

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat (székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság u 20-22.; adószáma: 15727392-2-07; KSH számjele: 15727392-8411-321-07; képviselője: Tóth István polgármester), mint **Eladó** (a továbbiakban: „**Eladó**”)

másrészről

Gárdonyi Református Egyházközség (székhelye: 2483 Gárdony, Bóné Kálmán u. 8.; adószáma: 19822169-1-07; KSH számjele: 19822169-9491-559-07; képviselője: Karl Melinda lelkipásztor és Tényiné Gölöncsér Éva gondnok, akiknek képviselői jogosultságát a Magyarországi Református Egyház Zsinati Hivatala Jogi Osztálya által kiállított [J] iktatószámú egyházfőhatósági igazolás tartalmazza) mint **Vevő** (a továbbiakban: „**Vevő**”)

(a továbbiakban: Eladó és Vevő együttesen: „**Szerződő Felek**”) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

PREAMBULUM

- I. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. február 20-án pályázati felhívást tett közzé a kizárólagos tulajdonában álló, Gárdony 7629/2 hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlan értékesítésére.
- II. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 116/2019 (III.13) számú önkormányzati határozatában a pályázatot érvényesnek és eredményesnek minősítette

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítenemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

és arról döntött, hogy a pályázat eredményeként a Gárdonyi Református Egyházközség vásárolhatja meg az ingatlant, óvoda létesítése és üzemeltetése céljából.

A Preambulumban részletezettekre figyelemmel a Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést (a továbbiakban: „**Adásvételi Szerződés**”) kötik.

AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1. Az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott, a Gárdony belterület 7629/2 hrsz.-ú 3600 m² területű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan**”).
2. Az Ingatlant terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosultat illető vezetékjog 65 nm területre.
3. **Az Eladó a jelen Adásvételi Szerződéssel eladja, a Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban 1/1 arányban óvoda létesítése és üzemeltetése céljából megvásárolja az Ingatlant, annak minden természetes és törvényes tartozékaival együtt a Felek által kölcsönösen kialakított a Szerződés 9. pontjában meghatározott vételáron.**

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG, HATÁLYBA LÉPÉS

4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „**Nvtv.**”) 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozattételre a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: „**MNV Zrt.**”, székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: Cg.01-10-045784, adószám: 14077340-2-44) jogosult.

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Adásvételi Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet hatalmazzák meg, hogy az Adásvételi Szerződést a Szerződő Felek aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül megküldje az MNV Zrt. részére, annak érdekében, hogy a Magyar Állam képviseletében az MNV Zrt. nyilatkozatot (a továbbiakban: „**Elővásárlási Nyilatkozat**”) bocsásson ki arról, hogy a Magyar Állam kíván-e élni elővásárlási jogával.
6. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a nyilatkozattételre az MNV Zrt.-nek az Nvtv. 14. § (5) bekezdése alapján 35 (harmincöt) napos jogvesztő határidő áll rendelkezésére, amely határidőt a postai küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot bocsát ki, vagy a jogvesztő határidőben nyilatkozatot nem tesz, az Adásvételi Szerződés a lemondó nyilatkozat kézhezvételének napján, vagy a 35 (harmincöt) napos határidő eredménytelen leteltét követő napon hatályba lép (a továbbiakban: „**Hatályba Lépés Napja**”).
7. Amennyiben az MNV Zrt. arról tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, úgy az Adásvételi Szerződés a Szerződő Felek között hatályba nem lép, ebben az esetben az adásvételi szerződés az Eladó és a Magyar Állam között jön létre.
8. Az Eladó köteles az MNV Zrt. által a részére kézbesített nyilatkozatokról és azok kézhezvételének dátumáról, a nyilatkozat másolatának egyidejű megküldésével a Vevőt késelem nélkül, de legkésőbb a kézbesítés napját követő 1 (egy) munkanapon belül írásban tájékoztatni. Az Eladót akkor is terheli ezen értesítési kötelezettség a Vevő irányába, ha az MNV Zrt. a jogvesztő határidőben nyilatkozatot nem küld Eladó részére, amely esetben az Eladó köteles a határidő lejáratát követő 1 (egy) munkanapon belül e tényről a Vevőt írásban tájékoztatni. Az Eladó egyúttal köteles – amennyiben az Adásvételi Szerződésben foglalt hatályba lépéshez szükséges feltételek bekövetkeznek – a Hatályba Lépés Napjáról is írásban tájékoztatni a Vevőt és az okiratszerkesztő ügyvédet.

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítésemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

AZ INGATLAN VÉTELÁRA

9. Az Ingatlan tulajdonjogának kölcsönösen kialakított vételára **33.858.268 Ft,- + ÁFA**, azaz Harminchárommillió-nyolcszázötvennyolcezer-kétszázhatvanhatsz forint + általános forgalmi adó (a továbbiakban: „**Vételár**”).
10. A Felek rögzítik, hogy a Vételár a helyi forgalmi értékviszonyoknak megfelel.
11. A Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mint a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
12. Felek a Vételár megfizetéséről az alábbiak szerint rendelkeznek:
 - 12.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet során a Vevő által fizetendő vételár forrása a Magyarország Kormánya által a 2062/2017. (XII.27.) Korm. határozat alapján az Országos Óvoda Program (támogatói okirat nyilvántartási száma: EGYH-KCP-17-P-0178) megvalósítására nyújtott támogatás.
 - 12.2. A pénzügyi teljesítést a Magyarországi Református Egyház (1146 Budapest, Abonyi utca 21.) végzi, akinek teljesítését az Eladó a Vevő teljesítéseként fogadja el.

FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

13. A Vevő a Vételárat az Adásvételi Szerződés Hatályba Lépésének Napjától számított **30 napon** belül köteles átutalással megfizetni az Eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett 11736082-15362852 számú fizetési számlájára.
14. A Vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, ha az Eladó fizetési számláján a teljes Vételár jóváírásra került.
15. A Vételár fenti 13. pontban megjelölt fizetési számlán történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb azonban 3 (három) napon belül Eladó az

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

onkormanyzat@gardony.hu e-mail címről a szabo.daniel@gmtlegal.hu e-mail címre küldött elektronikus levélben vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban köteles igazolni a Vevő, vagy az okiratszerkesztő ügyvéd részére, hogy Vevő a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

A TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

16. Az Eladó az Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (a továbbiakban: **„Bejegyzési Engedély”**) ahhoz, hogy a teljes Vételár megfizetését követően az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga törlésre kerüljön, valamint hogy a Vevő Ingatlanra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjoga az Adásvételi Szerződés rendelkezéseinek megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
17. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: **„Inyvtv.”**) 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárás függőben tartását kérik az Eladó Bejegyzési Engedélyének az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásáig, de legfeljebb 6 (hat) hónapig. A Szerződő Felek megbízzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a függőben tartás iránti kérelmet az illetékes földhivatalba az Adásvételi Szerződés Hatályba Lépésének Napjáról történő Eladó általi értesítését követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül nyújtsa be.
18. A Szerződő Felek az Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnél mint letéteményesnél (a továbbiakban: **„Letéteményes”**) letétbe helyezik a Bejegyzési Engedély 5 (öt) eredeti példányát. A Bejegyzési Engedélyt a Letéteményes akkor jogosult és köteles a Vevő részére kiadni, ha bármely Fél az alábbi rendelkezések szerint felmutatja annak igazolását, hogy a Vételár teljes összege az Eladó Bankszámláján jóváírásra került. A Vételár megfizetését az Eladó bankjának, vagy az Eladónak a Letéteményes részére írásban vagy az onkormanyzat@gardony.hu e-mail

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

címről a szabo.daniel@gmtlegal.hu e-mail címre elektronikus levélben megküldött nyilatkozatával kell igazolni. Amennyiben a Vételár megfizetését követő három (3) munkanapon belül Eladó nem igazolja írásban a Vételár bankszámláján történő jóváírását, úgy a Vevő jogosult a megfizetés tényét a Letéteményes felé, az Eladó számlájára történő teljesítést igazoló, Eladó bankja által kiállított banki okirattal bizonyítani. Tekintettel arra, hogy a jelen Adásvételi Szerződés szerinti fizetési kötelezettségek az Eladó által megjelölt fizetési számlára történnek, az Eladó az Adásvételi Szerződés aláírásával a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 161. § (1) bekezdés a) pontja alapján kifejezetten felhatalmazza a számlavezetőjeként eljáró OTP Bank Nyrt.-t (székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 16.; Cg. 01 10 041585) arra, hogy a Vételár jóváírásának tényéről, részleteiről, időpontjáról és összegéről, valamint a közlemény rovat tartalmáról a Vevő megkeresésére írásban igazolást adjon a Vevő részére. A Vevő a számlavezetőtől akkor jogosult igazolást kérni a Vételár megfizetéséről, ha az Eladót előzetesen felhívta a Vételár megfizetésének igazolására, és az Eladó ezt 3 (három) munkanapon belül nem teljesítette. A Letéteményes az igazolás eredetiségét nem vizsgálja. Abban az esetben, amennyiben az Eladó a Letéteményes felé igazolja, hogy az MNV Zrt. nyilatkozott arról, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogával élni kívánt, ezért az Adásvételi Szerződés hatályba nem lépett, a Letéteményes a Bejegyzési Engedélyeket az Eladó részére adja ki, az elővásárlási jogról szóló nyilatkozat Letéteményes részére történő kézbesítésétől számított 5 (öt) munkanapon belül.

19. A Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a teljes Vételár megfizetése Eladó részére hiánytalanul megfizetésre került, és ezen tényt Eladó a 18. pont szerint igazolta, a Letéteményes köteles a Bejegyzési Engedélyt 3 (három) munkanapon belül az illetékes földhivatal részére 2 db eredeti és 1 db másolati példányban benyújtani.
20. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében kölcsönösen együttműködnek, és minden olyan

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

további nyilatkozatot megtesznek, amely a tulajdonjog bejegyzése érdekében esetlegesen szükségessé válik.

VISSZAVÁSÁRLÁSI JOG

21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő neki felróható okból a Hatályba Lépés Napjától számított 4 éven belül nem szerez az Ingatlanon felépítésre kerülő építményre végleges használatbavételi engedélyt, úgy Eladó az Ingatlant a 4. év eredménytelen elteltétől számított 1 éven belül a Vevőhöz intézett írásos nyilatkozattal és annak alapján a Felek által hatékonyan és jóhiszeműen lefolytatásra kerülő egyeztetések eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés alapján visszavásárolhatja az alábbi visszavásárlási vételár alkalmazása mellett. A visszavásárlási vételár a Felek eltérő írásos megállapodása hiányában az alábbi:
- a) a Vevő által a jelen Adásvételi Szerződés alapján megfizetett Vételár, hozzászámítva a Vevő és a Magyarországi Református Egyház által az építmény tervezésére, engedélyeztetésére és kivitelezésére fordított igazolt költségeinek összege, vagy
- b) amennyiben a visszavásárlási jog gyakorlásának időpontjában az Ingatlan addigra megvalósított felépítménnyel együtt számított, független szakértő által megállapított forgalmi értéke az a) pontban meghatározott összeget meghaladja, akkor az Ingatlan felépítménnyel együtt kalkulált, független szakértő által megállapított forgalmi értékének megfelelő összeg.
22. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó visszavásárlási joga megnyílik, az Eladó e jogát 1 éven belül, addig az időpontig gyakorolhatja a Vevőnek küldött írásbeli nyilatkozattal, ameddig az Ingatlanon felépítésre kerülő építményre a végleges használatbavételi engedélyt a Vevő meg nem szerzi. A Felek kifejezetten úgy rendelkeznek, hogy a Vevő visszavásárlási joga az ingatlan-nyilvántartásba ne kerüljön bejegyeztetésre. Az eljáró ügyvéd ennek joghatásait,

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítésemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

lehetséges következményeit és kockázatait a Felek előtt feltárta, a Felek ezek ismeretében a rendelkezésüket megerősítik.

BIRTOKBAADÁS

23. Az Eladó az Ingatlan birtokát oly módon köteles a Vevő részére a teljes Vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül átruházni, hogy köteles azt megtekintett állapotban Vevő birtokába adni jegyzőkönyv felvétele mellett, amelyben a Felek közösen rögzítenek minden olyan hibát, ami a szerződéssel kapcsolatos hibás teljesítésnek minősül. A Felek a birtokátruházáskor kötelesek fényképfelvételeket készíteni az Ingatlan állapotáról.
24. A Vevő köteles az Ingatlant határidőben birtokba venni és annak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát a birtokátruházással egyidejűleg ellenőrizni, valamint minden észlelt hibát a birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzíteni. Felek rögzítik, hogy Vevő a birtokbavételt olyan okból kifolyólag nem tagadhatja meg, amely a rendeltetésszerű használatot nem akadályozza.
25. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlannal kapcsolatban a birtokátruházás napjáig felmerült esetleges közüzemi díjakat, köztartozásokat vállalja megfizetni közvetlenül az arra jogosult felé azoknak esedékességéig.
26. A Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait és viseli terheit, továbbá azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

A SZERZŐDÉSKÖTÉS FELTÉTELEI

27. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Adásvételi Szerződés a „Magyarországi Református Egyház Alkotmányáról és Kormányzásáról” szóló 1994. évi II. sz. tv. 58. § (2)

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítenemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

bekezdés a) pontja alapján – tekintettel arra, hogy ingatlan szerzésére irányul – érvényesen az egyházmegyei közgyűlés jóváhagyásával jön létre.

28. Megállapítják a Szerződő Felek, hogy az Adásvételi Szerződés aláírásához a Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a jóváhagyása szükséges, a jóváhagyó képviselő-testületi határozat a 116/2019 (III. 13.) számú önkormányzati határozat.

SZAVATOSSÁG

29. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher és igénymentes, azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonjog-szerzését, vagy birtokba lépését, vagy az Ingatlan használatát akadályozná, vagy korlátozná. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatokon és tényeken kívül az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen más adat, tény vagy jog nem keletkezett.
30. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlannal kapcsolatos jog, teher bejegyzése vagy egyéb tény feljegyzése iránti kérelmet nem nyújtott be és ilyen kérelem benyújtásáról nincs is tudomása.
31. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy tudomása szerint az Ingatlanra vonatkozóan nincs folyamatban és nem is fenyeget olyan per vagy egyéb eljárás, amely akadályozná, késleltetné, vagy egyéb módon veszélyeztetné az Adásvételi Szerződésben foglalt jogügyletet.
32. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Adásvételi Szerződés megkötése során valamennyi lényeges információt, adatot átadott a Vevőnek.

EGYÉB NYILATKOZATOK

33. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. /VI.30./ Korm. rendelet hatálya alá.

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdonyi Város Önkormányzat

Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség

Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda

1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel

ügyvéd, KASZ szám: 36068837

34. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a lelkiismereti és vallásszabadságról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvényben (továbbiakban: „**Ehtv.**”) foglaltak alapján a Magyarországi Református Egyház, az Országgyűlés által elismert a törvény mellékletének 2. pontjában felsorolt és a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium (jelenleg: Emberi Erőforrások Minisztériuma) által 00002/2012. szám alatt nyilvántartásba vett egyház.
35. A Magyarországi Református Egyház az Ehtv. 11. §. (2) bekezdése alapján jogi személy. Az Ehtv. 12. § (1) bekezdése szerint az egyház belső egyházi szabálya szerint jogi személyiséggel rendelkező egysége, szervezete, vagy intézménye jogi személy. A Magyarországi Református Egyház belső törvényei, így az alapszabályt megállapító, az egyház alkotmányozásáról és kormányozásáról szóló 1994. évi II. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a Vevő jogi személy.
36. Az Eladó Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: „**Mötv.**”) 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen Adásvételi Szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Az Eladó képviselőjében – vagyoni ügyekben – a képviselőjét ellátó polgármester jogosult eljárni.
37. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet kapcsán Eladó elidegenítési, míg Vevő szerzési joga nem korlátozott. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az Adásvételi Szerződés létrehozása során tett nyilatkozataik érvényesek, hatályosak és kikényszeríthető kötelezettségvállalást jelentenek a Szerződő Felek részére.
38. Az Adásvételi Szerződés aláírásával a Vevő igazolja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerint átlátható szervezetnek minősül.
39. Rögzítik a Szerződő Felek, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Vevő mentes az illetékfizetési kötelezettség alól, mivel az egyházi jogi személy teljes személyes illetékmentességben részesül.

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

40. Rögzítik a Szerződő Felek, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés e.) pontja alapján az egyházi jogi személy teljes személyes díjmentességben részesül, ezért az eljárási díjat megfizetnie nem kell.

41. A Szerződő Felek a szerződéssel összefüggő kapcsolattartásukban az írásbeliség kötelező alkalmazását kötik ki.

Bármelyik Fél részére elküldött értesítést a következő időpontban kell kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén: azon a napon, amikor a küldeményt a címzettnek igazoltan átadják.
- postai kézbesítés esetén: az igazolt átvétel napján; illetve, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az átvételt megtagadta, az átvétel megtagadásának napján, ha pedig a címzett az iratot nem kereste, vagy a címzett elköltözött, avagy a címzett által megadott cím elégtelen, vagy a címzett ismeretlen, avagy minden egyéb olyan esetben, amennyiben a kézbesítés sikertelensége nem feladó magatartására vezethető vissza: a postai feladást követő 5. (ötödik) munkanapon.

42. A Szerződéssel kapcsolatos értesítést a Szerződő Felek a jelen pontban meghatározott címekre kötelesek elküldeni. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az egymás tudomására hozott kézbesítési címen a jelen szerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkeznek a küldemények átvételére jogosult személlyel, továbbá a székhely/lakcím, levelezési cím megváltozását a másik Féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására a mulasztó Fél előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.

43. Felek az alábbi elérhetőségeken tartják a kapcsolatot:

Eladó kapcsolattartója: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző
Cím: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

Tel.: +36 30 641 5871
Email: bozsoki.kornelia@gardony.hu

Vevő kapcsolattartója: Karl Melinda
Cím: 2483 Gárdony, Bóné Kálmán utca 8.
Tel.: + 36 30 630 68 41
Email: revkarlmelinda@gmail.com

44. A Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, a jelen okirat és a kapcsolódó kérelmek – így különösen a függőben tartás iránti, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem – illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával, a kapcsolódó kérelmek aláírásával, továbbá, az illetékes földhivatal előtti teljes körű eljárással a Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Irodát, (székhely: 1056 Budapest, Váci utca 81.). A meghatalmazást Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda az Adásvételi Szerződés aláírásával elfogadja.
45. Az okiratszerkesztő ügyvéd felhívta a Szerződő Felek figyelmét, hogy a Szerződés alapján őket terhelő illeték-, illetve adókötelezettség tárgyában konzultáljanak adószakértővel, mivel az eljáró ügyvéd megbízása adójogi kérdésekben történő tanácsadásra és tájékoztatásra nem terjedt ki.
46. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetőleg a képviselőjükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. A Szerződő Felek elismerik és nyugtázzák, hogy az ellenjegyző ügyvéd az Adásvételi Szerződés aláírását megelőzően a Pmt. és a kamarai előírásoknak megfelelően a Szerződő Felek képviselői személyazonosító okmányairól fénymásolatot készített, a Feleket és képviselőiket azonosította, és tudomásul veszik, hogy az okirat-másolatokat valamint az ügyfél-azonosítás során rögzített adatokat az ellenjegyző ügyvéd

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

irattárában nyolc (8) évig megőrzi. A Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá, és egyben hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd – a hivatkozott törvény alapján – a személyazonosságra vonatkozó okmány érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

47. Az ellenjegyző ügyvéd a Szerződő Feleknek az ügyfél-azonosítás során rögzített adatait bizalmasan kezeli, azokat kizárólag az Adásvételi Szerződésben adott megbízás teljesítéséhez használja fel, azokról felvilágosítást kizárólag az Adásvételi Szerződés teljesítése érdekében, illetve a fent említett törvényben meghatározott esetekben az ott megjelölt szervezeteknek ad.
48. A Szerződő Felek adatai a törvény rendelkezései alapján az Adásvételi Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján. A Szerződő Felek az Adásvételi Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el.
49. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
50. Az Adásvételi Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különös tekintettel a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
51. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az Adásvételi Szerződést, amely 14 (tizennégy) oldalon és 6 (hat) eredeti, egyező példányban került megszerkesztésre, figyelmesen elolvasták, közösen értelmezték, annak minden rendelkezését megértették, és azt, mint

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség
Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda
1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel
ügyvéd, KASZ szám: 36068837

akarattal mindenben egyezőt, jóváhagyólag, aláírták. A Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy az Adásvételi Szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát átvették.

Gárdony, 2019. április 24.

Gárdony Város Önkormányzat

Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Gárdonyi Református Egyházközség

Vevő

képviseli: Karl Melinda lelkipásztor és
Tényiné Gölöncsér Éva gondnok

Az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem. Az ellenjegyzés során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az Ügyvédi tv. 59. § (1) bekezdése szerinti helyettesítemre jogosult személy járt el.

Budapest, 2019. április 24.

Gárdos Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda

1056 Budapest Váci utca 81.

dr. Szabó Dániel

ügyvéd

KASZ szám: 36068837