

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

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15362852-7511-321-07, önkormányzati törzsszám: 727398) képviselőjében Tóth István polgármester, **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Budavári Csaba Balázsné (születési neve: _____, an.: _____, szül.hely: _____, sz.sz: _____, adóazonosító jele: _____, szig.sz: _____) 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 3/A. I/22. sz. alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az **Eladó** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 5301/5 hrsz.** alatt felvett 578 m² területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű gáz és szennyvíz vezeték közművekkel ellátott nélküli ingatlan, amely ingatlan természetben 2483 Gárdony Névtelen utca 5301/5 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 Képviselő-Testületének 133/2021. (IV.26.) sz. határozata alapján eladja, a **Vevő** pedig 1/1 tulajdoni arányban, a telekhatárok ismeretében megvásárolja.
3. A vétel tárgyát képező ingatlan vételára bruttó **14.300.000.- Ft, azaz Tizennégymillió-háromszázezer forint**, amely összeget a **Vevő** az alábbiak szerint egyenlítő ki az **Eladó** részére:
 - e szerződés aláírásával egy időben átutal az **Eladó** OTP Bank Nyrt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára **1.400.000.-Ft-ot azaz Egymillió-négyszázezer forintot** foglaló jogcímen, a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 5301/5 hrsz. foglaló” hivatkozást.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó
képv. Tóth István polgármester

Budavári Csaba Balázsné Vevő

A felek a foglalónak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6 : 185 §-ban foglalt szabályait ismerik. A felek tudomásul veszik, hogy ha a jelen szerződést teljesítik a vételárba a foglaló összege beleszámít, míg amennyiben a jelen szerződés megíiusulásáért a **Vevő** a felelős, az adott foglalót elveszítik, míg ha a szerződés megíiusulásáért az **Eladó** a felelős, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. Ha a jelen szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, úgy a foglaló visszajár. A foglaló nem tölti be a jogi szerepét, ha az elővásárlásra jogosult ezen jogáról lemond, ez esetben annak teljes összege a **Vevő** részére visszafizetendő.

- o További **1.500.000.- Ft-ot azaz Egymillió-ötszázézer forintot** az OTB Banknál lévő 11773999-26338525 számú LTP megtakarításból egyenlít ki, akként, hogy ezen összeget az OTP átutalja az **Eladó** fent megjelölt bankszámlájára legkésőbb 2021. augusztus 31. napjáig.
- o A vételárból fennmaradó **11.400.000,- Ft, azaz Tizenegymillió-négyszázézer forint** vételárrészt az MNV Zrt elővásárlási jogról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozatának kézhezvételétől számított 5 banki napon belül az **Eladó** fent megjelölt bankszámlájára utalja. Az átutalt vételárrészek a fent megjelölt számlán történő jóváírással tekintendő kiegyenlítettnek.

4. Az **Eladó** kijelenti és a Takarnet Földhivatali Információs Rendszer által 2021. május 27 napján szolgáltatott tulajdoni lappal igazolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azzal kapcsolatban az **Eladónak** semminemű 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, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
5. Az **Eladó** tájékoztatja a **Vevőt**, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §. 2. bekezdése alapján a Magyar Államnak - képviselőjében eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt - elővásárlási joga van. Az **Eladó** a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elővásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. A fentiek alapján e szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívást tértivevénnyel igazolt átvételét követő 35 nap elteltével válik érvényessé. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre, azonos feltételekkel. Ez esetben a foglaló nem tölti be a jogi szerepét, annak teljes összege visszafizetendő a **Vevő** részére, egyben az elővásárlásra jogosult köteles megtéríteni a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült és igazolt költségeket is.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó
képv. Tóth István polgármester

Budavári Csaba Balázné Vevő

6. Az **Eladó** a teljes vételár kiegyenlítésével egyidőben minden kötelezettségtől, követeléstől mentesen, a telekhatárok kijelölésével ruhazza 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.

7. Az **Eladó** a szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Inytv. 39. §. (3) bek. f. pontjában foglaltak szerint az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadják. A felek kéri az FMKH Járási Hivatalát, hogy az Inytv. 47/A. §. (1) bek. b. pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.

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 teljes vételár kiegyenlítésének **Eladó** által történő igazolását követően kiadnia **Vevő** részére ill. bonyolítani az FMKH Járási Földhivatalához.. 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.

8. A **Vevő** tudomásul veszi, hogy a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével járó költségeket, továbbá a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket viselni köteles.

9. A szerződő felek közül az **Eladó** a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a **Vevő** cselekvőképes magyar állampolgár, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.

10. A szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a jogügylettel kapcsolatos adó és illetékszabályokról tájékoztatta.

11. A szerződő felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével, az MNV Zrt és földhivatali előtti 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 szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó
képv. Tóth István polgármester

Budavári Csaba Balázsné Vevő

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 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 kijelentik, a szerződést átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2021. június

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

.....
Budavári Csaba Balázsné Vevő

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