

**TÓTH Ügyvédi Iroda**  
 2475 Kápolnásnyék, F u. 31.  
 tel./fax: 06/22-574-067,-068, E-mail: tothugyv@t-online.hu

**dr. Halász Attila ügyvéd**  
 Fejér Megyei Ügyvédi Kamara  
 KASZ.: 36061158

**ADÁSVÉTELI SZERZ DÉS**  
**(TERVEZET)**

mely létrejött egyrészt l: **Gárdony Város Önkormányzat** (KSH jelz szám: 15362852-7511-321-07, adószám: 1536285-2-07) 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22. szám (képviselőtében: Tóth István polgármester)- -, mint eladó (továbbiakban: **eladó**), másrészt l: **Németh Balázs** egyben születési (....., ....., an.: ....., szem.az.: ....., adóaz.: .....) és **Bozai Dorina** egyben születési név (....., an.: ....., szem.az.: ....., adóaz.: .....) 2484 Gárdony, Jókai tér 16. szám alatti lakosok, mint vev k (továbbiakban: **vev k**) között az alábbi feltételek szerint:

1. **Eladó** eladja, a **vev k** 1/2-1/2-ed arányban megveszik az **eladó** kizárólagos (1/1) tulajdonát képez , **gárdonyi 491/7.** helyrajzi szám alatt felvett, 1.264m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölés belterületi ingatlan.
2. **Szerz d felek** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát **bruttó: 19.900.000,-Ft-ban**, azaz tizenkilencmillió-kilencszáz **forintban** állapítják meg, mely összegb l jelen szerz dés aláírásával egy id ben a vev k az **eladó** 11736082-15362852. számú számlájára átutalással megfizetnek 9.950.000,-Ft azaz kilencmillió.kilencszáz-ötvenezer forint vételárel leget, mely összeg megfizetését az eladó a számlára történ megérkezéssel ismeri el és nyugtázza.  
**Felek** megállapodnak abban, hogy a fenti összeg a vételárba beszámításra kerül.  
 A fennmaradó vételár hátralékot – mely bruttó: 9.950.000,-Ft azaz kilencmillió-kilencszáz-ötvenezer forint – a **vev k legkés bb 2021.02.10. napjáig szintén átutalással az eladó fentiekben megadott számlájára kötelesek megfizetni.**  
**Az eladó jelen szerz dés aláírásával egyidej leg a TÓTH Ügyvédi Irodánál letétbe helyezi azon nyilatkozat 3 eredeti példányát, mely szerint hozzájárul a vev k tulajdonjogának bejegyzéséhez. A TÓTH Ügyvédi Iroda jelen okirat aláírásával a letéti megbízást elfogadja. Az eladó, mint letev a TÓTH Ügyvédi Irodának, mint letéteményesnek az alábbi utasítást adj:**  
**Amennyiben a felek hitelt érdeml en igazolják, hogy a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre került, úgy a letéteményes ezen (akár e-mailés) értesítést követ 5 banki napon belül jogosult és köteles a tulajdonbejegyzési hozzájárulást az illetékes földhivatalnak megküldeni.**
3. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **vev k** a vételár maradéktalan megfizetésének napján lépnek az adásvétel tárgyát képez ingatlan birtokába, e naptól jogosultak szedni annak hasznait, és kötelesek viselni terheit, tehát ezáltal a birtok átruházás is megvalósul.
4. **Szerz d felek** rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot el vásárlási jog illeti meg, így **eladó** kötelezettsége megkeresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezel Zártkör en M kód Részvénytársaságon (a továbbiakban: MNV Zrt.) keresztül a Magyar Államot.  
 A fentiek alapján a megkeresést az MNV Zrt-hez, de a Magyar Államnak címezve kell benyújtani, a nyilatkozattételre az MNV Zrt. jogosult.

**Szerződés felek** megállapodnak abban, hogy az **eladó** jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül a megkeresést benyújtja az MNV Zrt.-hez.

**Szerződés felek** kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés hatálybalépésnek feltétele:

- az MNV Zrt. elvásárlási jog gyakorlásáról szóló nemleges nyilatkozata vagy
- ha az MNV Zrt. a nyilatkozatételre nyitva álló határidőben nem teszi meg az elvásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatát.

**Szerződés felek** rögzítik, hogy az elvásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot az MNV Zrt. a megkeresésnek a megérkezésétől számított 35 (harmincöt) napon belül teszi meg figyelemmel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében foglaltakra.

Eljáró ügyvéd a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséről email útján tájékoztatja **szerződés feleket**.

5. Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes.
6. **Gárdony Város Önkormányzat eladó** képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet jogképes szervezet, és a Székesfehérvári Járási Földhivatal eltt 63033/2/2018 számon lefolytatott eljárásban a képviselői minősége igazolásra került, a képviselő személyében változás nem történt.  
Vevők és az eladó képviselője büntető jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.
7. Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt **gárdonyi 491/7** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog **1/2-1/2-ed** arányban a **vevők** javára **vétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.  
**Szerződés felek kérik a Tisztelt Járási Földhivatalt, hogy kérelmüket az 1997. évi CXLI. Törvény 47/A. § (1) b. pontja alapján, legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartani szíveskedjen.**
8. **Felek** megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja a **vevők** terheli. A **vevők** jelzik a NAV illeték F osztály felé, hogy az ingatlanon 4 éven belül lakóházat kívánnak építeni, ezért kérik az Itv. 26.§ (1). a. pontjában foglalt alkalmazását.
9. **Szerződés felek** rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik **szerződés fél** sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére.
10. **Szerződés felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. **Felek** az ügyvédi tájékoztatásban foglaltakat a lakosság széles körében köztudomásúnak tekintik, eltekintenek attól, hogy jelen okiratban ezen szabályok külön rögzítésre kerüljenek.

11. **Felek** meghatalmazzák a **TÓTH Ügyvédi Irodát** (2475 Kápolnásnyék, F út 31. szám) - dr. Tóth Károly ügyvéd és/vagy dr. Halász Attila ügyvéd ügyintézésében -, hogy jelen szerz déssel kapcsolatban képviselőiket – Az ügyvédekr l szóló 1998. évi XI. törvényben foglaltak szerint - teljes kör en a hatóságok el tt lássa el, gondoskodják a változások ingatlan-nyilvántartáson történ keresztülvezetésér l. Jelen meghatalmazás az adóhatóság el tti képviselőre, továbbá a földhivatali határozat szerz d felek részére történ kézbesítésére nem terjed ki.

**Felek** rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is min sítik. Jelen okiratot ellenjegyz ügyvéd a fenti megbízást jelen okirat aláírásával fogadja el.

**Felek** jelen szerz dést - mely áll 3 oldalból és 11 pontból - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyez t, alulírott helyen és id ben, 6 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják.

**Felek** jelen szerz dés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkeszt és ellenjegyz ügyvéd a személyi azonosságukat igazoló okiratokat fénymásolással rögzítse, és egyben meger sítik, hogy az ügyfél-azonosítás akként történt, hogy az okiratot szerkeszt és ellenjegyz ügyvéd a személyi azonosságukat igazoló okiratokban szerepl adatokat fénymásolás útján rögzítette.

**Szerz d felek** elismerik, hogy az általuk aláírt szerz dés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Kápolnásnyéken, 2021. év január hó ... napján

.....  
Gárdony Város Önkormányzat eladó  
képv.: Tóth István polgármester

.....  
Németh Balázs  
vev

.....  
Bozai Dorina  
vev

Alulírott: dr. Halász Attila ügyvéd (KASZ.: 36061158., 2475 Kápolnásnyék, F út 31. szám), mint jelen okirat szerkeszt je és ellenjegyz je kijelentem, hogy jelen szerz désben szerepl feleket ismerem, ezért az ügyvédi tevékenységr l szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdésében foglaltakat mell ztem. Felek vonatkozásában elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben el írt ügyfél-azonosítást - az azonosítás alapját képez okiratokból az adatok irat fénymásolással kerültek rögzítésre - és jelen okiratot a felek el ttem írták alá. Jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítom, hogy a felek jelen szerz dést el ttem írták alá.

Jelen okiratot Kápolnásnyéken, 2021. év január hó napján "**ellenjegyzem**"