

DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Németh Eszter Anna8171 Balatonvilágos, Jókai utca 4/A. sz. alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Nógrádi Andrea2484 Gárdony, Szív utca 41.sz. alatti lakos, tartózkodási helye: 8600 Siófok, Sziget utca 5. B. lph. TT. 3. mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az **Eladó** 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 7291/A hrsz.** alatt felvett 146 m² területű, „egyéb épület” megjelölésű, részlegesen közműves (víz, villany, csatorna) közművekkel ellátott, amely természetben 2483 Gárdony, Vasút utca 7291 hrsz. alatt található.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az **Eladó** 1. pontban meghatározott ingatlant eladja, a **Vevő** pedig a jelenlegi megtekintett állapotában, a törvényes működéshez szükséges beépített berendezési és felszerelési tárgyakkal, továbbá az ingatlanban lévő valamennyi bútorzattal és gépezettel – kivéve egy asztalt és két padot, amelyeket az **Eladó** jogosult elszállítani - együtt megvásárolja.
3. A szerződés tárgyát képező ingatlan kölcsönösen megállapított vételára **4.050.000.- Ft, azaz Négymillió-ötvenezer forint**, - ezen belül a berendezés értékét a felek 250.000.- Ft-ban azaz Kettőszázötvenezer forintban határozzák meg - mely összeget a **Vevő** az alábbiak szerint egyenlíti ki az **Eladó** részére:
 - E szerződés aláírásával egyidejűleg **400.000.- Ft-ot, azaz Négy százezer forintot** foglaló jogcímén készpénzben fizet meg, amely összeg átvételét az **Eladó** aláírásával egyben elismer. A felek a foglaló jogi természetével kapcsolatos ügyvédi felvilágosítást megértették. Tudomásul veszik, hogy a foglaló teljes összege a vételárba beszámít, amennyiben az adásvételi szerződés teljesítésének megíúsulására olyan okból kerül sor, amelyért sem az **Eladó**, sem a **Vevő** nem felelős, vagy az **Eladó** és a **Vevő** együttesen felelős a foglaló visszajár.

Németh Eszter Anna Eladó

Nógrádi Andrea Vevő

Németh Eszter - Nógrádi adv



Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés teljesítésének meggyűlése olyan okból következik be, amelyért a **Vevő** felelős, a foglalt elveszíti, míg ha a szerződés az **Eladó** oldaláról felmerült okból hiúsulna meg, a foglalt kétszeres összegét köteles visszafizetni a **Vevő** részére.

- o A fennmaradó **3.650.000.-Ft-ot, azaz Hárommillió-hatszázötvenezer forintot** a szerződés 4. pontjában foglaltak szerint, attól számított 8 munkanapon belül egyenlít ki készpénzben, átvételi elismervény ellenében, ha az elővásárlási jog jogosultja az eljáró ügyvéd részére átadja a Képviselő testület azon döntését, miszerint az Önkormányzat elővásárlási jogával nem él.
4. Az **Eladó** kijelenti és a Takarnet Földhivatali Információs Rendszer által 2019. március 12. napján szolgáltatott tulajdoni lappal igazolja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a Gárdony belterület 7291 hrsz-t terhelő földhasználati jog illeti. Az ingatlan alatti földterület Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi, erre tekintettel az Önkormányzat a felépítményre elővásárlási jogosultsággal rendelkezik. A **Vevő** a szerződés másolatának csatolásával felhívja az Önkormányzatot annak érdekében, hogy nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlását illetően. A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Önkormányzat elővásárlási jogával él, úgy az adásvétel az itt meghatározott feltételekkel az elővásárlási jog jogosultjával jön létre. Az **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlan per- teher- és igénymentes, azzal kapcsolatban semminemű köztartozása nincs, amiért szavatosságot vállal. Az **Eladó** szavatolja azt is, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, amely az annak háborítatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést akadályozná. Az ingatlan cég székhelyeként, telephelyeként, vagy bárki számára bejelentett lakcímként nem szolgál. Az **Eladó** tájékoztatja a **Vevőt**, hogy az Önkormányzat részére az épület által elfoglalt területre terület használati díjat kell fizetnie, erre vonatkozóan az ingatlan birtokbaadástól kezdődően az Önkormányzattal kell megállapodást kötni.
5. Az **Eladó** a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg ruházza át az ingatlan birtokát a **Vevőre**. Az ingatlan birtokának átruházásáig az ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet az **Eladó** visel, a birtokátruházástól kezdődően a **Vevő**. A birtokbaadásakor a felek egyeztetik a fogyasztásmérők állását, azok szolgáltatóknál történő átjelentéséről együttesen gondoskodnak.
6. Az **Eladó** az átruházott ingatlanon tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, e szerződés aláírásával azonban hozzájárul ahhoz, hogy a **Vevő** tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b. pontja alapján a földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásáig, legfeljebb 6 hónap időtartamra.
Az **Eladó** letétbe helyezte azt „Tulajdonjog bejegyzési engedély” megnevezésű a nyilatkozatot, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra a **Vevő** tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A tulajdonjog bejegyzési engedély a letétből akkor adható ki, ha a **Vevő** az ingatlan teljes vételárát kiegyenlítette.


Németh Eszter Anna Eladó


Nógrádi Andrea Vevő



7. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a **Vevőt** terheli.
8. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
9. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékszabályokról tájékoztatta.
10. A szerződő felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével a földhivatali és az Önkormányzat előtti eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet bízzák meg. (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ 36061726), aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja.
11. Az ingatlan nem tartozik „Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról” szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, mivel a felépítményt évi 4 hónapot meg nem haladó időtartamban lehet használni.
12. A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot. A szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. Tv. (Pmt.) és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a felek személyes adatait tartalmazó személyi azonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban meghatározott esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során a bemutatott iratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot.

A szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Gárdony, 2019. március 14.


.....
Németh Eszter Anna Eladó


.....
Nógrádi Andrea Vevő

Ellenjegyzem Gárdonyban 2019. március 14. napján:

Dr. Horváth Anna ügyvéd, 2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/31146/2019

2019.03.19

GÁRDONY

Belterület 7291/A helyrajzi szám

2483 GÁRDONY Vasút utca 7291 HRSZ. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezésterület tulajdoni forma
m2

egyéb épület

146 magán

Bejegyző határozat: 999908/1996.07.22

2. bejegyző határozat: 31298/1994.04.19

Illetli a GÁRDONY Belterület 7291 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

4. bejegyző határozat: 31298/1994.04.19

Önálló építmény

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79040/2/2013.12.03

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Németh Eszter Anna

sz.név: Németh Eszter Anna

szül. : 1951

a.név : Palaticz Eszter

cím : 8171 BALATONVILÁGOS Jókai utca 4/A

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

