

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- a tulajdonjog bejegyzés függőben tartásával -

amely létrejött egyrészről

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

másrészről pedig

Hrutka János (születési név: Hrutka János, születési hely és idő:

anyja neve: _____, személyi azonosító: _____), adóazonosító jele: _____, 2484 Gárdony, Tutaj u. 9. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban **Vevő**,

együttes említésük esetén, mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonosa a Fejér Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Gárdony, belterület 5301/4 helyrajzi számon** nyilvántartott, 578 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok.

Eladó tulajdonjogát a szerződéskötés napján a TakarNet földhivatali információs rendszerről lehívott tulajdoni lappal igazolja Vevő felé. Az e-hiteles tulajdoni lap átvételét Vevő a jelen Szerződés aláírásával elismeri. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanok nincs általa tudott, de Vevővel nem ismertetett rejtett hibája.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2021. június 30. napjáig az elektromos áram és a zúzalékos útalap kiépítését elkészítteti.

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

A Szerződő Felek rögzítik, hogy Gárdony Város Önkormányzata Képviselő testülete 132/2021. (IV.26.) számú határozata az ingatlan értékesítéséről döntött. Jelen adásvételi szerződés jóváhagyása a Képviselő-testület hatásköre.

2. Eladó eladja Vevő, pedig megtekintett állapotban megveszi 1/1 tulajdoni hányadban az 1. pontban megjelölt ingatlant **14.300.000.- Ft**, azaz **Tizennégymillió-háromszázezer forint** kölcsönösen kialakított vételárért.
3. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő köteles a 2. pontban meghatározott teljes vételárát **a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg köteles** átutalással

megfizetni Eladónak az OTB Bank Nyrt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú bankszámlájára.

4. Eladó az ingatlan birtokát a **teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles Vevőre átruházni, azt Vevő birtokába adni.**

Ezen időponttól átszáll Vevőre a kárveszély és a teherviselés is. A Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és az abban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

5. **Eladó a tulajdonjog bejegyzését az ingatlan vonatkozásában a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőig függőben tartja. Vevő az ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg szerzi meg.**
6. Eladó kijelenti, hogy az eljáró ügyvéd által is ellenjegyzett nyilatkozatot (bejegyzési engedély) bocsát ki, melyben tulajdonjogát Vevőre átruházza és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetése esetén az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga Vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásába bejegyzésre kerüljön.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ezen nyilatkozatot az eljáró ügyvédnél jelen szerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezi azzal, hogy az okiratokat a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles kiadni Eladónak, Vevőnek, illetve a Földhivatal részére benyújtani, ha a teljes vételár megfizetésre került Eladó részére és ennek tényét Eladó írásban a feher@fda.hu e-mail címre küldött üzenettel vagy Vevő banki igazolással vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal hitelt érdemlően igazolja a letétkezelő ügyvéd részre. A Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük kialakult esetleges jogvita esetén a letéteményes ügyvéd a bíróság jogerős, vagy előzetesen végrehajtható rendelkezése szerint jogosult és köteles a letétbe helyezett okiratok kiadására, a szerződés felbontása vagy megghiúsulása esetén az Eladónak visszajár.

7. **Eladó jelen okirat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján a Földhivatal az adásvételi szerződés földhivatali benyújtásától számítva legfeljebb 6 hónapig tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az eladói bejegyzési engedély benyújtásáig.**
8. Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher és igénymentességéért és azért, hogy Vevő annak a tehermentes tulajdonjogát szerzi meg. Eladó szavatol továbbá azért is, hogy a Vevőt az azzal való rendelkezési jogában senki másnak az azokon fennálló joga nem akadályozza vagy korlátozza, és a jogügylet hitelezői igényt sem sért, Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését, birtoklását vagy használatát sem bejegyzett, sem ingatlan-nyilvántartáson kívüli jog vagy tény nem korlátozza vagy akadályozza.
9. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Vevőt és az eljáró ügyvédet az jelen szerződés 1. pont szerinti hatályba lépéséről lekésőbb három (3) munkanapon belül írásban tájékoztatja.

10. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár. Eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: „Mötv.”) szerint jogi személy. Eladó szavatolja, hogy jelen szerződés megkötésére minden szükséges felhatalmazással rendelkezik és az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősül.
11. **Vevő viseli a visszerhes vagyonátruházási illetéket, melyet az NAV felhívására kell megfizetni.**
12. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.
13. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével földhivatali benyújtásával és az elővásárlási jog gyakorlása körében az MNV Zrt. felé való megküldésével megbízzák, illetve a földhivatali és az MNV Zrt. előtti eljárásban szükséges jogi képvisellel meghatalmazzák dr. Fehér Dániel Árpád ügyvédet, az FDA Ügyvédi Iroda tagját (1137 Budapest, Szent István krt. 18. II. em. 1., helyettesítésre jogosult dr. Vörös Szabolcs ügyvéd), aki a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.
14. A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.
15. Szerződő Felek egyidejűleg jelentek meg dr. Fehér Dániel Árpád ügyvédnél, aláírásukkal elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adó- és illetékjogi következményekre, az adóhatóság ingatlan forgalmi értékének megállapítása tekintetében fennálló hatásköre, az energetikai tanúsítvány szabályaira, továbbá minden felmerült kérdésre, különösen a jelen szerződésből eredő jogkövetkezményekre történő kioktatást megadta, melyet a Szerződő Felek megértettek és kielégítőnek találtak. A Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten rögzítik, hogy a jelen okiratszerkesztésre vonatkozó megbízás nem terjed ki a szerződéssel kapcsolatos adókra vagy azokkal kapcsolatos eljárásra, azok mértékére vonatkozó kitanításra vagy bármely tevékenységre. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az általuk előadott tények - a jelen okiratba foglaltak szerint - teljes körűek, pontosak és valóságok, azokon túl a Szerződő Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak az eljáró ügyvéd részére egyéb tényekkel. A Szerződő Felek az azonosítási adatlapokat, Vevő az adóügyi nyomtatványt kitöltötte és aláírta.
16. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló törvény, valamint a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségeknek eleget téve őket megfelelő módon azonosította. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításra szolgáló okmányokról és abban foglalt adatairól, adóazonosító jelről és személyi számat tartalmazó okiratokról másolatot készítsen és azokat kezelje, valamint az adatoknak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségét és a bemutatott okmányok érvényességét nyilvántartásokból történő adatigényléssel ellenőrizze.

17. Ezt követően a Szerződő Felek jognyilatkozatukról kifejezetten a fenti tartalommal kérték jelen okiratot megszerkeszteni. A Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződési akaratuk helyesen került írásba foglalásra, az megfelel a jelen szerződésben foglalt tartalomnak. Az ügyvédi munkadíjat és a felmerülő költségeket Vevő fizeti meg. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat az Üttv. 29. § (3) bekezdése alapján ügyvédi megbízásként és tényvázlatként is szolgál.

18. A Szerződő Felek kérik az eljáró földhivatalt, hogy a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2016. évi CL. törvény 13 § (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjenek.

A felek jelen 4 oldalból és 18 pontból álló adásvételi szerződést úgy, mint tényvázlatot is, elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Gárdony, 2021. június XX.

Kelt: Gárdony, 2021. június XX.

Gárdony Város Önkormányzata
képviselet: **Tóth István polgármester**
- eladó -

Hrutka János
- vevő -

A jelen adásvételi szerződést készítettem és a módosított 1997. évi CXLI. tv. 32. § (1) bekezdése és a 2017. évi LXXVII. tv. (Üttv.) 43. § alapján ellenjegyzem Gárdonyban, 2021. június XX. napján:

FDA Ügyvédi Iroda
dr. Fehér Dániel Árpád ügyvéd
KASZ: 36059887

NYILATKOZAT TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSÁRÓL, BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

Alulírott, **Gárdony Város Önkormányzat** (székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság u 20-22.; adószáma: 15727392-2-07; statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07; képviselőjében: Tóth István polgármester), mint eladó, a továbbiakban **Eladó**,

kijelentem, hogy

Hrutka János (születési név: Hrutka János, születési hely és idő: _____, anyja neve.: _____ személyi azonosító: _____, adóazonosító jele: _____ 2484 Gárdony, Tutaj u. 9. alatti lakossal, mint vevővel, a továbbiakban **Vevővel**,

a mai napon kötött ingatlan adásvételi szerződés alapján a természetben a Fejér Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Gárdony, belterület 5301/4 helyrajzi számon** nyilvántartott, 578 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tárgyában

tulajdonjogomat jelen nyilatkozat aláírásával Vevőre átruházom, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Kelt: Gárdony, 2021. június XX.

Gárdony Város Önkormányzata
képviseli: **Tóth István polgármester**
- eladó -

A jelen nyilatkozatot készítettem és a 1997. évi CXLI. tv. 32. § (1) bekezdése és a 2017. évi LXXVII. tv. (Üttv.) 43. § alapján ellenjegyzem Gárdonyban, 2021. június XX. napján:

FDA Ügyvédi Iroda
dr. Fehér Dániel Árpád ügyvéd
KASZ: 36059887

LETÉTI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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

másrészről

dr. Fehér Dániel Árpád ügyvéd, az **FDA Ügyvédi Iroda** tagja (1137 Budapest, Szent István krt. 18. II. em. 1.), mint **Letéteményes** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. Letevő letétbe helyezett 5 darab eredeti példányt a közte, másrészről **Hrutka János** (születési név: Hrutka János, születési hely és idő: _____ anyja neve.: _____, személyi azonosító: _____ adóazonosító jele: _____, 2484 Gárdony, Tutaj u. 9. alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban **Vevő** között a mai napon a Fejér Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Gárdony, belterület 5301/4 helyrajzi számon** nyilvántartott, 578 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tárgyában megkötött adásvételi szerződés teljesítésével kapcsolatban kiadott **nyilatkozatot, bejegyzési engedélyt**.
2. Letéteményes a letétbe vett 1. pont alatt megjelölt okiratokat a dologi letét szabályai szerint őrzi.
3. Az 1. pontban megjelölt és a letét tárgyát képező okiratokat a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles kiadni Eladónak, Vevőnek, illetve a Földhivatal részére benyújtani, ha a teljes vételár megfizetésre került Eladó részére és ennek tényét Eladó írásban a feher@fda.hu e-mail címre küldött üzenettel vagy Vevő banki igazolással vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal hitelt érdemlően igazolja a letétkezelő ügyvéd részre. A Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük kialakult esetleges jogvita esetén a letéteményes ügyvéd a bíróság jogerős, vagy előzetesen végrehajtható rendelkezése szerint jogosult és köteles a letétbe helyezett okiratok kiadására, a szerződés felbontása vagy meghiúsulása esetén az Eladónak visszajár.

Kelt: Gárdony, 2021. június XX.

Gárdony Város Önkormányzata
képviselet: **Tóth István polgármester**
- letevő -

FDA Ügyvédi Iroda
dr. Fehér Dániel Árpád ügyvéd
- letéteményes -