

INGATLAN ADÁSVÉTELI ÉS RÁÉPÍTÉSI ELŐSZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

- (1) **Csuri Lajos** (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, an: _____
a; szem. azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, szem.ig. száma: _____
magyar állampolgár) 8308 Zalahaláp, Hegy – 933/21 hrsz. alatti lakos, mint Eladó 1 (a továbbiakban: „**Eladó 1**”),
- (2) **Csuri Eszter**, születési neve: _____, születési hely, idő: _____, an: _____
szem. azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, szem.ig. száma: _____
; magyar állampolgár) 8308 Zalahaláp, Park u. 10. sz. alatti lakos, mint Eladó 2 (a továbbiakban: „**Eladó 2**”),
- (3) **Zalahaláp Község Önkormányzata** (8308 Zalahaláp, Petőfi tér 4., a jogügyletben képviseli az Önkormányzat képviselő testületének felhatalmazásával: Bedő Lajos Sándor Polgármester), mint Eladó 3 (a továbbiakban: „**Eladó 3**”),
(a továbbiakban Eladó 1- Eladó 3 együttesen: **Eladók**), másrészről
- (4) **Tap.OM Solar Kft.** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Lapos út 373/70.; cégjegyzékszám: 05-09-037381, adószáma: 27115200-2-05, képviseli: Plachy László ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**” vagy „**Társaság**”);

Eladók és Vevő a továbbiakban együttesen a „**Felek**” között az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Felek a jelen pontban meghatározásra kerülő ingatlanok vonatkozásában 2022. november 17. napján ingatlan adásvételi és ráépítési előszerződést (továbbiakban: előszerződés) kötöttek, melyet 2023. január 30. napján az előszerződés 1. számú módosítása c. okirattal (továbbiakban: előszerződés módosítás1) módosítottak (továbbiakban az előszerződés és az előszerződés módosítás1 együttesen: Előszerződés). Az Előszerződés tárgyát az alábbi ingatlan képezi:
Eladó1 75038/124438 arányú tulajdoni hányadát, Eladó2 38435/124438 arányú tulajdoni hányadát és Eladó3 10965/124438 arányú tulajdoni hányadát képező, Zalahaláp külterület 010/39 hrsz. alatti szántó, legelő megjelölésű 12 ha 4438 m² területű ingatlanból annak legelő 6 besorolású alrészletei, mindösszesen 6 ha 8146 m² földterület, melyet az Előszerződés 1. sz. melléklete szerinti vázrajz tartalmaz (továbbiakban az **Ingatlan**).
- 2.) Felek megállapodnak, hogy az Előszerződést jelen okirattal módosítják (továbbiakban: előszerződés módosítás2) az alábbiak szerint:
 - 2.1. Az Előszerződés 3.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép (a változások dőlt karakterrel kiemelésre kerülnek):
 - 3.1. A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan vételára **11.110,-EUR/ha** elszámoló ár alapján kerül meghatározásra, azaz az Ingatlan vételára mindösszesen **75.710,2-EUR**, (továbbiakban: Ingatlan Vételára). A Vevő az Ingatlan fenti vételárát Eladó1 és Eladó2 részére euróban, míg Eladó 3 részére forintban fizeti meg, utóbbi esetben akként, hogy az adott foglaló, illetve vételárrészletek megfizetését megelőző banki napon érvényes MNB deviza középárfolyamot veszi alapul. A Vevő az **Ingatlan Vételárát** az alábbi ütemezés szerint fizeti meg:

- (i) Vevő köteles az Ingatlan Vételárának 3%-át foglalo (Foglalo I.) jogcimén megfizetni a jelen Előszersződés aláírását követő 3 munkanapon belül Eladóknak, *mely összeg megfizetésének Vevő határidőben eleget tett, melyet Eladók a jelen előszersződés módosítás2 aláírásával igazolnak.*
Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a Foglalo összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a Foglalo visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott Foglalt elveszti, a kapott Foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni.
- (ii) Vevő köteles az Ingatlan Vételárának 7%-át (Foglalo II) megfizetni foglalo jogcimén az azt követő 3 napon belül, hogy a Projekt elérte a Ready-To-Build (az építési napló megnyitási) státuszt, ideértve, de nem kizárólagosan azt, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság véglegessé vált más célú hasznosítási engedélye, a naperőmű véglegessé vált építési engedélye, az alállomás véglegessé vált építési engedélye, a távvezeték felhasználás véglegessé vált építési engedélye, a MEKH véglegessé vált kiserőművi összevont engedélye, a hálózati engedéllyessel megkötött csatlakozási szerződés rendelkezésre áll, de legkésőbb a jelen Előszersződés 7.7. pontja szerinti hatálybalépésének napjától számított 6 hónapon belül Eladók részére. Ezen összeg (Foglalo II) megfizetésének Vevő határidőben eleget tett, melyet Eladók a jelen előszersződés módosítás2 aláírásával igazolnak.
- (iii) Az Ingatlan Vételárának harmadik részlete - mely megegyezik az előszersződés által meghatározott ingatlan vételárának fennmaradó részével - (Vételárrészlet) a *Foglalo II* megfizetésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezésre kerül Vevő által a dr. Borbás Zoltán ügyvédnek (Borbás Ügyvédi Iroda, 7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.) *mint letéteményesnek a K&H Banknál vezetett EUR, illetve Ft letéti számlájára. A Vételárrészlet fentieknek megfelelő letétbehelyezését Felek jelen előszersződés módosítás2 aláírásával igazolják. Felek megállapodnak arról, hogy a letétbehelyezett Vételárrészletet letéteményes ügyvéd 2024. február 24. napján a letétből felszabadítja és Eladók részére kiutalja. Felek és Dr. Borbás Zoltán ügyvéd a 2023. március 29. napján megkötött Letét Szerződést jelen előszersződés módosítás2-nek megfelelően módosítják a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül.*
- (iv) Az Ingatlan Vételárának fennmaradó 1%-os részét Vevő a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg köteles megfizetni Eladóknak az alábbiak szerint:
Eladó3 esetén az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11748052-15429403-00000000 számú bankszámlaszámra,
Eladó1 és Eladó 2 kéri, hogy Csuri Lajos (születési neve: Csuri Lajos, születési hely, idő: Zalahaláp, 1952.07.09., an: Kovács Teréz; adóazonosító jele: 8312354506; magyar állampolgár) 8308 Zalahaláp, Park utca 10. szám alatti lakos K&H Banknál vezetett 10205000-02078997-00000000 számú számlájára kerüljön banki átutalásra ezen fennmaradó vételárrészlet Vevő által, melyet Eladó1 és Eladó2 kifejezetten a saját kezűkhöz történő teljesítésként fogadnak el.

2.2. Az Előszersződés 4.2. pontjának első mondata az alábbiak szerint kerül módosításra:

Felek megállapodnak és kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb 2027. december 31. napjáig - a jelen előszersződés módosítás2 c. okirattal módosított Előszersződésben foglalt tartalom szerint - végleges adásvételi szerződést kötnek egymással.

2.3. Az Előszersződés 7.1. pontja módosításra kerül akként, hogy az abban foglaltak helyére az alábbi rendelkezés lép:

7.1. A Felek megállapodnak abban a Ptk. 5:18 §-ban foglaltak alapján, hogy a Projekt megvalósítása során létrehozott felépítmény (naperőmű) tulajdonjoga a létrehozás minden szakaszában a Vevőt illeti. A felépítmény tulajdonjogát nem érinti az, ha a végleges adásvételi szerződés megkötése meghiúsul, ebben az esetben is a felépítmény tulajdonjoga a Vevőt illeti.

Felek a jelen előszerződés módosítás2 aláírását követő 30 napon belül a Ptk. 5:159/B. § szerint építményi jogot alapító szerződést kötnék, mellyel a Társaság javára építményi jogot alapítanak – 30 éves határozott időre, de legfeljebb a naperőmű fennállásáig terjedő időre – az Ingatlan teljes területére, melynek rendes felmondás útján történő megszüntetését kizárják. Az építményi jog a Társaság javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kell, hogy kerüljön az építményi jogot alapító szerződésben foglaltaknak megfelelően.

Felek az Ingatlan tekintetében 2023. március 29. napján megkötött Ráépítés, Földhasználati Jogot és Elidegenítési és Terhelési Tilalmat Alapító Szerződést az építményi jogot alapító szerződés megkötésével egyidejűleg megszüntetik és kijelentik, hogy abból eredően egymással szemben semmilyen követelésük nem áll fenn.

3.) A Felek rögzítik, hogy az Előszerződés többi pontja változatlan tartalommal érvényes.

Jelen előszerződés módosítás2-t a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Zalahaláp, 2024. január _____

Csuri Lajos
Eladó1

Csuri Eszter
Eladó2

Zalahaláp Község Önkormányzata
Eladó3

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Lakcím:

Személyi ig. szám:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Személyi ig. szám:

Aláírás:

Tap.OM Solar Kft.
képviseli: Plachy László ügyvezető
Vevő

