen, az Eladó mentesülésként a Vevővel nem hivatkozhat szerződésszegési vagy bármilyen más mentesülési okra. Továbbá, az Eladói megtérítési kötelezettség teljes (ti., levonás nélküli), vagyis, az Eladónak akkora</p>	<p>9.4./ The Buyer shall not be the legal successor of the Seller as regards to the environmental liability associated with the Real Property. The Parties agree that the Seller shall be liable for each environmental danger and/or environmental damage and/or environmental deterioration, which had affected and/or affects the Real Property until the occurrence of the transfer of possession set forth in Section 8/ of this Agreement, even if such environmental danger or deterioration is discovered after the transfer of possession, but it is provable that those arise out of a date prior to the date of the transfer of possession. In consideration of the foregoing, the Parties agree that if the competent authority, after the date of the transfer of possession, orders any prevention or restoration obligation, as repercussions of administrative environmental law liability, vis-à-vis the Buyer concerning the Real Property, the Seller shall indemnify the Buyer by reimbursing the associated costs. The Seller's obligation to indemnify the Buyer is unconditional, the Seller may not rely on exemption concerning breach of contract or on other legal grounds. Furthermore, the Seller's obligation to indemnify the Buyer is full (i.e., it is without deduction), thus, the Seller shall reimburse to the Buyer such amount without deductions,</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

<p>összeget kell levonás nélkül megtérítenie a Vevőnek, amely a Vevőnél ténylegesen felmerült, ideértve a Vevőnél felmerült adófizetési kötelezettséget is. Az Eladói megtérítési kötelezettség a Vevőnél történő fizetési kötelezettség felmerülésével egyidejűleg esedékessé válik. Továbbá, ha hatóság az Ingatlanokat vagy a Vevőt bármilyen teherrel (pl. elidegenítési és terhelési tilalom, jelzálogjog) vagy eltiltással sújtja olyan környezetveszélyeztetés vagy környezetkárosodás miatt, amely a birtokátruházás előtti időpontból származik, az Eladó a jelen pontban írtak szerint megtéríti a Vevő teljes kárát, ideértve az elmaradt hasznát és a következményi károkat is. Az előbb írtak a Vevővel szemben alkalmazott környezetvédelmi bírságra is alkalmazandóak, ha a bírság oka a birtokátruházás előtti környezetveszélyeztetés vagy környezetkárosodás. Továbbá, az Eladó polgári jogi felelősségét a birtokátruházás előtti környezetveszélyeztetésért és környezetkárosodásért a jelen Szerződés nem érinti, így a Vevő jogosult az Eladót megnevezni mint a környezeti kár okozóját a károsultak számára.</p>	<p>which had actually arisen at incurred by the Buyer, including all tax payment obligations arose at the Buyer. The Seller's obligation to indemnify the Buyer shall be due at the time simultaneously with the due date of the Buyer's payment obligation. In addition, if the authority imposes the Real Property or the Buyer with any charges (e.g., prohibition of sale and charge, mortgage) or prohibition on account of such environmental danger or environmental deterioration that stems from the time prior to the transfer of possession, the Seller shall pay full damages to the Buyer, including loss of profit and consequential damages. The foregoing provisions are applicable regarding environmental fines applied against the Buyer should the cause of fines be environmental danger or deterioration stemming from the time prior to the transfer of possession. In addition, this Agreement does not affect the Seller's civil law liability for environmental danger and deterioration stemming from the time prior to the transfer of possession; therefore, the Buyer shall be entitled to name the Buyer vis-à-vis the aggrieved parties as the aggrieving party of the environmental damage.</p>
<p>9/A./ Visszavásárlási jog</p>	<p>9/A./ Repurchase right</p>
<p>9/A.1./ A Felek a jelen Szerződés aláírásával az Eladó javára az Ingatlanok vonatkozásában visszavásárlási jogot és a visszavásárlási jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak. A visszavásárlási jog jelen Szerződés 9/A.3/ és 9/A.5./ pont szerinti gyakorlása esetén az Eladó az Ingatlanokat (ti., az Ingatlanok 1/1 hányadú tulajdonjogát) a Vevőtől adásvétel jogcímén megszerzi.</p>	<p>9/A.1./ By signing herein, the Parties establish a repurchase right and a prohibition of alienation and encumbrance to secure the repurchase right for the Seller in relation to the Real Property. In case of exercising such repurchase right in accordance with Sections 9/A.3./ and 9/A.5./ herein, the Seller buys the Real Property (i.e., the 1/1 ownership title of the Real Property) from the Buyer on legal ground of sale and purchase.</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

<p>9/A.2./ A visszavásárlási jog és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére vonatkozó bejegyzési engedélyt az Eladó és a Vevő a Bejegyzési Engedélyben (6.2 pont) adja meg oly módon, hogy abban a Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Eladó javára a jelen Szerződés 9/A.1./ pontban alapított visszavásárlási jog – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 14.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint – és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az Ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.</p>	<p>9/A.2./ The Seller and the Buyer shall grant their registration permit for the registration of the repurchase right and the prohibition of alienation and encumbrance in the Registration Permit (Section 6.2) in such a manner that the Parties give their unconditional and irrevocable consent to register the Seller's repurchase right and the prohibition of alienation and encumbrance to secure such repurchase right established in Section 9/A.1./ herein in relation to the Real Property, in pursuance of Section 14(2) of FVM Decree No 109/1999. (XII. 29.) on the execution of Act CXLI Of 1997 on the land register, to the land registry, concurrently with the registration of the ownership titles of the Buyer in relation to the Real Property.</p>
<p>9/A.3./ Az Eladó a visszavásárlási jogát a 9/A.5./ pontban írt módon a következő feltételek együttes bekövetkezte esetén gyakorolhatja:</p> <p>(i) a Vevő a jelen Szerződés alapján az Ingatlanok tulajdonjogát megszerzi, és</p> <p>(ii) a Vevő által az Ingatlanokon megvalósítandó beruházás megkezdési napja 2025. december 31. napjáig (ideértve ezen napot is) (és így a beruházás megkezdése) a Vevő által igazolt módon nem következik be.</p> <p>A Szerződő Felek a beruházás megkezdési napjának a fejlesztési adókedvezményről szóló 165/2014. (VII. 17.) Korm. Rendelet 1.§ 2. pontjában meghatározottaknak megfelelő napot értik:</p> <p>(a) abban az esetben, ha a beruházás megkezdése tárgyi eszköz beszerzésével</p>	<p>9/A.3./ The Seller may exercise its repurchase right in accordance with Section 9/A.5./ herein subject to the conjunctive occurrence of the following conditions:</p> <p>(i) Buyer acquires the title of the Real Property in accordance with this Agreement, and</p> <p>(ii) the commencement date of the Buyer's investments on the Real Property (and henceforth the commencement of the investment) will have not occurred by December 31st, 2025 (including that day).</p> <p>By commencement date of the investment the Contracting Parties mean the commencement of investment as specified in Section 1(2) of Gov. Decree 165/2014. (VII. 17.) on the development tax allowance:</p> <p>(a) in case the investment commences by the acquisition of fixed assets, the Buyer shall</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőként eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőként eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőként

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőként

<p>valósul meg, azt a Vevő írásban, lehetőleg számlával, igazolja az Eladó és az alább definiált Andersen számára;</p> <p>(b) abban az esetben, ha a beruházás megkezdése építési naplóbejegyzéssel igazolható, a Vevő az építési napló bejegyzési kivonatát írásban juttatja el az Eladónak és az alább definiált Andersennek.</p> <p>A kétségek elkerülése érdekében a Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó a visszavásárlási jogát nem gyakorolhatja:</p> <p>(a) 2026. január 1. napja előtt, vagy (b) azt követően sem, amennyiben a Vevő a beruházást a jelen 9/A.3./ pontban foglaltak szerint 2025. december 31. napjáig (ideértve ezen napot is) megkezdi.</p> <p>A kétségek elkerülése végett a Szerződő Felek azt is rögzítik, hogy amennyiben a Vevő a beruházást a jelen 9/A.3./ pontban foglaltak szerint 2025. december 31. napja előtt megkezdi, az Eladó visszavásárlási joga további jognyilatkozat megtétele nélkül megszűnik és az Eladói visszavásárlási jogok és az azokat biztosító elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlannyilvántartásból az alább definiált Törlési Engedélyek alapján és a jelen Szerződés 9/A.7./ pontjában foglaltak szerint törlése kerülnek.</p>	<p>verify such in writing – preferably with an invoice – to the Seller and Andersen as defined below;</p> <p>(b) if the commencement of the investment may be verified by an e-construction diary log, the Buyer shall delivery the excerpt of such diary log in writing to the Seller and Andersen as defined below.</p> <p>For the avoidance of doubt, the Contracting Parties declare that the Buyer may not exercise its repurchase right:</p> <p>(a) neither before January 1st, 2026, (b) nor following that date, if the Buyer commences the investment before December 31st, 2025 in accordance with Section 9/A.3./ herein (including that day).</p> <p>For the avoidance of doubt, the Contracting Parties also declare that if the Buyer commences the investment before December 31st, 2025 in accordance with Section 9/A.3./ herein, the Seller’s repurchase right ceases without any further legal statement and the Seller’s repurchase rights and the prohibition of alienation and encumbrance securing such repurchase rights shall be deleted from the land register based on the Deletion Permits defined below and in accordance with Section 9/A.7./ herein.</p>
<p>9/A.4./ A visszavásárlási ár a fenti 5.1./ pontban írt Vételár összegének felel meg. A visszavásárlási árat a visszavásárlási jog gyakorlásától számított tizenöt magyar munkanapon belül köteles az Eladó a Vevőnek megfizetni a Vevő az erre a célra írásban megjelölt bankszámlájára. A Vevő a visszavásárlási ár kézhezvételétől számított harminc magyar munkanapon belül köteles - a fenti 8./ pont megfelelő alkalmazásával - az</p>	<p>9/A.4./ The repurchase price shall be equivalent to the Purchase Price set in Section 5.1./ above. The repurchase price shall be payable within fifteen Hungarian working days reckoned from the date of the exercise of the repurchase right via bank transfer to the Buyer’s bank account designated in writing by the Buyer for that purpose. The Buyer shall, in accordance with the provisions of Section 8./ hereabove,</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / mayor

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

<p>Ingatlanok birtokát az Eladó számára átruházni.</p>	<p>transfer the possession of the Real Property to the Seller within thirty Hungarian working days reckoned from the receipt of the repurchase price.</p>
<p>9/A.5./ Az Eladó a visszavásárlási jogát a Vevőhöz címzett egyoldalú, írásbeli jognyilatkozattal jogosult gyakorolni. A nyilatkozatot az Eladó postai és elektronikus úton is köteles a Vevő és az alább definiált Andersen részére kézbesíteni. A visszavásárlási ár megfizetése az Ingatlanok tulajdonjoga átruházásának előfeltétele.</p> <p>A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokon a beruházás Vevő általi megkezdésének előkészítése, nem kizárólagosan ideértve az esetleges régészeti feltárásokat, nem sérti a Ptk. 6:226.§ (4) bekezdését.</p>	<p>9/A.5./ The Seller may exercise its repurchase right by way of its unilateral written declaration addressed to the Buyer. The Seller shall deliver the declaration to the Buyer and Andersen defined below by post and electronically as well. The payment of the repurchase price is a pre-condition for the transfer of title to the Real Property.</p> <p>The Contracting Parties declare that the preparation of the investment by the Buyer on the Real Property, including but not limited to eventual archeological research, do not infringe Section 6:226(4) of the Civil Code.</p>
<p>9/A.6./ Az Eladó már a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a visszavásárlási jog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlanyilvántartásból való törléséhez (továbbiakban „Törlési Engedély”), amely Törlési Engedélyt 8 példányban a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg 2026. július 31. napjáig (amely egyben a letétkezelés végső időpontja) a Szabó, Kelemen és Társai Andersen Ügyvédi Iroda (1016 Budapest, Mészáros utca 58/A. – kijelölt ügyvéd dr. Kelemen László András helyetteseként dr. Gundel-Takács Gergely ügyvéd (továbbiakban „Andersen”) ügyvédi letétjébe helyez.</p>	<p>9/A.6 By signing herein, the Seller already gives its unconditional and irrevocable consent in separate deed to the deletion of the repurchase right and the prohibition of alienation and encumbrance from the land register (hereinafter as „Deletion Permit”), and places 8 copies of such Deletion Permit concurrently with the execution of this Agreement but until July 31st, 2026 (which date is the last day of escrow agency as well) to the escrow of Szabó, Kelemen and Partners Andersen Attorneys (1016 Budapest, Mészáros utca 58/A. – appointed attorney-at-law dr. László András Kelemen, in his stead dr. Gergely Gundel-Takács attorney-at-law (hereinafter referred to as “Andersen”).</p>
<p>9/A.7./ Andersen abban az esetben jogosult és köteles az ügyvédi letétben lévő Törlési Engedély - a Vevő képviselőjében és javára -</p>	<p>9/A.7./ Andersen – as representative of the Buyer – may and shall immediately submit 2 originals and 1 copy of the Deletion Permit</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>2 eredeti és 1 másolati példányát a Földhivatalhoz haladéktalanul benyújtani a visszavásárlási jog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlése érdekében (ezzel megszüntetve az ügyvédi letétet), amennyiben és amikor kézhez kapja a Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában megtett azon írásbeli nyilatkozatát, miszerint a Vevő az Ingatlanok vonatkozásában a beruházást a fenti 9/A.3./ pont szerint megkezdte. A Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák az Andersen a Földhivatal előtt nevükben történő eljárásra, ideértve különösen, de nem kizárólag az ingatlannyilvántartási kérelem aláírását és a Törlési Engedélyek benyújtását.</p>	<p>being in its escrow to the Land Registry in favor of the Buyer and for the purpose of deletion of the repurchase right and the prohibition of alienation and encumbrance (thus terminating the escrow), if and when it takes over the written declaration of the Buyer taken in knowledge of its criminal law liability, stating that the Buyer's investment on the Real Property has commenced according to Section 9/A.3./ above. By signing herein, the Contracting Parties authorize Andersen to proceed in front of the Land Registry on their behalf, especially, but not limited to sign the land register application and submit the Deletion Permits.</p>
<p>9/A.8./ Amennyiben az Eladó a visszavásárlási jogát a fenti 9/A.3./ pontja szerint gyakorolja, a Törlési Engedély az Eladó számára kerül kiadásra, haladéktalanul azt követően, hogy (i) a visszavásárlási ár a Vevő számára a fenti 9/A.4./ pont szerint megfizetésre került és (ii) arról az Andersen az Eladó vagy a Vevő a jelen Szerződés 7.3./ vagy 7.4./ pontjaink alkalmazásával értesítette.</p>	<p>9/A.8./ If the Seller exercises its repurchase right in pursuance with Section 9/A.3./ herein, the Deletion Permit will be released to the Seller immediately following (i) the payment of the repurchase right to the Buyer in pursuance of Section 9/A.4/ and (ii) the Seller or the Buyer notifies Andersen thereon in accordance with the provisions of Sections 7.3./ or 7.4./ of this Contract.</p>
<p>9/A.9./ Amennyiben, konjunktíve:</p> <p>(i) a Vevő a beruházás megkezdését nem jelenti be az Eladó és az Andersen felé a fent írt módon 2025. december 31-ig (ideértve ezen napot is), és</p> <p>(b) a Szerződő Felek között a visszavásárlási jog gyakorlásával vagy a jelen Szerződéssel összefüggésben jogvita 2026. június 30. napjáig a keresetlevél érkezett példányának az Andersen számára való egyidejű írásbeli bemutatásával nem került kezdeményezésre, és</p> <p>(c) az Eladó a visszavásárlási jogát nem</p>	<p>9/A.9./ If, conjunctively,</p> <p>(i) the Buyer fails to notify the Seller and Andersen on the commencement of the investment as specified above until December 31st, 2025 (including this day as well), and</p> <p>(b) no litigation has been initiated between the Parties in connection with the exercise of the repurchase right or this Agreement by June 30th, 2026 by the simultaneous written presentation of a copy of the statement of claim to Andersen, and</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

<p>gyakorolja 2026. június 30. napjáig, az Andersen a Törlési Engedély valamennyi példányát az Eladó részére 2026. július 31. napjáig kiadja.</p>	<p>(c) the Seller has not exercised its repurchase right until June 30th, 2026; Andersen releases all copy of the Deletion Permit to the Seller until July 31st, 2026.</p>
<p>9/A.10./ Ha azonban a Törlési Engedély kiadására vonatkozóan a Felek között a fent írtak szerint jogvita alakul ki 2026. június 30. napjáig (ezen napot is ideértve), a Felek megállapodnak, hogy – amennyiben a vitában érintett felek a Törlési Engedélyek bírói vagy közjegyzői letétbe helyezését együttesen annak költségei előlegezése mellett nem kérik, vagy az illetékes bíróság vagy eljáró közjegyző azokat bármely okból nem veszi letétbe – az Andersen azokat jogosult és köteles a jogvitát lezáró anyagi jogerős ítélet meghozataláig visszatartani, és kiadása során az anyagi jogerős ítélet rendelkezései szerint eljárni.</p>	<p>9/A.10./ If a litigation is initiated between the Contracting Parties concerning the release of the Deletion Permit as specified above until June 30th, 2026 (including this day as well) the Contracting Parties agree that – unless the Contracting Parties to the dispute jointly request the placement of the Deposit Permits into the escrow of court or notary public, with advance payment of the costs, or the competent court or notary public refuse to escrow them for any reason – Andersen may and shall retain them until a final substantive award is passed resolving the dispute and to proceed in relation to the release of the escrow documents in accordance with the provisions of such final substantive award.</p>
<p>9/A.11./ Az Andersen mint letéteményes a letétet elfogadja, és a Törlési Engedély 8 eredeti példányának átvételét a jelen Szerződés aláírásával elismeri, valamint annak tényét a Szerződés aláírásával a harmadik személyek részére is hitelesen igazolja. Andersen e letét őrzéséért külön díjazás nem illeti meg, ide nem értve a Törlési Engedélyek kiadásával esetleg felmerülő készkiadása és költségei megtérítésével kapcsolatos igényét, amelyet az a Fél köteles viselni, aki számára a Törlési Engedély kiadásra kerül.</p>	<p>9/A.11./ Andersen accepts the escrow and acknowledges the receipt of 8 original copies of the Deletion Permit by signing this Agreement and certifies the fact of receipt to third parties by signing this Agreement. Andersen shall not receive any additional remuneration for the escrow, not including any of its claims of reimbursement of expenses and costs incurred in connection with the release of the Deletion Permit, which shall be borne by the Party to whom the Deletion Permit was released.</p>
<p>9/A.12./ Andersen a letétbe vett okiratok jelen Szerződésben foglaltaktól eltérő kiadására akkor köteles, ha a Szerződő</p>	<p>9/A.12./ The Andersen shall only release the escrow documents otherwise than provided herein if the Contracting Parties</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / mayor

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

Felek az egyes okiratok valamennyi példánya tekintetében, egyértelmű és egybehangzó (közös) írásbeli, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt jognyilatkozatot tesznek Andersen részére.	make a clear and unambiguous (joint) declaration to the Andersen in at least a private deed with full probative force in respect of each copy of each escrow documents concerned.
9/A.13./ Felek rögzítik, hogy az Andersen mint letéteményes a Törlési Engedély letéti őrzése során kizárólag a jelen Szerződés rendelkezései szerint, valamint a vonatkozó jogszabályok és ügyvédi kamarai szabályzatok alapján jogosult és köteles eljárni. Az okirati letét az illetékes kamara számára bejelentésre kerül.	9/A.13./ The Parties stipulate that Andersen shall be entitled and obliged to proceed in relation to the escrow of the Deletion Permit solely in accordance with the provisions of this Agreement and in accordance with the applicable laws and bar association rules. The document escrow will be reported to the competent bar association.
9/A.14./ Felek megállapodnak, hogy a letétbe vett Törlési Engedély kiadása során Andersen a kiadás alapjául szolgáló nyilatkozatokban foglalt tényállítások és jognyilatkozatok jogszerűségét nem, kizárólag azok alakszerűségét vizsgálja, a jogellenes nyilatkozatokból eredő jogkövetkezményekért Andersent felelősség nem terheli.	9/A.14./ The Parties agree that during the release of the Deletion Permit in escrow, Andersen shall not examine the lawfulness of the statements and legal declarations included in the declaration being the ground of such release, but only their formality, and Andersen shall not be liable for any legal consequences arising from unlawful statements.
9/A.15./ Felek kijelentik, és a jelen Szerződés aláírásával elismerik, hogy az Andersen mint letéteményes tájékoztatta őket az ügyvédi letétkezelésre vonatkozó jogszabályi és egyéb rendelkezésekről. Jelen letéti megállapodásra a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseken felül a Magyar Ügyvédi Kamara és a Budapest Ügyvédi Kamara irányadó szabályzatai vonatkoznak.	9/A.15./ The Parties declare and acknowledge by signing this Agreement that they have been informed by Andersen as escrow agent on the legal and other provisions applicable to the escrow. This escrow agreement shall be governed by the Governing Rules of the Hungarian Bar Association and the Budapest Bar Association in addition to the applicable legal provisions.
9/A.16./ A Vevő már a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az Eladó a visszavásárlási jog gyakorlása alapján megszerzendő	9/A.16./ Concurrently with the signing of this Agreement the Buyer already gives its unconditional and irrevocable consent in separate deed to the registration of the Seller's title to the Real Property to be

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / mayor

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>tulajdonjoga ingatlanilyvántartásba való bejegyzéséhez (továbbiakban „Visszavásárlási Bejegyzési Engedély”), amely Visszavásárlási Bejegyzési Engedélyt 8 példányban a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg 2026. július 31. napjáig (amely egyben a letétkezelés végső időpontja) az Andersen ügyvédi letétjébe helyez.</p>	<p>acquired by exercising the repurchase right (hereinafter as "Repurchase Registration Permit") to the land register, 8 copies of which shall be placed into the escrow of Andersen simultaneously with the execution of this Agreement but until July 31st, 2026 (which is also the final date of the escrow).</p>
<p>9/A.17./ Andersen abban az esetben jogosult és köteles az ügyvédi letétben lévő Visszavásárlási Bejegyzési Engedélyt a Vevő számára kiadni, ha a Törlési Engedélyt a jelen Szerződés 9/A.7./ pontja alapján jogosult a Földhivatalba benyújtani. A Visszavásárlási Bejegyzési Engedély kiadására a Törlési Engedély beadásával egyidejűleg kerül sor.</p>	<p>9/A.17./ Andersen may and shall release the Repurchase Registration Permit being in its escrow to the Buyer, if it may submit the Deletion Permit to the Land Registry in accordance with Section 9/A.7./ herein. The release of the Repurchase Registration Permit will occur concurrently with the submission of the Deletion Permit.</p>
<p>9/A.18./ Andersen akkor jogosult a Visszavásárlási Bejegyzési Engedélyt az Eladó számára kiadni, ha a Törlési Engedély a jelen Szerződés 9/A.8./ pontja alapján az Eladó számára kerül kiadásra. A Visszavásárlási Bejegyzési Engedély kiadására a Törlési Engedély kiadásával egyidejűleg kerül sor.</p>	<p>9/A.18./ Andersen may and shall release the Repurchase Registration Permit being in its escrow to the Seller, if the Deletion Permit is released to the Seller in accordance with Section 9/A.8./ herein. The release of the Repurchase Registration Permit will occur concurrently with the release of the Deletion Permit.</p>
<p>9/A.19./ Andersen akkor jogosult a Visszavásárlási Bejegyzési Engedélyt a Vevő számára kiadni, ha a Törlési Engedély a jelen Szerződés 9/A.9./ pontja alapján az Eladó számára kerül kiadásra. A Visszavásárlási Bejegyzési Engedély kiadására a Törlési Engedély kiadásával egyidejűleg kerül sor.</p>	<p>9/A.19./ Andersen may and shall release the Repurchase Registration Permit being in its escrow to the Buyer, if the Deletion Permit is released to the Seller in accordance with Section 9/A.9./ herein. The release of the Repurchase Registration Permit will occur concurrently with the release of the Deletion Permit.</p>
<p>9/A.20./ Amennyiben a Törlési Engedély kiadására a jelen Szerződés 9/A.10./ pontja alapján kerül sor, a Visszavásárlási Bejegyzési Engedély kiadására a Törlési</p>	<p>9/A.20./ If the Deletion Permit is released in accordance with Section 9/A.10./ herein, the release of the Repurchase Registration Permit shall be governed by the provisions of</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőként eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőként eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőként

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőként

Engedély kiadására vonatkozó ítéleti rendelkezések irányadók. A Visszavásárlási Bejegyzési Engedély kiadására a Törlési Engedély kiadás egyidejűleg kerül sor.	the award on the Deletion Permit. The release of the Repurchase Registration Permit will occur concurrently with the release of the Deletion Permit.
9/A.21./ A Visszavásárlási Bejegyzési Engedély ügyvédi letétjére egyebekben a Törlési Engedély ügyvédi letétjére vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandóak.	9/A.21./ The escrow of the Repurchase Right Registration Permit shall otherwise be governed by the rules pertaining to the escrow of the Deletion Permit.
9/A.22./ A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a magyar ingatlan-nyilvántartási jog a letétek tartama alatt változik és amiatt az szükséges, minden olyan jognyilatkozatot megtesznek, amely ahhoz szükséges, hogy a fenti 9/A. pontban írt szabályok teljesítésre kerülhessenek.	9/A.22./ The Contracting parties agree that if Hungarian law on land registry changes during the term of the escrows and consequently it is required, they will make all declarations being necessary for the fulfillment of the rules set forth in Section 9/A. above.
10./ Egyéb nyilatkozatok	10./ Miscellaneous
10.1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok abban az esetben is kézbesítettnek minősülnek, amennyiben azt valamely fél nem kereste, nem vette át, vagy amennyiben Vevő a székhelyén nem található, ezen esetekben az írásbeli nyilatkozat a feladást követő 5. (ötödik) magyar munkanapon kézbesítettnek minősül. Minden nyilatkozat kizárólag postai úton történő kézbesítés útján válik közölné.	10.1./ The Contracting Parties agree that written statements relating to this Agreement shall be deemed to have been delivered even if they have not been sought or received by the party concerned or if the Buyer is not located at its seat, in which case the written statement shall be deemed to have been delivered on the 5 th (fifth) Hungarian business day after its dispatch. Any notice shall be deemed to have been delivered only by way of postal delivery.
A Felek kézbesítési címei: Eladó részére: Név: Makó Város Önkormányzata Címzett: Farkas Éva Erzsébet, Makó Város polgármestere Cím: jelen Szerződés szerint	Delivery addresses of the parties: To the attention of the Seller: Name: Makó Város Önkormányzata Attn.: Éva Erzsébet Farkas, major of Makó Address: as per of present contract

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>Vevő részére: Név: [...] Címzett: [...] Cím: jelen Szerződés szerint</p>	<p>To the attention of the Buyer: Name: [...] Attn.: [...] Address: as per of present contract</p>
<p>Bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett, 5 (öt) napos határidőt tartalmazó írásbeli értesítéssel megváltoztatni a kézbesítési címét vagy a címétől eltérő más címet kézbesítési címként megjelölni.</p>	<p>By giving to the other party a 5 (five) days written notice thereof, the Parties shall have the right to change their respective addresses and each shall have the right to specify any other address.</p>
<p>10.2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés kizárólag írásban módosítható és a Szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozatok is kizárólag írásban, magyar és angol nyelven érvényesek.</p>	<p>10.2./ The Contracting Parties agree that the present Agreement may only be amended in writing and any declarations relating to the performance of the Agreement shall be valid only in writing, in Hungarian and in English.</p>
<p>10.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó Magyarország Alaptörvénye szerinti helyi önkormányzat, míg a Vevő magyar honosságú jogi személy és mint ilyenek, jogképesek továbbá, elidegenítési, nyilatkozattételi, tulajdonszerzési jogaik nincsenek korlátozva. A Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében átlátható szervezetnek minősül. Eladó kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján a polgármester által képviselt jogi személy, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen Szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó képviselője kijelenti, hogy az Eladó képviselőjében önállóan aláírhat, valamint képviselheti az Eladót a jelen Szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban Makó Város Önkormányzat Képviselő – testülete [...] MÖKT h. számú határozata alapján.</p>	<p>10.3/ The Contracting Parties declare that the Seller is a local municipality as specified under the Fundamental Law of Hungary, while the Buyer is an artificial entity incorporated under Hungarian law and as such, they have legal capacity and their rights of alienation, declaration and acquisition of ownership are not restricted. The Buyer is a transparent entity as specified in Section 3(1) of Act CXCVI of 2011 on the National Assets. The Seller declares that pursuant to Section 41(1) of Act CLXXXIX of 2011 on Local Municipalities of Hungary, it is a legal entity represented by the major, which has all the powers necessary for the conclusion and performance of this Agreement. The Seller declares that she may sign on behalf of the Seller and represent the Seller in all proceedings relating to the conclusion and performance of this Agreement pursuant to Resolution No. [...] MÖKT of the Municipality Council of the Makó City.</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>10.4. Pénzmosási, adatkezelési rendelkezések</p> <p>10.4./1. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: „Pmt.”) 8. § (1) bekezdése, 73. §-a alapján Eladó tekintetében Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd az Eladó képviselőinek személyi azonosítását elvégezte az általa felmutatott személyi okmányok (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya, útlevél) alapján és az Eladó, mint jogi személynek a nyilvántartási adatait a nyilvántartó hatóságtól beszerzett adatokkal ellenőrizte, míg a Vevő vonatkozásában a Vevő képviselőinek személyi azonosítását a Vevő jogi képviseletét ellátó Szabó, Kelemen és Társai Andersen Ügyvédi Iroda (1016 Budapest, Mészáros utca 58/A. – kijelölt ügyvéd dr. Kelemen László András helyetteseként dr. Gundel-Takács Gergely ügyvéd (továbbiakban „Andersen”)) elvégezte a Vevő képviselője által felmutatott személyi okmányok (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya, útlevél) alapján, míg a Vevő, mint jogi személyeknek a nyilvántartási adatait a nyilvántartó hatóságtól beszerzett adatokkal ellenőrizte.</p> <p>Az azonosítás a fenti törvény és a Magyar Ügyvédi Kamara vonatkozó szabályai alapján elkészített űrlap teljes körű kitöltésével, valamint a kockázat értékeléssel együtt megvalósult. A szerződő felek képviselői hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataikról megbízott ügyvéd másolatot készítsen, azokat kezelje, melynek felhasználására a jelen Szerződés</p>	<p>10.4. Money laundering, data processing provisions</p> <p>10.4./1. The Contracting Parties acknowledge that pursuant to Sections 8(1) and 73 of Act LIII of 2017 on the Prevention and Combating of Money Laundering and Terrorist Financing (hereinafter: "AML Act"), Dr. Margit Klára Feketéné Szemző, attorney-at-law, has carried out the identification of the representatives of the Seller on the basis of the personal documents presented by the Seller (identity card, address card, tax card, passport), while the registration data of the Seller as a legal entity have been verified by data obtained from the registration authorities, while in respect of the Buyer, the identification of the Buyer's representatives has been carried out by Szabó, Kelemen and Partners Andersen Attorneys (1016 Budapest, Mészáros utca 58/A- appointed attorney-at-law Dr. László András Kelemen in his stead dr. Gergely Gundel-Takács attorney-at-law (hereinafter referred to as "Andersen")), as the legal representative of the Buyer, on the basis of the identification documents (identity card, address card, tax card, passport), presented by the Buyer's representative, while the registration data of the Buyer as a legal entity was verified by the data obtained from the registration authority.</p> <p>The identification was completed by fully completing the form prepared in accordance with the above-mentioned law and the relevant rules of the Hungarian Bar Association, together with the risk assessment. The representatives of the Contracting Parties consent to the preparation and processing of copies of their personal data by the acting attorney-at-law,</p>
---	---

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviseletében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviseletében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviseletében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviseletében

<p>elkészítésére, ellenjegyzésére vonatkozó megbízás keretében kerül sor. Eladó képviselője és a Vevő képviselői kijelentik, hogy sem ők, sem a közeli hozzátartozóik a Pmt. szerinti kiemelt közszereplőnek nem minősülnek. Meghatalmazott ügyvéd a Vevő cégazonosítását a 2023.....-i hatályú cégkivonatban szereplő cégnyilvántartás adataival ellenőrizte.</p>	<p>to be used in the performance of the mandate for the preparation and countersigning of this Agreement. The Seller's representative and the Buyer's representatives declare that neither they nor their close relatives qualify as politically exposed person within the meaning of the AML Act. The authorized attorney-at-law has verified the identity of the Buyer with the data of the company registry contained in the company excerpt effective as of 2023</p>
<p>10.4.2./ Az egyéni ügyvéd/ügyvédi iroda kijelölt tagja, mint adatkezelő a vele szerződő természetes személy a Szerződésben megadott személyes adatait a Szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából szerződés teljesítése jogcímén kezeli, ezen adatok tárolásának időtartama a Szerződés megszűnését követő 5 év. A megadott adatok számviteli, adózási célú kezelésének jogalapja jogi kötelezettség teljesítése, ebben a körben az adattárolás időtartama 8 év.</p>	<p>10.4.2./ The individual attorney-at-law/appointed member of the law office, as data controller processes the personal data of the contracting natural person provided in the Agreement for the purpose of exercising the rights and obligations arising from the Agreement, contacting and performing the Agreement, the storage period of such data is 5 years reckoned from the termination of the Agreement. The legal basis for the processing of the data provided for accounting and tax purposes is the fulfilment of legal obligation, in this context the data storage period is 8 years.</p>
<p>10.4.3./ Az egyéni ügyvéd/ügyvédi iroda kijelölt tagja a vele szerződő jogi személy képviseletében eljáró – a Szerződést aláíró – természetes személynek a Szerződésben megadott személyes adatait, továbbá lakcímét, e-mail címét és telefonszámát, online azonosítóját kapcsolattartás, a Szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából jogos érdek jogcímén kezeli. Ezen adatok tárolásának időtartama a Szerződés megszűnését követő 5 év. A jogos érdeken alapuló adatkezelés esetén az érintett kiemelt joga, hogy tiltakozzon az adatkezelés ellen.</p>	<p>10.4.3./ The individual attorney-at-law/appointed member of the law office shall process the personal data – such as name, address, telephone number, e-mail address, online identification number - provided in the Agreement of the natural person signing the Agreement and acting as representative of the artificial entity for the purpose of contacting and exercising rights and obligations arising from the Agreement and on the legal title of legitimate interest. These data are stored for a period of 5 years after the termination of the Agreement. In case of processing based on legitimate interest, the</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviseletében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviseletében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviseletében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviseletében

	data subject has the specific right to object to the processing.
10.4.4./ egyéni ügyvéd/ügyvédi iroda kijelölt tagja a vele kötött szerződésben kapcsolattartóként megjelölt – nem aláíró – természetes személy nevét, címét, telefonszámát, e-mail címét, online azonosítóját kapcsolattartás, szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása céljából jogos érdek jogcímén kezeli. Ezen adatok tárolásának időtartama a kapcsolattartói minőség fennállását követő 5 év.	10.4.4./ The individual attorney-at-law/appointed member of the law office shall process the name, address, telephone number, e-mail address, online identification number of the – not signing – natural person, indicated as a contact person in the agreement concluded therewith for the purpose of contacting and exercising rights and obligations arising from the agreement, on the legal title of legitimate interest. These data are stored for a period of 5 years after the existence of the status of the contact person.
10.4.5./ Valamennyi érintett vonatkozásában a személyes adatok címzettjei: az egyéni ügyvéd alkalmazottai, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói.	10.4.5./ For all data subjects, the recipients of the personal data are employees of the individual attorney-at-law, employees performing accounting and tax services, and data processors.
10.4.6./ A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek adózás, könyvelés céljából az egyéni ügyvéd által megbízott könyvelő irodának, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak.	10.4.6./ The personal data may be transferred for data processing to the accounting firm appointed by the individual attorney-at-law for tax and accounting purposes, for delivery or transportation to the Hungarian Postal Service, or to the appointed courier service.
10.4.7./ A fentiek szerint érintett természetes személynek az adatkezeléssel összefüggésben az egyéni ügyvéddel mint adatkezelővel szemben joga van az átlátható tájékoztatáshoz, kommunikációhoz, és joggyakorlásának elősegítéséhez, az előzetes tájékozódáshoz, ha a személyes adatokat az érintettől gyűjtik, a tájékoztatáshoz és információkhoz, ha a személyes adatokat az adatkezelő nem tőle szerezte meg. Az	10.4.7./ As referred to above, in relation to the processing of personal data, against the individual attorney-at-law as data controller the natural person concerned has the right to transparent information, communication and facilitation of the exercise of rights, to prior information if the personal data are collected from the data subject, and to information and notifications if the personal data were not obtained from the data subject by the

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

<p>érintettet megilleti a hozzáférés joga és a helyesbítéshez való jog, az adatvédelmi incidensről való tájékoztatás joga, a felügyeleti hatóságnál történő panasztételhez való jog (hatósági jogorvoslathoz való jog), a felügyeleti hatósággal szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog, az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog. Az adatvédelmi jogszabályokban írt feltételekkel és korlátozásokkal illeti meg az érintettet a törléshez való jog („az elfeledtetéshez való jog”), az adatkezelés korlátozásához való jog, az adathordozhatósághoz való jog, a tiltakozáshoz való jog, az automatizált döntéshozatallal, profilalkotással kapcsolatos jog.</p>	<p>controller. The data subject has the right of access and the right to rectification, the right to be informed of a personal data breach, the right to file a complaint to the supervisory authority (right of administrative remedy), the right to an effective judicial remedy against the supervisory authority, the right to an effective judicial remedy against a controller or processor. The person concerned has the right to erasure ("the right to be forgotten"), the right to restriction of processing, the right to data portability, the right to object, the right to automated decision-making, profiling subject to the conditions and limitations set out in data protection legislation.</p>
<p>10.4.8./ Ezen adatkezelési kikötésekben nem szabályozott kérdésekre, az érintett személy jogaira az EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete, továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.</p>	<p>10.4.8./ For matters not covered by these data processing clauses, the rights of the natural person in question shall be governed by EU General Data Protection Regulation 2016/679 and the provisions of Act CXII of 2011 on the Right of Informational Self-Determination and on Freedom of Information.</p>
<p>10.5./ Az Eladó jogi személy képviselője és a Vevő jogi személy képviselői adataikat a jelen jogügyletnél eljáró meghatalmazott ügyvédek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.</p>	<p>10.5./ The data of the legal representative of the Seller, as legal person and the data of the legal representative of the Buyer, as legal person may be processed by the authorized attorneys-at-law acting in the present transaction, in accordance with the provisions of the Act on the Right of Informational Self-Determination and on Freedom of Information, solely for the purpose of fulfilling the engagement related to this Agreement.</p>
<p>10.6./ A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéshez kapcsolódó valamennyi</p>	<p>10.6./ Parties agree to treat all information relating to the business of the other Party and</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / mayor

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>információt szigorúan bizalmasan kezelik, és megállapodnak abban, hogy bármely ilyen információt nem tárnak fel, illetve nem engednek feltárni mások felé (kivéve, szigorúan szükségszerűen, a Felek alkalmazottjait és tanácsadóit, valamint a kapcsolt személyeket), kivéve, ha ezen információk köztudomásúak vagy jogszabály írja elő azok átadását. A fentiek sérelme nélkül, Vevő feltárhatja a jelen Szerződés tartalmát közvetlen és közvetett tulajdonosai részére, továbbá a Felek bármelyike bármely hatóság vagy bíróság eljárásában, annyiban, amennyiben arra vonatkozó hatósági, vagy bírósági felhívást kap vagy jogai védelme, illetőleg érdekeinek az eljárásban való érvényesítése érdekében az szükséges, valamint a Feleknek a jelen Szerződés megkötésével és végrehajtásával foglalkozó alkalmazottai, valamint tanácsadói részére, azonban kötelesek gondoskodni arról, hogy a jelen titoktartásra vonatkozó kötelezettséget az érintett alkalmazottak és tanácsadók megismerjék és betartsák.</p>	<p>this Agreement, in strict confidence and agree not to disclose or permit to disclose any such information to third parties (other than on a strict need to know basis to employees and professional advisors of the Parties, and their affiliates) unless and to the extent the same shall be in the public domain or be required by law. Notwithstanding the foregoing, the Buyer shall be authorized to disclose the contents of this Agreement to its direct and indirect owners, and any of the Parties in any proceedings in which the acting authority or court calls upon the Party if this is necessary for the protection of the rights or legal interests of the Party in the proceedings concerned as well as to their employees and advisors involved in the execution and implementation of this Agreement, however in any such case the revealing Party shall ensure that these employees and advisors should become familiar with and shall duly observe this confidentiality obligation.</p>
<p>10.7./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletthez kapcsolódó adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak, azok jogi ismérveit megismerték, ezzel összefüggésben az Eladó könyvvizsgálója és a Vevő könyvvizsgálója a jogi tájékoztatást megadták külön-külön. E tekintetben meghatalmazott ügyvéd részére a meghatalmazás nem terjed ki.</p>	<p>10.7./ The Parties declare that they are familiar with the tax and duty regulations as well as their legal aspects in connection with the present transaction, and that in this regard the Seller's auditor and the Buyer's auditor have provided legal information separately. With regard to this, the power of attorney shall not extend to the authorized attorney-at-law.</p>
<p>10.8./ Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletet annak 1. § (1) bekezdés alapján a 1. § (3) bekezdésben meghatározott esetekben, az 1. § (2) bekezdés szerinti kivételekkel, az épületek és</p>	<p>10.8./ The Parties are aware that pursuant to its Section 1(1), Government Decree 176/208 (VI.30.) on the certification of the energy performance of buildings, shall be applied to the certification procedure of the energy performance of buildings and of the individually functional units of buildings in</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

<p>az épület önálló rendeltetési egységei energetikai jellemzőinek tanúsítási eljárására kell alkalmazni. A Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy nincs épület az Ingatlanokon, ezért a jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlanok tekintetében az Eladó mentesül az előzőekben hivatkozott jogszabályban megjelölt épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló tanúsítvány Vevő részére történő átadási kötelezettsége alól.</p>	<p>cases specified in Section 1(3) with the exceptions provided for in Section 1(2). Parties declare that there are no buildings on the Real Property and therefore, with regard to the Real Property subject to the present transaction the Seller shall be exempted from the obligation to deliver to the Buyer the energy certificate for the buildings referred to in the foregoing law.</p>
<p>10.9./ A Vevő az 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (1) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárásért - ha e törvény másként nem rendelkezik - változással érintett ingatlanonként 6600 forint összegű díjat kell fizessen. Szerződő felek megállapodása értelmében a Szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költségek, valamint az értékesítéssel összefüggésben esetlegesen jelentkező adófizetési kötelezettség az Eladót terheli.</p>	<p>10.9./ Pursuant to Section 32/A of Act LXXXV of 1996 on the amendment of Act XCIII of 1990, and on the administrative service fee for the certified copies of title deeds, the Buyer shall pay a fee of HUF 6,600 per real property affected by the change for the real property registration procedure, unless otherwise provided for by this Act. The Parties agree that the Seller shall borne all legal fees related to the preparation of the Agreement and any possibly occurred tax payment obligation in connection with the sale.</p>
<p>10.10./ A jelen Szerződés mindkét szerződő fél által történt aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben szerződő felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a Szerződést, úgy a Szerződés létrejöttének a napja az a nap, amikor a Szerződést az utóbb aláíró fél aláírja. Felek a jelen Szerződés teljesítése során jóhiszeműen együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a Szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.</p>	<p>10.10./ This Agreement shall enter into force on the day of signed by both Parties, with the proviso that if the Parties do not sign the Agreement on the same date, the date of conclusion of the Agreement shall be the date on which the Agreement is signed by the last Party. Parties shall cooperate in good faith during the performance of the Agreement. Parties are obliged to notify each other immediately about every obstacle and circumstances, which are important from the aspect of the fulfilment of the Agreement.</p>
<p>10.11./ Jelen Szerződésben nem szabályozott</p>	<p>10.11./ As for matters not covered by this</p>

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselésében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselésében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselésében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselésében

kérdésekben a magyar jog irányadó.	Agreement, the Hungarian law shall be applicable.
10.12./ Szerződő felek jelen jogügylettel kapcsolatos vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalásos úton rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek kikötik Osztrák Szövetségi Gazdasági Kamara mellett működő Bécsi Nemzetközi Választottbírósi Központ (Vienna International Arbitral Centre (VIAC) of the Austrian Federal Economic Chamber) kizárólagos illetékességét (továbbiakban „VIAC”). A VIAC saját eljárási szabályzata (Vienna Rules) mellett jár el. A választottbíráskodás nyelve angol, a választottbírák száma 3. Az eljárásra a magyar anyagi jog alkalmazandó.	10.12./ The Parties shall settle any disputes arising between them in connection with this Agreement primarily through negotiations, and if this does not lead to result the Parties hereby agree on the exclusive jurisdiction of the Vienna International Arbitral Centre (VIAC) of the Austrian Federal Economic Chamber (hereinafter: „VIAC”). The VIAC shall operate under its own rules of procedure (Vienna Rules). The language of the arbitration shall be English, and the number of arbitrators shall be 3. During the procedure the laws of Hungary shall be applicable.
10.13./ Szerződő felek közül az Eladó – képviselője útján – a Ptk. 6:15. § (1) bekezdése, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban „Üttv.”) alapján meghatalmazza Feketéné dr. Szemző Margit Klára egyéni ügyvédet (iroda székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, a Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-100731, nyilvántartási szám: 16-017231, KASZ (központi azonosító szám) száma: 36059993), elektronikus kapcsolattartási cím: 45622939#cegkapu}, míg a Vevő – képviselője útján – meghatalmazza a Szabó, Kelemen és Társai Andersen Ügyvédi Irodát (1016 Budapest, Mészáros utca 58/A. – kijelölt ügyvéd dr. Kelemen László András helyetteseként dr. Gundel-Takács Gergely ügyvédet (a továbbiakban „Andersen”)), hogy az ezen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Földhivatal előtt nevükben az Üttv.-ben	10.13./ The Seller as contracting party - through its representative -, pursuant to Section 6:15 (1) of the Civil Code and Act LXXVIII of 2017 on Legal Practice (hereinafter as “ALP”), hereby authorizes dr. Margit Klára Feketéné Szemző individual attorney-at-law (office seat: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., tax no.: 45622939-2-26, member of the Szeged Bar Association, attorney-at-law’s ID card number: Ü-100731, registration number: 16-017231, BIN (bar identification number): 36059993), electronic contact address: 45622939#cegkapu), while the Buyer - through its representative - authorizes Szabó, Kelemen and Partners Andersen Attorneys (seat: 1016 Budapest, Mészáros utca 58/A., dr. László András Kelemen as appointed attorney, in his stead dr. Gergely Gundel-Takács as proxy holder; hereinafter as “Andersen”) to act on their behalf before the Land Registry in accordance with the powers granted by the

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

<p>meghatározott jogkörrel eljárjon, ideértve különösen, de nem kizárólag a B400 NAV adatlap felek nevében történő kitöltését, aláírását és beadását a Vevő képviselőjében. Alulírott Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd kijelentem, hogy az Eladó képviselője útján adott meghatalmazást elfogadom. Alulírott Andersen kijelentjük, hogy a Vevő képviselője útján adott meghatalmazást elfogadjuk.</p>	<p>ALP, including but not limited to the filling in the B400 NAV deed on behalf of the parties, signing and submitting it on behalf of the Buyer . I, the undersigned Margit Klára Feketéné dr. Szemző attorney-at-law, declare that I accept the power of attorney. Us, the undersigned Andersen declare that we accept the power of attorney given by the representative of the Buyer.</p>
<p>10.14./ Jelen Szerződés tíz eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban készült magyar és angol nyelven elkészítve, – amely [...] számozott oldalból áll, amelynek minden lapját a Felek és meghatalmazott ügyvéd kézjegyükkel látták el. Az angol és a magyar nyelvű példány közötti ellentmondás esetén a magyar nyelvű példány irányadó. A Felek a Szerződés elolvasása és közös értelmezése után, mint a szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, azt jóváhagyólag írják alá alulírott helyen és napon, alulírott ellenjegyző ügyvéd előtt.</p>	<p>10.14/ The present Agreement, executed in ten original and identical copies in English and Hungarian languages, consisting of [...] numbered pages, each page signed by the Parties and the authorized attorney-at-law. In the event of any discrepancy between the English and Hungarian versions, the Hungarian version shall prevail. Having read and mutually interpreted the Agreement by the Parties and in full agreement with their respective intentions, they hereby sign it in front of the undersigned countersigning attorney at the undersigned place and date.</p>

ALÁÍRÁSI LAP KÖVETKEZIK / SIGNING PAGE FOLLOWS

ALÁÍRÁSI LAP /SIGNING PAGE

Kelt, Makón / Dated at Makó on
2023. évi hó napján. /
....., 2023

Kelt, Makón / Dated at Makó on
2023. évi hó napján. /
....., 2023

Makó Város Önkormányzata /

[...]

Makó Város Önkormányzata
Eladó / Seller
képviselőjében eljár/represented by
Farkas Éva Erzsébet
Polgármester / major

[...]
Vevő/Buyer
képviselőjében eljár/represented by
[...]

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersigning
attorney-at-law
Eladó jogi képviselőjében

[...]
Ellenjegyző ügyvéd / countersign
attorney-at-law
Vevő jogi képviselőjében

Municipality of the City of Makó
képviseli: / represented by:
Farkas Éva Erzsébet
polgármester / mayor
Eladó / Seller

képviseli / represented by:
[képviselő neve / name of the
representative]
ügyvezető / *Managing Director*
Vevő / Buyer

Pénzügyileg ellenjegyeztem: / *Financially countersigned by:*
Makó, 2023. / 2023

.....
pénzügyi / financial.....
Pénzügyi Iroda: / *Finance Office*

Jogi tartalmát jóváhagyom: / *I approve the legal content:*
Makó, 2023. / 2023

.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző / notary

Alulírott Feketéné dr. Szemző Margit Klára egyéni ügyvéd (iroda székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, a Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-100731, nyilvántartási szám: 16-017231, KASZ (központi azonosító szám) száma: 36059993, elektronikus kapcsolattartási cím: 45622939#cegkapu) ezennel tanúsítom, hogy a fenti „Ingatlan Adásvételi szerződés” című okirat a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek közül az Eladó képviselője nyilatkozott arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak és az általa képviselt Eladó akaratának, az okiratban megjelölt Eladó képviselője azonosítását elvégeztem és az Eladó nyilvántartási adatait ellenőriztem, az „Ingatlan Adásvételi szerződés” című okiratot az Eladó képviselője a fenti helyen és napon előttem írta alá, így az „Ingatlan Adásvételi szerződés” című okiratot Makón

I the undersigned dr. Margit Klára Feketéné Szemző individual attorney-at-law (office seat: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., tax number: 45622939-2-26, member of the Szeged Bar Association, lawyer's ID card number: Ü-100731, registration number: 16-017231, BIN (bar identification number) number: 36059993, electronic contact address: 45622939#cegkapu) I hereby certify that the above document entitled as "Real Property Sale and Purchase Agreement" is in compliance with the current legislation in force, and of contracting parties the representative of the Seller, has declared that the contents of the document are in accordance with their will and the will of the Seller and I have identified the Seller's representative named in the document, I have checked the Seller's registration data, the document entitled as "Real Property Sale and Purchase Agreement" has been signed in front of me by the Seller's representative at

<p>2023. évi hó napján ellenjegyzem és a Szerződés 7./ pontjába foglalt letéteményesi megbízást elfogadom:</p>	<p><i>the above place and on the above date, therefore I countersign the document entitled as "Real Property Sale and Purchase Agreement" on the day of 2023 in Makó and I hereby accept the engagement to act as escrow agent as stipulated in clause 7 of this Agreement.</i></p>
--	---

<p>Feketéné dr. Szemző Margit Klára ellenjegyző ügyvéd / countersigning attorney-at-law Letéteményes / escrow agent</p>	
---	--

Alulírott Dr. Kelemen László András irodavezető ügyvéd helyetteseként, mint meghatalmazott Dr. Gundel-Takács Gergely ügyvéd ezennel tanúsítom, hogy a fenti „Ingatlan Adásvételi szerződés” című okirat a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek közül a Vevő képviselője tolmács közreműködésével nyilatkozott arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratának és az általa képviselt Vevő akaratának, az okiratban megjelölt Vevő képviselője azonosítását elvégeztem, és az „Ingatlan Adásvételi szerződés” című okiratot a Vevő képviselője a fenti helyen és napon előttem írták alá, így az „Ingatlan Adásvételi szerződés” című okiratot 2023. évi hó napján ellenjegyzem és a Szerződés 9/A./ pontjába foglalt letéteményesi feladatokat ellátását elfogadom. / *The undersigned Dr. Gergely Gundel-Takács attorney-at-law in Dr. László András Kelemen managing partner stead as proxyholder I hereby certify that the above document entitled as "Real Property Sale and Purchase Agreement" is in compliance with the current legislation in force, and of contracting parties the representative of the Buyer has declared with the assistance of an interpreter, that the terms of the document are in accordance with their will and the will of the Buyer represented by it, I have identified the Buyer's representative named in the document, and the document entitled as "Real Property Sale and Purchase Agreement" has been signed by the Buyer's representative before me at the above place and date, therefore I countersign the document entitled as "Property Sale and Purchase Agreement" on the day of 2023 and I hereby accept the engagement to act as escrow agent as stipulated in clause 9/A of this Agreement.*

<p>Dr. Kelemen László András irodavezető ügyvéd /managing partner ellenjegyző ügyvéd/ countersigning</p>	
---	--

attorney

Helyetteseként, mint meghatalmazott / In his
stead as proxyholder

Dr. Gundel-Takács Gergely ügyvéd /attorney-
at-law

_____, 2023. április ____/ _____ April 2023

Szabó, Kelemen and Partners Andersen Attorneys

Dr. Kelemen László András irodavezető ügyvéd /managing partner

Helyetteseként, mint meghatalmazott / In his stead as proxyholder

Dr. Gundel-Takács Gergely ügyvéd /attorney-at-law

FELOLVASÓLAP

„Pályázat kiírása Makó 10405/36, 10405/38 és 12205 ingatlanok értékesítésére”

I. Pályázó adatai:

Neve:

Címe:

Tel.:

Fax:

E-mail:

II. Pályázó által felkínált vételár:

.....Ft/m², azaz összesen..... Ft.

Megfizetésének módja, helye:

III. Ingatlanon végezni kívánt
tevékenység:

IV. Pályázó nyilatkozata:

Alulírott pályázó kijelentem, hogy az pályázati feltételeket megismertem, megértettem, azokat maradéktalanul elfogadom, és a szerződést – amennyiben nyertes pályázóként kiválasztásra kerülök, maradéktalanul teljesítem.

V. Ajánlat érvényessége: benyújtást követő 90 nap

VI. Mellékletek:

Magyar jogi személy/pályázó esetén:

1. a pályázó nevét, címe, adatai (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság, személyi azonosító jel, adóazonosító jel/adószám), telefon és e-mail elérhetőség,
2. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel,
4. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra, adóra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezése, számlaszáma,
6. a pályázó által (cégszerűen) aláírt adásvételi szerződés-tervezetet,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolás,
8. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
9. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
10. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy a

pályázat beadási határidejének napjától számított 60 (hatvan) napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervezet esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bíralt módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazoltást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolata,

11. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás,
12. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa,
15. **a pályázó nyilatkozata az értékesítés célja szerinti ipari tevékenység megvalósítására vonatkozóan**

Nem magyar jogi személyű pályázó esetén:

1. a pályázó nevét, címe, adatai (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság), telefon és e-mail elérhetőség,
2. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. nem magyar jogi személy ajánlattévő nyilatkozata, hogy vállalja a szerződés megkötéséig kizárólagos tulajdonát képező, magyarországi gazdasági társaságot alapít valamint, az ajánlattevő nem magyar jogi személy által megfizetett ajánlattételi biztosíték összegével (amely a vételárba beszámít) a magyarországi gazdasági társasággal számol el
4. a pályázó által (cégszerűen) aláírt adásvételi szerződés-tervezet
5. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás
6. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja
7. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa
8. **a pályázó nyilatkozata az értékesítés célja szerinti ipari tevékenység megvalósítására vonatkozóan**

Kelt:

.....

Pályázó aláírása

