

DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZ DÉS

amely létrejött egyrészr l

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, önkormányzati törzsszám: 727398) képviselében Tóth István polgármester, Eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrésr l

Boldog-Gyöngyösi Dóra (születési neve:, an: szül. hely: sz.sz.:, adóazonosító jel:, szig.sz:), sz. alatti lakos, tartózkodási hely: sz., mint Vev (a továbbiakban: Vev) között alulírott helyen és id ben az alábbi feltételek szerint:

1. Az Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 5301/9 hrsz. alatt felvett 587 m² terület „kivett beépítetlen terület” megjelölés gáz és szennyvíz vezeték közm vekkel ellátott nélküli ingatlan, víz közm az utcában található. Az ingatlan természetben 2483 Gárdony Névtelen utca 5301/9 hrsz alatt helyezkedik el, a cím az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „felülvizsgálat alatt” áll. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elektromos áram csatlakozást és az zúzalékos útalapot 2021. június 30. napjáig kiépíti.
2. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az Eladó Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -Testületének 136/2021. (IV.26.) sz. határozata alapján eladja, a Vev pedig a telekhatárok ismeretében megvásárolja, abból a célból, hogy azt 4 éven belül lakóházzal építse be. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elektromos áram csatlakozást és az zúzalékos útalapot 2021. június 30. napjáig kiépíti.
3. A vétel tárgyát képez ingatlanhányad vételára bruttó 14.500.000.- Ft, azaz Tizennégymillió-ötszázezer forint, amely összeget a Vev az alábbiak szerint egyenlít ki az Eladó részére:

J e szerz dés aláírásával egy id ben átutal az Eladó OTP Bank Nyrt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára 1.450.000.- Ft-ot azaz Egymillió-négyszázötvenezer forintot foglaló jogcímén, a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 5301/9 hrsz. foglaló” hivatkozást.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó
képv: Tóth István polgármester

Boldog-Gyöngyösi Dóra Vev

A Felek a foglalonak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6 : 185 §-ban foglalt szabályait ismerik, arról a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által külön is tájékoztatást kaptak. A Felek tudomásul veszik, hogy ha a jelen szerződés teljesítik a vételárba a foglalo összege beleszámít, amennyiben a jelen szerződés megkötéséért a Vevő a felelős az adott foglalt elveszti, míg ha a szerződés megkötéséért az Eladó a felelős, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszafizetni. Ha a jelen szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, úgy a foglalo visszajár. A foglalo nem tölti be jogi szerepét - azaz a Vevő részére visszafizetendő - abban az esetben, ha a Vevő a teljes vételár kiegyenlítéséhez szükséges kölcsönt nem kapja meg. Ez esetben - amennyiben a Vevő önerővel nem tud teljesíteni - a felek a szerződés teljesítését az eredeti állapot helyreállításával felbontják, a foglalo összege a Vevő részére visszafizetendő. Az Eladó a szerződés aláírásával egyben elismeri, hogy a Vevő 1.450.000.- Ft-ot azaz Egymillió-négyszázötvenezer forintot, mint a vételár önrészét kiegyenlítette.

- o A vételárból még fennmaradó 13.050.000,- Ft, azaz Tizenhárommillió-ötvenezer forint vételárrészt az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) által nyújtott bankkölcsönből egyenlíti ki. A kölcsönrel fedezett vételárrészt a bank az Eladó OTP Bank Nyrt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára a utalja legkésőbb 2021. szeptember 30. napjáig.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az UniCredit Bank Zrt. bármely okból az általa igényelt kölcsönnél kevesebb kölcsönösszeg nyújtását vállalná, a vételárnak a kölcsönösszegét meghaladó részének Eladó részére történő megfizetését saját erővel teljesíti. A Vevő tájékoztatja az Eladót, hogy az UniCredit Bank a jelzálog-hitel szerződésben rögzített folyósítási feltételek maradéktalan teljesülése esetén a jelzálogkölcsönt a folyósítással egyidejűleg az Eladó jelen adásvételi szerződésben rögzített számlaszámára utalja, amelyről „Teljesítési igazolást” állít ki.

3. Az Eladó kijelenti és a Takarnet Földhivatali Információs Rendszer által 2021. május 10. napján szolgáltatott tulajdoni lappal igazolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azzal kapcsolatban az Eladónak semminem köztartozása nincs, az ingatlan tulajdonjoga tehermentesen megszerezhető. Az Eladó kijelenti, hogy senkinek nem biztosított olyan jogot, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy az ingatlan birtokbavételét akadályozná. Az Eladó szavatol azért is, hogy az ingatlant adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, apporként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Az Eladó az ingatlan rejtett hibájáról, illetve a rendeltetésszerű használatot akadályozó hiányosságáról tudomással nem bír. Az Eladó szavatolja azt is, hogy az ingatlanon harmadik személynek a teljes vételár kiegyenlítésekor, illetve a birtokbaadásakor nem lesz joga, amely annak háborítatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést akadályozná.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy - a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is - minden ésszerű nyilatkozatot megtesz - ideértve jelen szerződésnek az UniCredit Bank által megkívánt tartalmú esetleges módosítását - annak érdekében, hogy a Vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár részlet határidőben történő folyósítását el segítse.

Gárdonyi Város Önkormányzat Eladó
képv: Tóth István polgármester

Boldog-Gyöngyösi Dóra Vevő

5. Az Eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidőben minden kötelezettségtől, követeléstől mentesen ruházza át az ingatlan birtokát a Vevőre, vételár teljes megfizetésének napjáig, az Eladó, míg ezen időponttól kezdődően a Vevő viseli az ingatlan terheit és szedi hasznait.
6. Az Eladó a szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Inyvtv. 39. §. (3) bek. f. pontjában foglaltak szerint az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja. A felek kérik az FMKH Járási Hivatalát, hogy az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b. pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb 6 hónap időtartamra tartsa fűggen. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog átruházását és a Vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó – feltétlen és visszavonhatatlan – külön nyilatkozatát (Tulajdonjog bejegyzési engedély) ügyvédi letétbe helyezi, amelyet az ügyvéd jogosult és köteles a Teljesítési Igazolás átadását követően kiadni a Vevő részére. A letétbe helyezett Tulajdonjog bejegyzési engedélyben az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra a Vevő tulajdonjogát vétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Az Eladó felhatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy a „Tulajdonjog bejegyzési engedély” letétbe helyezésének tényéről szóló igazolást a szerződés felek és a hitelt folyósító bank részére – a Vevő útján – a szerződés aláírásával egyidőben adja ki.
7. A Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével járó költségeket, továbbá a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket viselni köteles. A Vevő kijelenti, az ingatlant 4 éven belül lakóházzal építi be, ezért a csatolt nyilatkozat alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) a. pontja szerinti kedvezményt kívánja igénybe venni.
8. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra „A nemzeti vagyronról” szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §. 2. bekezdése alapján a Magyar Államnak - képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt - elvásárlási joga van, ezért az Eladó a szerződést szerkesztő ügyvéd útján a szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elvásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elvásárlási jog gyakorlása tekintetében. A fentiek alapján a szerződés az elvásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívást tértivevénnyel igazolt átvételét követően 35 nap elteltével válik érvényessé. Amennyiben a Magyar Állam él az elvásárlási jogával, a szerződés az elvásárlásra jogosulttal jön létre, azonos feltételekkel, ez esetben a felek úgy rendelkeznek, hogy a Magyar Állam a Vevő által már megfizetett vételár teljes összegét a Vevő részére, az átutalást indító bankszámlára fizesse vissza.
9. A szerződés felek kijelentik, hogy az Eladó jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, „A nemzeti vagyronról” szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 3. §. (1) bek. 1/b. pontja és a 13. §. (2) bek. alapján átlátható szervezetnek minősül, a Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.
10. A szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződés feleket a jogügylettel kapcsolatos adó és illetékszabályokról tájékoztatta.

Gárdonyi Város Önkormányzat Eladó
képv: Tóth István polgármester

Boldog-Gyöngyösi Dóra Vevő

11. az adásvételi szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban és az MNV Zrt. eltti eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 16. KASZ: 36061726) bízzák meg, aki a szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.
12. A szerződés felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy ket az eljáró ügyvéd „A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt) végrehajtására kiadott MÜK Egységes Szabályzat rendelkezéseivel (a továbbiakban: Pénzmosási Szabályzat) összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződés felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat és annak mellékletei alapján megkövetelt adatokat tartalmazza. A Pmt. 6. § (1) bekezdése, ill. 7.§-a alapján a felek nyilatkoznak, hogy a jelen ügylet során a saját nevükben illetve saját érdekében járnak el, hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződésben feltüntetett valamennyi személyes adatukat kezelje, személyes okmányokról másolatot készítsen.
13. A felek jelen szerződésben szabályozott feltételeken kívül egyebet rögzíteni, illetve megrendezni nem kívánnak, kijelentik, hogy a szerződés az általuk teljes körűnek tekintett ténybeli eladási alapján készült, a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Ennek megfelelően ehelyütt megállapítják a felek, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta ket a szerződésre vonatkozó szabályokról.

A szerződést a felek átolvásták és mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag aláírták.

Gárdony, 2021. június

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

.....
Boldog-Gyöngyösi Dóra Vevő

Ellenjegyzem Gárdonyban 2021. június-án:
Dr. Horváth Anna ügyvéd, (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)