

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött
egyrésről

Tóth István polgármester által képviselt Gárdony Város Önkormányzat (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., adószáma: 15727392-2-07, államháztartási egyedi azonosítója: 736998, statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító: 736998), mint **Eladó** (a továbbiakban: „**Eladó**”)

valamint

Zimányi Gézné (születési neve: _____; születési helye: _____; születési ideje: _____
anyja születési vezeték- és utóneve: _____, személyi azonosító jele: _____ lakcíme 1214
Budapest, Kohász utca 48., adóazonosító jele: _____ mint **Vevő** (a továbbiakban: „**Vevő**”), **Eladó és Vevő** a továbbiakban együttesen: „**Felek**” vagy „**Szerződő Felek**”)között az alábbi feltételek szerint.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 Szerződő Felek megállapítják, és az **Eladó** kijelenti és szavatolja, hogy az illetékes a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztálya 6. (a továbbiakban: **Földhivatal**) által 34212/2003.01.31. sz. bejegyző határozata szerint **Eladó kizárólagos tulajdonában áll** a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Gárdony belterület, 491/13 hrsz. alatt felvett, 1.569 m² térmértékű, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű földrészlet**, amely természetben **a 2483 Gárdony, Határ út „felülvizsgálat alatt” található.**
- 1.2 Az ingatlant terheli a 39428/2016/2009.11.12. sz. határozattal III/12. szám alatt az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára 205 m² területre bejegyzett bányászolgalmi jog, az ingatlant egyébként tehermentes.
- 1.3 Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés tárgya az **Eladónak** a jelen adásvételi szerződés (a továbbiakban: „**Szerződés**”) 1.1. pontjában meghatározott Ingatlan tulajdonjogának a **Vevőre** történő átruházása, a jelen Szerződésben foglalt feltételek szerint, **adásvétel jogcímén.**
- Ez alapján Eladó, a Gárdony Város Önkormányzata Képviselő-Testületének 183/2021. (V.27.) határozata alapján eladja, a Vevő pedig megvásárolja a jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Ingatlant 1/1 arányban.**
- 1.4 Az ingatlan adatait igazolja eljáró ügyvéd által a földhivatali információs rendszerből 2021. június 17. napján letöltött tulajdoni lap szemle, melyet szerződő felek a szerződéskötést megelőzően megismertek.

2. MEGÁLLAPÍTÁSOK ÉS A FELEK SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI

- 2.1 **Eladó** tájékoztatja **Vevőt**, hogy a Gárdony Város Helyi Építési Szabályzata szerint a szerződés tárgyát képező ingatlan besorolása La 2-2.7.4.3, a beépítés építészeti karakter övezete kertvárosias, a maximális beépíthetőség 30 %-os, szabadon álló beépítési mód mellett, a maximális építménymagasság 4,5 m lehet.
- 2.2 **Eladó** kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per, teher és igénymentes. **Eladónak** nincs tudomása arról, hogy az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga áll fenn, amely a **Vevő** tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A Magyar Államot megillető elővásárlási jogot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja. Az elővásárlási jog gyakorlására jogosult a vele szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. Ha az elővásárlásra jogosult a szerződéses feltételeket az **Eladóhoz** intézett nyilatkozatával elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

.....
Tóth István polgármester
Gárdony Város Önkormányzat
Eladó képviselőjeként

.....
Zimányi Gézné
Vevő

- 2.3 A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan vezetékes csatorna, víz és gáz közműbekötéssel, valamint elektromos árammal ellátható.

3. INGATLAN ADÁSVÉTELE ÉS VÉTELÁRA, A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 3.1 **Eladó** eladja, **Vevő** pedig megtekintett és megismert állapotban, 1/1 arányban megvásárolja az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen és egybehangzóan kialakított **19.200.000,- Ft, azaz Tizenkilencmillió-kétszázézer forint vételár fejében**. A Szerződő Felek a vételárat kölcsönösen értékarányosnak tartják.
- 3.2 **Vevő** jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a teljes vételárat **19.200.000,- Ft, azaz Tizenkilencmillió-kétszázézer forint összeget** megfizet átutalással **Eladó** részére **Eladó**nak az OTP Bank NyRt-nél vezetett **11736082-15362852** sz. számlájára.

Eladó kijelenti, hogy vételár fenti számlára történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A vételár akkor minősül teljesítettnek, ha annak jóváírása **Eladó** bankszámláján megtörtént.

4. AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

- 4.1 Szerződő Felek megállapodnak, hogy a **Vevő** a vételár teljes kiegyenlítését követő 5 munkanapon belül belül léphet az Ingatlan birtokába. A birtokbaadás a határpontok kijelölésével történik.

5. A TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE AZ INGATLAN ADÁSVÉTELE TEKINTETÉBEN

- 5.1. A jelen okirat aláírásával **Eladó** feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I./ pontban megjelölt ingatlanra, azaz a Gárdony, belterület, 491/13 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 1.569 m2 térmértékű ingatlanra **Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén** bejegyzése kerüljön.

6. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 6.1 **Vevő** kijelenti, hogy **nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár**, így szerződéskötési, ingatlanszerzési- és elidegenítési képessége sem kizárva, sem korlátozva nincsen.
- Eladó** kijelenti, hogy Magyarországon a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett jogi személy. **Eladó** képviselője a katasztrófavédelemről szóló 2011. CXXVIII. tv. 46 § (4) bekezdésében foglaltak alapján – figyelemmel a 2021. évi I. tv. és a 80/2021. (II.22.) Korm. rendelet rendelkezéseire is – jelen adásvételi szerződés tartalmát /2021. sz. határozatával jóváhagyta.
- 6.2 Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratot készítő ügyvédtől a szükséges felvilágosítást az ingatlan adásvételi jogüggyellett, az adójogi kötelezettségek és az illetékfizetési kötelezettségek tárgyában megkapták és azt tudomásul vették.
- 6.3 Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat (6.600,- Ft), a visszterhes vagyonátruházási illetéket (4 %) és az ügyvédi munkadíjat, valamint a szerződéskötés költségeit a **Vevő** köteles megfizetni.

.....
Tóth István polgármester
Gárdony Város Önkormányzat
Eladó képviselőjében

.....
Zimányi Gézáné
Vevő

- 6.4 Vevő kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26 § (1) bekezdés a) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását, és kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, lakóház elhelyezésére alkalmas ingatlanra a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át.
- 6.5 A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

7. ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS, ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

- 7.1 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 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.

- 7.2 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy – a jelen Szerződés aláírásával – a jelen Szerződés elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére, valamint a földhivatali eljárásban a jogi képviselőre, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400 számú nyomtatványának elkészítésére, és a Földhivatalhoz történő benyújtására megbízást és meghatalmazást adnak a Dr. Vágner Elza (székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út. 16.) ügyvédnek. Eljáró ügyvéd a felek meghatalmazását és megbízását az okirat ellenjegyzésével elfogadja

Alulírott, Dr. Vágner Elza ügyvéd, miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, illetve valódi szándékáról, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, akik kijelentették, hogy az okirat tartalma az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyóan **5 (öt)** példányban aláírták. Ezt követően az okiratot ellenjegyzem:

Kelt Gárdony, 2021. június napján

.....
Tóth István polgármester
Gárdony Város Önkormányzat
 Eladó képviselőjében

.....
Zimányi Gézné
 Vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Gárdonyban, 2021. június napján

Dr. Vágner Elza ügyvéd
 2483 Gárdony, Szabadság út.16.
 KASZ: 36070848