

# ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. szeptember 21-én tartandó ülésére

a gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanokat érintő adásvételi szerződés aláírásának tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 137/2022 (III.23.), 138/2022 (III.23.), 139/2022 (III.23.), 140/2022 (III.23.), 141/2022 (III.23.), 142/2022 (III.23.) számú határozataival döntött, a gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú, ingatlanok AKRASZ-OSI Kft. (2400 Dunaujváros, Dózsa György út 19. 1/2.) számára, történő értékesítéséről.

Az értékesítéshez szükséges adásvételi szerződések elkészültek, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Időközben az Vevő kérte, hogy a 6 db telekből 4-et érintően telekalakítást végeztethessen el a mellékelt vázrajz szerint. A telekalakítást követően egy 3 lakásból és egy két lakásból álló egység fog létrejönni, amely alapján a Mikszáth Kálmán felőli utolsó telekre a 7 méter szélességű épület helyett a többihez hasonló 10 méter szélességű épület lesz elhelyezhető. A telekalakítás lehetőségét a Triskell Kft-vel egyeztetjük, amely jóváhagyta a módosítást. A telekalakítás lehetőségét az érintett földrészletek adásvételi szerződesei tartalmazzák.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

## 1., Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékelt vázraj alapján hozzájárul a 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.

A telekalakítás és ingatlan-nyilvántartási átvezetés költségei az AKRASZ \_OSI Kft-t terheli

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

## 2., Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 137/2022. (III.23.) számú határozata értelmében a mellékelt 3655/18 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2022. 10. 31.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

### **3., Határozati javaslat:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 138/2022. (III.23.) számú határozata értelmében a mellékelt 3655/19 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2022. 10. 31.

Felélős: Jankovics Zoltánné jegyző

### **4., Határozati javaslat:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 139/2022. (III.23.) számú határozata értelmében a mellékelt 3655/20 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2022. 10. 31.

Felélős: Jankovics Zoltánné jegyző

### **5., Határozati javaslat:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 140/2022. (III.23.) számú határozata értelmében a mellékelt 3655/21 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2022. 10. 31.

Felélős: Jankovics Zoltánné jegyző

### **6., Határozati javaslat:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 141/2022. (III.23.) számú határozata értelmében a mellékelt 3655/22 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2022. 10. 31.

Felélős: Jankovics Zoltánné jegyző

## 7., Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 142/2022. (III.23.) számú határozata értelmében a mellékelt 3655/23 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2022. 10. 31.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2022. szeptember 14.



Készítette: Fekete György vagyonkezelő

Tóth István  
Polgármester



# POLIGON

FÖLDMÉRŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ  
Betéti Társaság  
2485 DinnYES, Hársfasor 019/20 hrsz.  
Készítő  
Munka száma: 34/2022

Gárdonyi Község,  
belső terület város  
Adatszolgáltatás Iktalószám: 2-3032/2022

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 helyrajzi számú  
földrészletek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:2000

Cimkoordináta jegyzék			
Helyrajzi szám	Sorszám	Y	X
3655/32	1	617073	205353
3655/33	1	617062	205344
3655/34	1	617050	205336

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Helyrajzi szám	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot				Mégjegyzés						
	Alrészlet jel	műv. ág	Terület ha. m <sup>2</sup>	Helyrajzi szám	AK	Alrészlet jel	műv. ág		Terület ha. m <sup>2</sup>	Szolgalmi és egyéb jogok				
3655/20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3655/21					0.0296		3655/32		0.0413	0.0413				
3655/22					0.0295		3655/33		0.0412	0.0412				
3655/23					0.0294		3655/34		0.0405	0.0405				
Összesen:					0.0345									
					0.1230									

Készítette: DinnYES, 2022. szeptember 2.

Készítő és minőséggarantőr  
földmérő ip. száma: 7851/2018

Fekete György  
Nemzetbiztonsági  
Közvetítő és  
Közvetítő  
ip. száma: 2022/1982  
3485 DinnYES, Hársfasor 019/20 hrsz.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a  
földmérési irattal együtt érvényes.

Szeptember 2, 2022 ..... hó ..... nap

Vizsgáló

Ing. rend. min. száma:

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

**Amely létrejött egyrészről: Gárdony Város Önkormányzata** (2483 Gárdony, Szabadság út- 20-22 9., önkormányzati törzsszám: 727398, adószám: 15727392-2-07) **képviseli: Tóth István polgármester**, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

**Másrészről: AKRASZ-OSI Korlátolt Felelősségű Társaság** (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2, Cg: 07-09-031728, adószám: 28983688-2-07, statisztikai számjel: 28983688-4120-113-07) **képviseli: Ősi József született: Ősi József** (sz: 1966. 09.11 an: Mészáros Katalin, adóazonosító jel: 8364122444, magyar állampolgár) **2400 Dunaújváros, Kossuth utca 17. 2/3 szám alatti lakos ügyvezető**, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) **között az alábbi feltételek mellett:**

## Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 3655/23 hrsz.** alatt felvett **kivett beépítetlen terület** megjelölésű 345 m2 alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint **2483 Gárdony belterület 3655/23 hrsz.** alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Eladó az ingatlan adatait a 2022.07.... napján kiváltott tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan adataiban ezen adatokhoz képest változás nem történt.

## Adásvételi nyilatkozat

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó ezennel eladja, a Vevő 1/1 arányban **megtekintett műszaki állapotban** megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlant annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

## Vételár

3./ A szerződő felek az Ingatlan vételárát kölcsönös alku követően **7.971.600 Ft + 2.948.400 Ft ÁFA bruttó 10.920.000 Ft** összegben, azaz **bruttó Tízmillió-kilencszázhuszezer Forintban** határozzák meg. A Vevő az ingatlant megtekintette, és annak állapotát a vételárral megegyezőnek találta.

## A vételár teljesítése

4./ A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a Vevő a vételár 50 %-át, azaz bruttó 5.460.000 Ft-ot a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján fizeti meg az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással.

5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárból fennmaradó bruttó **5.460.000 Ft** összegű vételárhátralékot a vevő által megvásárolt Gárdony belterület 3655/19 hrsz., 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz alatti ingatlan bármelyikén épített lakóház használatbavételi engedélyének (hatósági bizonyítvány) kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025 január 22 napján teljesíti az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással. Az Eladó a vételár megfizetését ezen összeg bankszámláján történt jóváírás időpontjában ismeri el.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárhátralék megfizetésének feltétele az, hogy Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt előzetesen lemondjon, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló 35 napos határidő eredménytelenül elteljen. Az Eladó haladéktalanul értesíti a vevőt az MNV Zrt. nyilatkozatáról, illetve arról, ha letelt az elővásárlásra nyitvaálló határidő.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

### **Per- teher-, igénymentes szerzés**

6./A szerződő felek megállapítják, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint az Ingatlan per-, teher- igénymentes. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlant **per-, teher-, és igénymentesen** szerzi meg, amely körülményért az Eladó szavatosságot vállal. Az Eladó nyilatkozik továbbá arról, hogy az Ingatlant semmilyen közüzemi költségartozás, közműfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik. Az Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmifajta olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését, rendelkezési jogát az Ingatlanon akadályozná, vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokátruházást megelőző időszaktól származóan a Vevőnek bármilyen jogcíme, fizetési kötelezettsége keletkezne. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs.

### **Elővásárlási jog**

7. / A szerződő felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) - az aláírástól számított 2 napon belül – bemutatja, megküldi és felhívja, hogy a jogszabályban előírt 35 napon belül nyilatkozzon elővásárlási jogának gyakorlása tekintetében. Szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés a szerződő felek között - a megkötésére visszaható hatállyal - akkor lép hatályba, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, az előző pontban meghatározott felhívásban foglalt határidő alatt nyilatkozatot nem tesz, vagy az elővásárlási jogával külön nyilatkozat megküldésével nem kíván élni. Abban az esetben, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, határidőn belül él az őt megillető elővásárlási joggal, az Eladó köteles erről a Vevőt haladéktalanul értesíteni és a már **megfizetett** vételárat a Vevőnek 3 napon belül visszafizetni.

### **Birtokátruházás**

8./ A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az Eladó az Ingatlant az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja a Vevő birtokába. A birtokbavétel időpontjáig az Eladó, a birtokba vétel időpontjától kezdődően a Vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, és élvezi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással egyidejűleg száll át a Vevőre.

9./ Az Eladó vállalja, hogy 2022.09.30-ig a szerződések mellékletét képező térképszelvény szerinti telekalakításra vonatkozó vázrajzot saját költségén elkészítteti és kéri a telekalakítás jóváhagyását, jóváhagyást követően (a jelenlegi 6 db telekből 5 db kerül kialakításra) azt az ingatlan-nyilvántartásban átvezettetni. Az Eladó hozzájárul, hogy a Vevő a mellékelt térkép szerinti telekalakítást elvégeztesse.

10./Az Eladó vállalja, hogy a végleges útburkolatot a 3655/14 – 3655/23 hrsz alatt épülő sorházak közül elsőként használatbavételi engedélyt kapott dátumot követő 60 napon belül kivitelezi.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

### **Tulajdonjog bejegyzése**

11./ Az Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig **fenntartja**. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, (amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára vétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék), a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban letétbe helyezi azzal a rendelkezéssel, hogy az ügyvéd a letétből a bejegyzési engedélyt azt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a földhivatalhoz amikor a Vevő a teljes vételárat megfizette. Az Eladó a vételár kifizetését haladéktalanul köteles igazolni az ügyvéd livaerika@t-online.hu email címére. Amennyiben az Eladó a vételár kifizetését nem jelzi írásban az eljáró ügyvéd felé, a Vevő eredeti banki igazolással jogosult igazolni, hogy a vételárat a jelen adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően az Eladó részére teljesítette.

12./ Dr Liva Erika eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat (bejegyzési engedélyeket) megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén azokat az illetékes ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul benyújtja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Amennyiben jelen szerződés az itt meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd a részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

13./ A szerződő felek kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a **tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét jegyezze be az ingatlannyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlanra**.

14./ A felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését követően kérik a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlését, és a Vevő tulajdonjoga bejegyzését a letétbe helyezett bejegyzési engedély alapján. A Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő 1/1 arányú bejegyzését

### **Egyéb rendelkezések**

15./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon sorházat épít a TRISKELL Épülettervező Kft. (1043 Budapest, Kecse u. 25.) által jóváhagyott 5(3+2) lakásos, külső megjelenésében egységes sorház tervei alapján. A terveket a vevő tervezője és a TRISKELL Kft tervezője, Terdik Bálint hagyja jóvá. A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy sorház-beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározott, a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épület tömegre vonatkozó terv(ek)-től nem tér el, továbbá azok esetlegesen, szükséges változtatását az Eladóval egyezteteti. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épülettömegre meghatározott terv(ek)-től eltér, vagy azok változtatását az Eladóval való egyeztetés nélkül végzi el, és ebből eredően a sorház-épület megjelenése, külcsínje Gárdony Város, mint település, illetőleg a sorház környezetének érdekeit sérti, a Vevő köteles az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban **meghatározottak** szerint az eltérést helyreállítani.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

**16./** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 15. pontban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, kötbért köteles fizetni az Eladónak a kötelezettség teljesítésének időpontjáig. A kötbér összege: minden megkezdett hónap után: bruttó 400.000 Ft.

**17./**A felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti szabályt - miszerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet - jelen jogügyletnél nem kell alkalmazni, ugyanis az Eladó képviselő testületi határozata és Magyarország 2022 évi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. §. szerint ez az értékhatár a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

**18./** A Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezet, megfelel a törvény 3 § b pontjában irt feltételeknek.

**19./** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény - a továbbiakban Pmt. - alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. A felek nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személyek hozzátartozójának. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.

**20./** A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd kioktatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról. A rendelet szerint a lakás, egyéb ingatlan energetikai jellemzőit energetikai tanúsítvánnyal tanúsítani kell meglévő épület (lakás) ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházása esetén. A tanúsítvány 10 évig érvényes. A szerződő felek megállapítják, hogy a jelen esetben energetikai tanúsítványt készíttetni nem kell, mert az ingatlanon felépítmény nem található.

**21./** A Vevő tudomásul veszi azt is, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének bejegyzésért és a tulajdonjog bejegyzéséért 6.600 Ft-6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető



22./A Vevő kijelenti, tudomással bír arról, hogy ingatlanszerzése után 4 % mértékű visszerhes vagyónátruházási illetéket kell fizetnie. A Vevő nyilatkozik arról, hogy az **ingatlanon 4 éven belül lakóházat** kíván felépíteni, a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Erre tekintettel kéri az Itv 26 §(1) bek. a, pontja szerinti mentesség alkalmazását az illetékkiszabás során A vevő tudomásul veszi az illetéktörvény azon rendelkezését, miszerint ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni.

23./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, az ellenjegyző ügyvéd az ingatlannal kapcsolatos illeték, adó- és egyéb fizetési kötelezettségeikről, egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről teljes körűen kioktatta. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, valamint elismerik, hogy jelen szerződést 1-1 eredeti példányát átvették.

24./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvita esetére – hatáskör függvényében – kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét.

#### **Szerződéskötési képesség**

25./ A szerződő felek közül az Eladó magyar települési önkormányzat, a képviselő testület a 142/2022. (III. 23.) számú határozatával a polgármestert felhatalmazta a jelen szerződés aláírására. A vevő magyar gazdálkodó szervezet, akinek képviseletében eljáró ügyvezető bírja ügdyöntő szerve felhatalmazását a jelen szerződés megkötésére. A vevő vezető tisztségviselője kijelenti, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintájuk a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a ténytet cégjegyzék is tartalmazza. Mindekre is figyelemmel a felek az adásvételi szerződéshez nem csatolják az illetékes ingatlanügyi hatóságnak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37.§ (3) bekezdés a) és b) pontjában rögzített iratokat (cégkivonat, aláírás-minta), hanem a szerződésben kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezzet be a vevőre vonatkozó cégkivonatot, valamint ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintát.

#### **Meghatalmazás**

26./ A szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján végleges szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Liva Erika ügyvéd (8000 Székesfehérvár Ányos P. u. 3. Fsz. 3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A megbízás a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tart.

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írták alá.

**Gárdony, 2022. szeptember ..... napján**

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

**El l e n j e g y z e m: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. Fsz. 3.)  
képv: Dr. Liva Erika ügyvéd KASZ 36064625  
Az ellenjegyzés időpontja: Gárdony, 2022. 09. .... napján**

**Dr. Liva Erika  
ügyvéd**

**KIVONAT**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2022. március 23-án megtartott rendkívüli testületi üléséről**

**3.) A gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**

**Előadó:** Tóth István polgármester

**Gárdony Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**142/2022. (III. 23.) határozata**  
**a gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21,**  
**3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**  
**tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a 3655/23 hrsz-ú, 345 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant AKRASZ-OSI Kft. (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2.) számára bruttó 10.920.000 Ft vételáron, amelyből 50 %-ot a szerződés aláírásakor, 50 %-ot a 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok bármelyikén épített lakóház használatba vételi engedélyének kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025. január 22-ig megfizet. A teljes vételár megfizetéséig Gárdony Város Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Megbízta a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével és a Képviselő-testület elé terjesztésével.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

Tóth István sk.  
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:



Pétervári Istvánné  
szervező

Gárdony, 2022. március 24.



# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

**Amely létrejött egyrészről: Gárdony Város Önkormányzata** (2483 Gárdony, Szabadság út- 20-22 9., önkormányzati törzsszám: 727398, adószám: 15727392-2-07) **képviseli: Tóth István polgármester**, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

**Másrészről: AKRASZ-OSI Korlátolt Felelősségű Társaság** (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2, Cg: 07-09-031728, adószám: 28983688-2-07, statisztikai számjel: 28983688-4120-113-07) **képviseli: Ősi József született: Ősi József** (sz: 1966. 09.11 an: Mészáros Katalin, adóazonosító jel: 8364122444, magyar állampolgár) **2400 Dunaújváros, Kossuth utca 17. 2/3 szám alatti lakos ügyvezető**, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) **között az alábbi feltételek mellett:**

## Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 3655/22 hrsz.** alatt felvett **kivett beépítetlen terület** megjelölésű 294 m2 alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint **2483 Gárdony belterület 3655/22 hrsz.** alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Eladó az ingatlan adatait a 2022.07.... napján kiváltott tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan adataiban ezen adatokhoz képest változás nem történt.

## Adásvételi nyilatkozat

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó ezennel eladja, a Vevő 1/1 arányban **megtekintett műszaki állapotban** megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlant annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

## Vételár

3./ A szerződő felek az Ingatlan vételárát kölcsönös alku követően **7.971.600 Ft + 2.948.400 Ft ÁFA bruttó 10.920.000 Ft** összegben, azaz **bruttó Tízmillió-kilencszázhuszezer Forintban** határozzák meg. A Vevő az ingatlant megtekintette, és annak állapotát a vételárral megegyezőnek találta.

## A vételár teljesítése

4./ A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a Vevő a vételár 50 %-át, azaz bruttó 5.460.000 Ft-ot a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján fizeti meg az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással.

5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárból fennmaradó bruttó **5.460.000 Ft** összegű vételárhátralékot a vevő által megvásárolt Gárdony belterület 3655/19 hrsz., 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz alatti ingatlan bármelyikén épített lakóház használatbavételi engedélyének (hatósági bizonyítvány) kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025 január 22 napján teljesíti az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással. Az Eladó a vételár megfizetését ezen összeg bankszámláján történt jóváírás időpontjában ismeri el.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárhátralék megfizetésének feltétele az, hogy Magyar Államot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt előzetesen lemondjon, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló 35 napos határidő eredménytelenül elteljen. Az Eladó haladéktalanul értesíti a vevőt az MNV Zrt. nyilatkozatáról, illetve arról, ha letelt az elővásárlásra nyitvaálló határidő.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

### **Per- teher-, igénymentes szerzés**

6./A szerződő felek megállapítják, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint az Ingatlan per-, teher- igénymentes. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlant **per-, teher-, és igénymentesen** szerzi meg, amely körülményért az Eladó szavatosságot vállal. Az Eladó nyilatkozik továbbá arról, hogy az Ingatlant semmilyen közüzemi költségartozás, közműfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik. Az Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmifajta olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését, rendelkezési jogát az Ingatlanon akadályozná, vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokátruházást megelőző időszakból származóan a Vevőnek bármilyen jogcíme, fizetési kötelezettsége keletkezne. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs.

### **Elővásárlási jog**

7. / A szerződő felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) - az aláírástól számított 2 napon belül – bemutatja, megküldi és felhívja, hogy a jogszabályban előírt 35 napon belül nyilatkozzon elővásárlási jogának gyakorlása tekintetében. Szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés a szerződő felek között - a megkötésére visszaható hatállyal - akkor lép hatályba, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, az előző pontban meghatározott felhívásban foglalt határidő alatt nyilatkozatot nem tesz, vagy az elővásárlási jogával külön nyilatkozat megküldésével nem kíván élni. Abban az esetben, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, határidőn belül él az őt megillető elővásárlási joggal, az Eladó köteles erről a Vevőt haladéktalanul értesíteni és a már megfizetett vételárat a Vevőnek 3 napon belül visszafizetni.

### **Birtokátruházás**

8./ A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az Eladó az Ingatlant az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja a Vevő birtokába. A birtokbavétel időpontjáig az Eladó, a birtokba vétel időpontjától kezdődően a Vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, és élvezzi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással egyidejűleg száll át a Vevőre.

9./ Az Eladó vállalja, hogy 2022.09.30-ig a szerződések mellékletét képező térképszelvény szerinti telekalakításra vonatkozó vázrajzot saját költségén elkészítteti és kéri a telekalakítás jóváhagyását, jóváhagyást követően (a jelenlegi 6 db telekből 5 db kerül kialakításra) azt az ingatlan-nyilvántartásban átvezettetni. Az Eladó hozzájárul, hogy a Vevő a mellékelt térkép szerinti telekalakítást elvégeztesse.

10./Az Eladó vállalja, hogy a végleges útburkolatot a 3655/14 – 3655/23 hrsz alatt épülő sorházak közül elsőként használatbavételi engedélyt kapott dátumot követő 60 napon belül kivitelezi.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

### **Tulajdonjog bejegyzése**

11./ Az Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig **fenntartja**. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, (amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára vétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék), a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban letétbe helyezi azzal a rendelkezéssel, hogy az ügyvéd a letétből a bejegyzési engedélyt azt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a földhivatalhoz amikor a Vevő a teljes vételárat megfizette. Az Eladó a vételár kifizetését haladéktalanul köteles igazolni az ügyvéd livaerika@t-online.hu email címére. Amennyiben az Eladó a vételár kifizetését nem jelzi írásban az eljáró ügyvéd felé, a Vevő eredeti banki igazolással jogosult igazolni, hogy a vételárat a jelen adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően az Eladó részére teljesítette.

12./ Dr. Liva Erika eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat (bejegyzési engedélyeket) megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén azokat az illetékes ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul benyújtja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Amennyiben jelen szerződés az itt meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd a részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

13./ A szerződő felek kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a **tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét jegyezze be az ingatlannyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlanra.**

14./ A felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését követően kérik a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlését, és a Vevő tulajdonjoga bejegyzését a letétbe helyezett bejegyzési engedély alapján. A Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő 1/1 arányú bejegyzését

### **Egyéb rendelkezések**

15./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon sorházat épít a TRISKELL Épülettervező Kft. (1043 Budapest, Kecské u. 25.) által jóváhagyott 5(3+2) lakásos, külső megjelenésében egységes sorház tervei alapján. A terveket a vevő tervezője és a TRISKELL Kft tervezője, Terdik Bálint hagyja jóvá. A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy sorház-beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározott, a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épület tömegre vonatkozó terv(ek)-től nem tér el, továbbá azok esetlegesen, szükséges változtatását az Eladóval egyeztetni. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épület tömegre meghatározott terv(ek)-től eltér, vagy azok változtatását az Eladóval való egyeztetés nélkül végzi el, és ebből eredően a sorház-épület megjelenése, külsője Gárdony Város, mint település, illetőleg a sorház környezetének érdekeit sérti, a Vevő köteles az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározottak szerint az eltérést helyreállítani.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

**16./** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 15. pontban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, kötbért köteles fizetni az Eladónak a kötelezettség teljesítésének időpontjáig. A kötbér összege: minden megkezdett hónap után: bruttó 400.000 Ft.

**17./**A felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti szabályt - miszerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet - jelen jogügyletnél nem kell alkalmazni, ugyanis az Eladó képviselő testületi határozata és Magyarország 2022 évi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. §. szerint ez az értékhatár a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

**18./** A Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezet, megfelel a törvény 3 § b pontjában irt feltételeknek.

**19./** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény - a továbbiakban Pmt. - alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. A felek nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személyek hozzátartozójának. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.

**20./** A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd kioktatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról. A rendelet szerint a lakás, egyéb ingatlan energetikai jellemzőit energetikai tanúsítvánnyal tanúsítani kell meglévő épület (lakás) ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházása esetén. A tanúsítvány 10 évig érvényes. A szerződő felek megállapítják, hogy a jelen esetben energetikai tanúsítványt készíttetni nem kell, mert az ingatlanon felépítmény nem található.

**21./** A Vevő tudomásul veszi azt is, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének bejegyzésért és a tulajdonjog bejegyzéséért 6.600 Ft-6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

22./A Vevő kijelenti, tudomással bír arról, hogy ingatlanszerzése után 4 % mértékű visszerhes vagyónátruházási illetéket kell fizetnie. A Vevő nyilatkozik arról, hogy az **ingatlanon 4 éven belül lakóházat** kíván felépíteni, a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Erre tekintettel kéri az Itv 26 §(1) bek. a, pontja szerinti mentesség alkalmazását az illetékkiszabás során A vevő tudomásul veszi az illetéktörvény azon rendelkezését, miszerint ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni.

23./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az üzleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, az ellenjegyző ügyvéd az ingatlanl kapcsolatos illeték, adó- és egyéb fizetési kötelezettségeikről, egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről teljes körűen kioktatta. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, valamint elismerik, hogy jelen szerződést 1-1 eredeti példányát átvették.

24./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvita esetére – hatáskör függvényében – kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét.

#### **Szerződéskötési képesség**

25./ A szerződő felek közül az Eladó magyar települési önkormányzat, a képviselő testület a 141/2022. (III. 23.) számú határozatával a polgármestert felhatalmazta a jelen szerződés aláírására. A vevő magyar gazdálkodó szervezet, akinek képviseletében eljáró ügyvezető bírja ügydöntő szerve felhatalmazását a jelen szerződés megkötésére. A vevő vezető tisztségviselője kijelenti, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintájuk a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényét a cégjegyzék is tartalmazza. Mindekre is figyelemmel a felek az adásvételi szerződéshez nem csatolják az illetékes ingatlanügyi hatóságnak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37.§ (3) bekezdés a) és b) pontjában rögzített iratokat (cégkivonat, aláírás-minta), hanem a szerződésben kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezzék be a vevőre vonatkozó cégkivonatot, valamint ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintát.

#### **Meghatalmazás**

26./ A szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján végleges szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Liva Erika ügyvéd (8000 Székesfehérvár Ányos P. u. 3. Fsz. 3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A megbízás a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tart.

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írták alá.

**Gárdony, 2022. szeptember ..... napján**

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

**El i e n j e g y z e m: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. Fsz. 3.)  
képv: Dr. Liva Erika ügyvéd KASZ 36064625  
Az ellenjegyzés időpontja: Gárdony, 2022. 09. .... napján**

**Dr. Liva Erika  
ügyvéd**

**KIVONAT**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2022. március 23-án megtartott rendkívüli testületi üléséről**

**3.) A gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**

**Előadó:** Tóth István polgármester

**Gárdony Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**141/2022. (III. 23.) határozata**  
**a gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21,**  
**3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**  
**tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a 3655/22 hrsz-ú, 294 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant AKRASZ-OSI Kft. (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2.) számára bruttó 10.920.000 Ft vételáron, amelyből 50 %-ot a szerződés aláírásakor, 50 %-ot a 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok bármelyikén épített lakóház használatba vételi engedélyének kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025. január 22-ig megfizet. A teljes vételár megfizetéséig Gárdony Város Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Megbízta a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével és a Képviselő-testület elé terjesztésével.


Határidő: folyamatos  
Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

Tóth István sk.  
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.  
jegyző

A kiadmány hitelülül:

  
Pétervári Istvánné  
szervező  
Gárdony, 2022. március 24.





# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

**Amely létrejött egyrészről: Gárdony Város Önkormányzata** (2483 Gárdony, Szabadság út- 20-22 9., önkormányzati törzsszám: 727398, adószám: 15727392-2-07) **képviseli: Tóth István polgármester**, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

**Másrészről: AKRASZ-OSI Korlátolt Felelősségű Társaság** (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2, Cg: 07-09-031728, adószám: 28983688-2-07, statisztikai számjel: 28983688-4120-113-07) **képviseli: Ősi József született: Ősi József** (sz: 1966. 09.11 an: Mészáros Katalin, adóazonosító jel: 8364122444, magyar állampolgár) **2400 Dunaújváros, Kossuth utca 17. 2/3 szám alatti lakos ügyvezető**, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) **között az alábbi feltételek mellett:**

## Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 3655/21 hrsz.** alatt felvett **kivett beépítetlen terület** megjelölésű 295 m2 alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint **2483 Gárdony belterület 3655/21 hrsz.** alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Eladó az ingatlan adatait a 2022.07.... napján kiváltott tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan adataiban ezen adatokhoz képest változás nem történt.

## Adásvételi nyilatkozat

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó ezennel eladja, a Vevő 1/1 arányban **megtekintett műszaki állapotban** megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlant annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

## Vételár

3./ A szerződő felek az Ingatlan vételárát kölcsönös alku követően **7.971.600 Ft + 2.948.400 Ft ÁFA bruttó 10.920.000 Ft** összegben, azaz **bruttó Tízmillió-kilencszázhuszezer Forintban** határozzák meg. A Vevő az ingatlant megtekintette, és annak állapotát a vételárral megegyezőnek találta.

## A vételár teljesítése

4./ A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a Vevő a vételár 50 %-át, azaz bruttó 5.460.000 Ft-ot a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján fizeti meg az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással.

5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárból fennmaradó bruttó **5.460.000 Ft** összegű vételárhátralékot a vevő által megvásárolt Gárdony belterület 3655/19 hrsz., 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz. alatti ingatlan bármelyikén épített lakóház használatbavételi engedélyének (hatósági bizonyítvány) kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025 január 22 napján teljesíti az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással. Az Eladó a vételár megfizetését ezen összeg bankszámláján történt jóváírás időpontjában ismeri el.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárhátralék megfizetésének feltétele az, hogy Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előzetesen lemondjon, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló 35 napos határidő eredménytelenül elteljen. Az Eladó haladéktalanul értesíti a vevőt az MNV Zrt. nyilatkozatáról, illetve arról, ha letelt az elővásárlásra nyitvaálló határidő.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

### **Per- teher-, igénymentes szerzés**

6./A szerződő felek megállapítják, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint az Ingatlan per-, teher- igénymentes. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlant **per-, teher-, és igénymentesen** szerzi meg, amely körülményért az Eladó szavatosságot vállal. Az Eladó nyilatkozik továbbá arról, hogy az Ingatlant semmilyen közüzemi költségartozás, közműfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik. Az Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmifajta olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését, rendelkezési jogát az Ingatlanon akadályozná, vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokátruházást megelőző időszakból származóan a Vevőnek bármilyen jogcíme, fizetési kötelezettsége keletkeznék. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs.

### **Elővásárlási jog**

7. / A szerződő felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) - az aláírástól számított 2 napon belül – bemutatja, megküldi és felhívja, hogy a jogszabályban előírt 35 napon belül nyilatkozzon elővásárlási jogának gyakorlása tekintetében. Szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés a szerződő felek között - a megkötésére visszaható hatállyal - akkor lép hatályba, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, az előző pontban meghatározott felhívásban foglalt határidő alatt nyilatkozatot nem tesz, vagy az elővásárlási joggal külön nyilatkozat megküldésével nem kíván élni. Abban az esetben, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, határidőn belül él az őt megillető elővásárlási joggal, az Eladó köteles erről a Vevőt haladéktalanul értesíteni és a már megfizetett vételárat a Vevőnek 3 napon belül visszafizetni.

### **Birtokátruházás**

8./ A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az Eladó az Ingatlant az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja a Vevő birtokába. A birtokbavétel időpontjáig az Eladó, a birtokba vétel időpontjától kezdődően a Vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, és élvezzi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással egyidejűleg száll át a Vevőre.

9./ Az Eladó vállalja, hogy 2022.09.30-ig a szerződések mellékletét képező térképszelvény szerinti telekalakításra vonatkozó vázrajzot saját költségén elkészítteti és kéri a telekalakítás jóváhagyását, jóváhagyást követően (a jelenlegi 6 db telekből 5 db kerül kialakításra) azt az ingatlan-nyilvántartásban átvezetteteti. Az Eladó hozzájárul, hogy a Vevő a mellékelt térkép szerinti telekalakítást elvégeztesse.

10./Az Eladó vállalja, hogy a végleges útburkolatot a 3655/14 – 3655/23 hrsz alatt épülő sorházak közül elsőként használatbavételi engedélyt kapott dátumot követő 60 napon belül kivitelezi.

.....  
Gárdonyi Város Önkormányzata Eladó  
képv: Tóth István polgármester

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

### **Tulajdonjog bejegyzése**

11./ Az Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig **fenntartja**. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, (amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára vétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék), a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban letétbe helyezi azzal a rendelkezéssel, hogy az ügyvéd a letétből a bejegyzési engedélyt azt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a földhivatalhoz amikor a Vevő a teljes vételárat megfizette. Az Eladó a vételár kifizetését haladéktalanul köteles igazolni az ügyvéd livaerika@t-online.hu email címére. Amennyiben az Eladó a vételár kifizetését nem jelzi írásban az eljáró ügyvéd felé, a Vevő eredeti banki igazolással jogosult igazolni, hogy a vételárat a jelen adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően az Eladó részére teljesítette.

12./ Dr. Liva Erika eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat (bejegyzési engedélyeket) megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén azokat az illetékes ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul benyújtja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Amennyiben jelen szerződés az itt meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd a részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

13./ A szerződő felek kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a **tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét jegyezze be az ingatlannyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlanra**.

14./ A felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését követően kéri a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlését, és a Vevő tulajdonjoga bejegyzését a letétbe helyezett bejegyzési engedély alapján. A Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő 1/1 arányú bejegyzését

### **Egyéb rendelkezések**

15./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon sorházat épít a TRISKELL Épülettervező Kft. (1043 Budapest, Kecse u. 25.) által jóváhagyott 5(3+2) lakásos, külső megjelenésében egységes sorház tervei alapján. A terveket a vevő tervezője és a TRISKELL Kft tervezője, Terdik Bálint hagyja jóvá. A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy sorház-beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározott, a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épület tömegre vonatkozó terv(ek)-től nem tér el, továbbá azok esetlegesen, szükséges változtatását az Eladóval egyeztetni. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épülettömegre meghatározott terv(ek)-től eltér, vagy azok változtatását az Eladóval való egyeztetés nélkül végzi el, és ebből eredően a sorház-épület megjelenése, külsője Gárdony Város, mint település, illetőleg a sorház környezetének érdekeit sérti, a Vevő köteles az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározottak szerint az eltérést helyreállítani.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

**16./** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 15. pontban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, kötbért köteles fizetni az Eladónak a kötelezettség teljesítésének időpontjáig. A kötbér összege: minden megkezdett hónap után: bruttó 400.000 Ft.

**17./**A felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti szabályt - miszerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet - jelen jogügyletnél nem kell alkalmazni, ugyanis az Eladó képviselő testületi határozata és Magyarország 2022 évi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. §. szerint ez az értékhatár a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

**18./** A Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezet, megfelel a törvény 3 § b pontjában irt feltételeknek.

**19./** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény - a továbbiakban Pmt. - alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. A felek nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személyek hozzátartozójának. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.

**20./** A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd kioktatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról. A rendelet szerint a lakás, egyéb ingatlan energetikai jellemzőit energetikai tanúsítvánnyal tanúsítani kell meglévő épület (lakás) ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházása esetén. A tanúsítvány 10 évig érvényes. A szerződő felek megállapítják, hogy a jelen esetben energetikai tanúsítványt készíttetni nem kell, mert az ingatlanon felépítmény nem található.

**21./** A Vevő tudomásul veszi azt is, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének bejegyzésért és a tulajdonjog bejegyzéséért 6.600 Ft-6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

22./A Vevő kijelenti, tudomással bír arról, hogy ingatlanszerzése után 4 % mértékű visszerhes vagyónátruházási illetéket kell fizetnie. A Vevő nyilatkozik arról, hogy az **ingatlanon 4 éven belül lakóházat** kíván felépíteni, a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Erre tekintettel kéri az Itv 26 §(1) bek. a, pontja szerinti mentesség alkalmazását az illetékkiszabás során. A vevő tudomásul veszi az illetéktörvény azon rendelkezését, miszerint ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni.

23./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, az ellenjegyző ügyvéd az ingatlanral kapcsolatos illeték, adó- és egyéb fizetési kötelezettségeikről, egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről teljes körűen kioktatta. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, valamint elismerik, hogy jelen szerződést 1-1 eredeti példányát átvették.

24./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvita esetére – hatáskör függvényében – kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét.

#### **Szerződéskötési képesség**

25./ A szerződő felek közül az Eladó magyar települési önkormányzat, a képviselő testület a 140/2022. (III. 23.) számú határozatával a polgármestert felhatalmazta a jelen szerződés aláírására. A vevő magyar gazdálkodó szervezet, akinek képviseletében eljáró ügyvezető bírja ügdyöntő szerve felhatalmazását a jelen szerződés megkötésére. A vevő vezető tisztségviselője kijelenti, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintájuk a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényrt a cégjegyzék is tartalmazza. Mindekre is figyelemmel a felek az adásvételi szerződéshez nem csatolják az illetékes ingatlanügyi hatóságnak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37.§ (3) bekezdés a) és b) pontjában rögzített iratokat (cégkivonat, aláírás-minta), hanem a szerződésben kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezzék be a vevőre vonatkozó cégkivonatot, valamint ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintát.

#### **Meghatalmazás**

26./ A szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján végleges szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Liva Erika ügyvéd (8000 Székesfehérvár Ányos P. u. 3. Fsz. 3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A megbízás a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tart.

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írták alá.

**Gárdony, 2022. szeptember ..... napján**

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

**El l e n j e g y z e m: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. Fsz. 3.)**

**képv: Dr. Liva Erika ügyvéd KASZ 36064625**

**Az ellenjegyzés időpontja: Gárdony, 2022. 09. .... napján**

**Dr. Liva Erika  
ügyvéd**

**KIVONAT**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2022. március 23-án megtartott rendkívüli testületi üléséről**

**3.) A gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**

**Előadó:** Tóth István polgármester

**Gárdony Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**140/2022. (III. 23.) határozata**  
**a gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21,**  
**3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**  
**tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a 3655/21 hrsz-ú, 295 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant AKRASZ-OSI Kft. (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2.) számára bruttó 10.920.000 Ft vételáron, amelyből 50 %-ot a szerződés aláírásakor, 50 %-ot a 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok bármelyikén épített lakóház használatba vételi engedélyének kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025. január 22-ig megfizet. A teljes vételár megfizetéséig Gárdony Város Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Megbízta a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével és a Képviselő-testület elé terjesztésével.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

Tóth István sk.  
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:



Pétervári Istvánné  
szervező

Gárdony, 2022. március 24.



**KIVONAT**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2022. március 23-án megtartott rendkívüli testületi üléséről**

**3.) A gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**

**Előadó:** Tóth István polgármester

**Gárdony Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**139/2022. (III. 23.) határozata**  
**a gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21,**  
**3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**  
**tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a 3655/20 hrsz-ú, 296 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant AKRASZ-OSI Kft. (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2.) számára bruttó 10.920.000 Ft vételáron, amelyből 50 %-ot a szerződés aláírásakor, 50 %-ot a 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok bármelyikén épített lakóház használatba vételi engedélyének kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025. január 22-ig megfizet. A teljes vételár megfizetéséig Gárdony Város Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Megbízta a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével és a Képviselő-testület elé terjesztésével.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

Tóth István sk.  
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:



Pétervári Istvánné  
szervező

Gárdony, 2022. március 24.



# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

**Amely létrejött egyrészről: Gárdony Város Önkormányzata** (2483 Gárdony, Szabadság út- 20-22 9., önkormányzati törzsszám: 727398, adószám: 15727392-2-07) **képviseli: Tóth István polgármester**, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

**Másrészről: AKRASZ-OSI Korlátolt Felelősségű Társaság** (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2, Cg: 07-09-031728, adószám: 28983688-2-07, statisztikai számjel: 28983688-4120-113-07) **képviseli: Ósi József született: Ósi József** (sz: 1966. 09.11 an: Mészáros Katalin, adóazonosító jel: 8364122444, magyar állampolgár) **2400 Dunaújváros, Kossuth utca 17. 2/3 szám alatti lakos ügyvezető**, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) **között az alábbi feltételek mellett:**

## Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 3655/20 hrsz.** alatt felvett **kivett beépítetlen terület** megjelölésű 296 m2 alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint **2483 Gárdony belterület 3655/20 hrsz.** alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Eladó az ingatlan adatait a 2022.07.... napján kiváltott tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan adataiban ezen adatokhoz képest változás nem történt.

## Adásvételi nyilatkozat

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó ezennel eladja, a Vevő 1/1 arányban **megtekintett műszaki állapotban** megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlant annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

## Vételár

3./ A szerződő felek az Ingatlan vételárát kölcsönös alku követően **7.971.600 Ft + 2.948.400 Ft ÁFA bruttó 10.920.000 Ft** összegben, azaz **bruttó Tízmillió-kilencszázhuszezer Forintban** határozzák meg. A Vevő az ingatlant megtekintette, és annak állapotát a vételárral megegyezőnek találta.

## A vételár teljesítése

4./ A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a Vevő a vételár 50 %-át, azaz bruttó 5.460.000 Ft-ot a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján fizeti meg az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással.

5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárból fennmaradó bruttó **5.460.000 Ft** összegű vételárhátralékot a vevő által megvásárolt Gárdony belterület 3655/19 hrsz., 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz alatti ingatlan bármelyikén épített lakóház használatbavételi engedélyének (hatósági bizonyítvány) kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025 január 22 napján teljesíti az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással. Az Eladó a vételár megfizetését ezen összeg bankszámláján történt jóváírás időpontjában ismeri el.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárhátralék megfizetésének feltétele az, hogy Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt előzetesen lemondjon, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló 35 napos határidő eredménytelenül elteljen. Az Eladó haladéktalanul értesíti a vevőt az MNV Zrt. nyilatkozatáról, illetve arról, ha letelet az elővásárlásra nyitvaálló határidő.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető



### **Per- teher-, igénymentes szerzés**

6./A szerződő felek megállapítják, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint az Ingatlan per-, teher- igénymentes. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlant **per-, teher-, és igénymentesen** szerzi meg, amely körülményért az Eladó szavatosságot vállal. Az Eladó nyilatkozik továbbá arról, hogy az Ingatlant semmilyen közüzemi költségartozás, közműfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik. Az Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmifajta olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését, rendelkezési jogát az Ingatlanon akadályozná, vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokátruházást megelőző időszaktól származóan a Vevőnek bármilyen jogcíme, fizetési kötelezettsége keletkeznék. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs.

### **Elővásárlási jog**

7. / A szerződő felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) - az aláírástól számított 2 napon belül – bemutatja, megküldi és felhívja, hogy a jogszabályban előírt 35 napon belül nyilatkozzon elővásárlási jogának gyakorlása tekintetében. Szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés a szerződő felek között - a megkötésére visszaható hatállyal - akkor lép hatályba, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, az előző pontban meghatározott felhívásban foglalt határidő alatt nyilatkozatot nem tesz, vagy az elővásárlási jogával külön nyilatkozat megküldésével nem kíván élni. Abban az esetben, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, határidőn belül él az őt megillető elővásárlási joggal, az Eladó köteles erről a Vevőt haladéktalanul értesíteni és a már megfizetett vételárat a Vevőnek 3 napon belül visszafizetni.

### **Birtokátruházás**

8./ A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az Eladó az Ingatlant az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja a Vevő birtokába. A birtokbavétel időpontjáig az Eladó, a birtokba vétel időpontjától kezdődően a Vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, és élvezi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással egyidejűleg száll át a Vevőre.

9./ Az Eladó vállalja, hogy 2022.09.30-ig a szerződések mellékletét képező térképszelvény szerinti telekalakításra vonatkozó vázrajzot saját költségén elkészítteti és kéri a telekalakítás jóváhagyását, jóváhagyást követően (a jelenlegi 6 db telekből 5 db kerül kialakításra) azt az ingatlan-nyilvántartásban átvezetteti. Az Eladó hozzájárul, hogy a Vevő a mellékelt térkép szerinti telekalakítást elvégeztesse.

10./Az Eladó vállalja, hogy a végleges útburkolatot a 3655/14 – 3655/23 hrsz alatt épülő sorházak közül elsőként használatbavételi engedélyt kapott dátumot követő 60 napon belül kivitelezi.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

### **Tulajdonjog bejegyzése**

11./ Az Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig **fenntartja**. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, (amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára vétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék), a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban letétbe helyezi azzal a rendelkezéssel, hogy az ügyvéd a letétből a bejegyzési engedélyt azt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a földhivatalhoz amikor a Vevő a teljes vételárat megfizette. Az Eladó a vételár kifizetését haladéktalanul köteles igazolni az ügyvéd livaerika@t-online.hu email címére. Amennyiben az Eladó a vételár kifizetését nem jelzi írásban az eljáró ügyvéd felé, a Vevő eredeti banki igazolással jogosult igazolni, hogy a vételárat a jelen adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően az Eladó részére teljesítette.

12./ Dr. Liva Erika eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat (bejegyzési engedélyeket) megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén azokat az illetékes ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul benyújtja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Amennyiben jelen szerződés az itt meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd a részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

13./ A szerződő felek kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a **tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét jegyezze be az ingatlannyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlanra.**

14./ A felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését követően kéri a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlését, és a Vevő tulajdonjoga bejegyzését a letétbe helyezett bejegyzési engedély alapján. A Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő 1/1 arányú bejegyzését

### **Egyéb rendelkezések**

15./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon sorházat épít a TRISKELL Épülettervező Kft. (1043 Budapest, Kecse u. 25.) által jóváhagyott 5(3+2) lakásos, külső megjelenésében egységes sorház tervei alapján. A terveket a vevő tervezője és a TRISKELL Kft tervezője, Terdik Bálint hagyja jóvá. A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy sorház-beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározott, a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épület tömegre vonatkozó terv(ek)-től nem tér el, továbbá azok esetlegesen, szükséges változtatását az Eladóval egyeztetni. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, **anyaghasználatára**, az épülettömegre meghatározott terv(ek)-től eltér, vagy azok változtatását az Eladóval való egyeztetés nélkül végzi el, és ebből eredően a sorház-épület megjelenése, külcsínje Gárdony Város, mint település, illetőleg a sorház környezetének érdekeit sérti, a Vevő köteles az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban **meghatározottak** szerint az eltérést helyreállítani.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

**16./** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 15. pontban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, kötbért köteles fizetni az Eladónak a kötelezettség teljesítésének időpontjáig. A kötbér összege: minden megkezdett hónap után: bruttó 400.000 Ft.

**17./**A felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti szabályt - miszerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet - jelen jogügyletnél nem kell alkalmazni, ugyanis az Eladó képviselő testületi határozata és Magyarország 2022 évi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. §. szerint ez az értékhatár a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

**18./** A Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezet, megfelel a törvény 3 § b pontjában irt feltételeknek.

**19./** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény - a továbbiakban Pmt. - alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. A felek nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személyek hozzátartozójának. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.

**20./** A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd kioktatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról. A rendelet szerint a lakás, egyéb ingatlan energetikai jellemzőit energetikai tanúsítvánnyal tanúsítani kell meglévő épület (lakás) ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházása esetén. A tanúsítvány 10 évig érvényes. A szerződő felek megállapítják, hogy a jelen esetben energetikai tanúsítványt készíttetni nem kell, mert az ingatlanon felépítmény nem található.

**21./** A Vevő tudomásul veszi azt is, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének bejegyzésért és a tulajdonjog bejegyzéséért 6.600 Ft-6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

22./A Vevő kijelenti, tudomással bír arról, hogy ingatlanszerzése után 4 % mértékű visszerhes vagyónátruházási illetéket kell fizetnie. A Vevő nyilatkozik arról, hogy az **ingatlanon 4 éven belül lakóházat** kíván felépíteni, a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Erre tekintettel kéri az Itv 26 §(1) bek. a, pontja szerinti mentesség alkalmazását az illetékkiszabás során A vevő tudomásul veszi az illetéktörvény azon rendelkezését, miszerint ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni.

23./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, az ellenjegyző ügyvéd az ingatlannal kapcsolatos illeték, adó- és egyéb fizetési kötelezettségeikről, egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről teljes körűen kioktatta. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, valamint elismerik, hogy jelen szerződést 1-1 eredeti példányát átvették.

24./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvita esetére – hatáskör függvényében – kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét.

#### **Szerződéskötési képesség**

25./ A szerződő felek közül az Eladó magyar települési önkormányzat, a képviselő testület a 139/2022. (III. 23.) számú határozatával a polgármestert felhatalmazta a jelen szerződés aláírására. A vevő magyar gazdálkodó szervezet, akinek képviselőjében eljáró ügyvezető bírja ügydöntő szerve felhatalmazását a jelen szerződés megkötésére. A vevő vezető tisztségviselője kijelenti, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintájuk a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék is tartalmazza. Mindekre is figyelemmel a felek az adásvételi szerződéshez nem csatolják az illetékes ingatlanügyi hatóságnak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37.§ (3) bekezdés a) és b) pontjában rögzített iratokat (cégkivonat, aláírás-minta), hanem a **szerződésben** kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezzék be a vevőre vonatkozó cégkivonatot, valamint ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintát.

#### **Meghatalmazás**

26./ A szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján végleges szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Liva Erika ügyvéd (8000 Székesfehérvár Ányos P. u. 3. Fsz. 3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A megbízás a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tart.

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írták alá.

**Gárdony, 2022. szeptember ..... napján**

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

**El i e n j e g y z e m: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. Fsz. 3.)  
képv: Dr. Liva Erika ügyvéd KASZ 36064625  
Az ellenjegyzés időpontja: Gárdony, 2022. 09. .... napján**

**Dr. Liva Erika  
ügyvéd**

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

**Amely létrejött egyrészről: Gárdony Város Önkormányzata** (2483 Gárdony, Szabadság út- 20-22 9., önkormányzati törzsszám: 727398, adószám: 15727392-2-07) **képviseeli: Tóth István polgármester, mint Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

**Másrészről: AKRASZ-OSI Korlátolt Felelősségű Társaság** (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2, Cg: 07-09-031728, adószám: 28983688-2-07, statisztikai számjel: 28983688-4120-113-07) **képviseeli: Ősi József született: Ősi József** (sz: 1966. 09.11 an: Mészáros Katalin, adóazonosító jel: 8364122444, magyar állampolgár) **2400 Dunaújváros, Kossuth utca 17. 2/3 szám alatti lakos ügyvezető, mint vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) **között az alábbi feltételek mellett:**

## Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 3655/19 hrsz.** alatt felvett **kivett beépítetlen terület** megjelölésű 298 m2 alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint **2483 Gárdony belterület 3655/19 hrsz.** alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Eladó az ingatlan adatait a 2022.07.... napján kiváltott tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan adataiban ezen adatokhoz képest változás nem történt.

## Adásvételi nyilatkozat

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó ezennel eladja, a Vevő 1/1 arányban **megtekintett műszaki állapotban** megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlant annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

## Vételár

3./ A szerződő felek az Ingatlan vételárát kölcsönös alku követően **7.971.600 Ft + 2.948.400 Ft ÁFA bruttó 10.920.000 Ft** összegben, azaz **bruttó Tízmillió-kilencszázhuszezer Forintban** határozzák meg. A Vevő az ingatlant megtekintette, és annak állapotát a vételárral megegyezőnek találta.

## A vételár teljesítése

4./ A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a Vevő a vételár 50 %-át, azaz bruttó 5.460.000 Ft-ot a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján fizeti meg az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással.

5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárból fennmaradó bruttó **5.460.000 Ft** összegű vételárhátralékot a vevő által megvásárolt Gárdony belterület 3655/19 hrsz., 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz alatti ingatlan bármelyikén épített lakóház használatbavételi engedélyének (hatósági bizonyítvány) kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025 január 22 napján teljesíti az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással. Az Eladó a vételár megfizetését ezen összeg bankszámláján történt jóváírás időpontjában ismeri el.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárhátralék megfizetésének feltétele az, hogy Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt előzetesen lemondjon, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló 35 napos határidő eredménytelenül elteljen. Az Eladó haladéktalanul értesíti a vevőt az MNV Zrt. nyilatkozatáról, illetve arról, ha letelt az elővásárlásra nyitvaálló határidő.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

### **Per- teher-, igénymentes szerzés**

6./A szerződő felek megállapítják, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint az Ingatlan per-, teher- igénymentes. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlant **per-, teher-, és igénymentesen** szerzi meg, amely körülményért az Eladó szavatosságot vállal. Az Eladó nyilatkozik továbbá arról, hogy az Ingatlant semmilyen közüzemi költségartozás, közműfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik. Az Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmifajta olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését, rendelkezési jogát az Ingatlanon akadályozná, vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokátruházást megelőző időszaktól származóan a Vevőnek bármilyen jogcíme, fizetési kötelezettsége keletkeznék. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan a rendeltetészerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs.

### **Elővásárlási jog**

7. / A szerződő felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) - az aláírástól számított 2 napon belül – bemutatja, megküldi és felhívja, hogy a jogszabályban előírt 35 napon belül nyilatkozzon elővásárlási jogának gyakorlása tekintetében. Szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés a szerződő felek között - a megkötésére visszaható hatállyal - akkor lép hatályba, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, az előző pontban meghatározott felhívásban foglalt határidő alatt nyilatkozatot nem tesz, vagy az elővásárlási jogával külön nyilatkozat megküldésével nem kíván élni. Abban az esetben, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, határidőn belül él az őt megillető elővásárlási joggal, az Eladó köteles erről a Vevőt haladéktalanul értesíteni és a már megfizetett vételárat a Vevőnek 3 napon belül visszafizetni.

### **Birtokátruházás**

8./ A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az Eladó az Ingatlant az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja a Vevő birtokába. A birtokbavétel időpontjáig az Eladó, a birtokba vétel időpontjától kezdődően a Vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, és élvezzi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással egyidejűleg száll át a Vevőre.

9./ Az Eladó vállalja, hogy a végleges útburkolatot a 3655/14 – 3655/23 hrsz alatt épülő sorházak közül elsőként használatbavételi engedélyt kapott dátumot követő 60 napon belül kivitelezzi.

### **Tulajdonjog bejegyzése**

10./ Az Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig **fenntartja**.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

Az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, (amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára vétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék), a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban letétbe helyezi azzal a rendelkezéssel, hogy az ügyvéd a letétből a bejegyzési engedélyt azt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a földhivatalhoz amikor a Vevő a teljes vételárat megfizette. Az Eladó a vételár kifizetését haladéktalanul köteles igazolni az ügyvéd livaerika@t-online.hu email címére. Amennyiben az Eladó a vételár kifizetését nem jelzi írásban az eljáró ügyvéd felé, a Vevő eredeti banki igazolással jogosult igazolni, hogy a vételárat a jelen adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően az Eladó részére teljesítette.

11./ Dr Liva Erika eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat (bejegyzési engedélyeket) megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén azokat az illetékes ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul benyújtja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Amennyiben jelen szerződés az itt meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd a részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

12./ A szerződő felek kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a **tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét jegyezze be az ingatlannyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlanra.**

13./ A felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését követően kérik a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlesztését, és a Vevő tulajdonjoga bejegyzését a letétbe helyezett bejegyzési engedély alapján. A Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő 1/1 arányú bejegyzését

#### **Egyéb rendelkezések**

14./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon sorházat épít a TRISKELL Épülettervező Kft. (1043 Budapest, Kecse u. 25.) által jóváhagyott 5(3+2) lakásos, külső megjelenésében egységes sorház tervei alapján. A terveket a vevő tervezője és a TRISKELL Kft tervezője, Terdik Bálint hagyja jóvá. A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy sorház-beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározott, a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épület tömegre vonatkozó terv(ek)-től nem tér el, továbbá azok esetlegesen, szükséges változtatását az Eladóval egyezteteti. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épülettömegre meghatározott terv(ek)-től eltér, vagy azok változtatását az Eladóval való egyeztetés nélkül végzi el, és ebből eredően a sorház-épület megjelenése, külsője Gárdony Város, mint település, illetőleg a sorház környezetének érdekeit sérti, a Vevő köteles az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározottak szerint az eltérést helyreállítani.

15./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 15. pontban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, kötbért köteles fizetni az Eladónak a kötelezettség teljesítésének időpontjáig. A kötbér összege: minden megkezdett hónap után: bruttó 400.000 Ft.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

16./A felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti szabályt - miszerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet - jelen jogügyletnél nem kell alkalmazni, ugyanis az Eladó képviselő testületi határozata és Magyarország 2022 évi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. §. szerint ez az értékhatár a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

17./ A Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezet, megfelel a törvény 3 § b pontjában irt feltételeknek.

18./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény - a továbbiakban Pmt. - alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. A felek nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személyek hozzátartozójának. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.

19./ A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd kioktatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról. A rendelet szerint a lakás, egyéb ingatlan energetikai jellemzőit energetikai tanúsítvánnyal tanúsítani kell meglévő épület (lakás) ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházása esetén. A tanúsítvány 10 évig érvényes. A szerződő felek megállapítják, hogy a jelen esetben energetikai tanúsítványt készíttetni nem kell, mert az ingatlanon felépítmény nem található.

20./ A Vevő tudomásul veszi azt is, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének bejegyzésért és a tulajdonjog bejegyzéséért 6.600 Ft-6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető



21./A Vevő kijelenti, tudomással bír arról, hogy ingatlanszerzése után 4 % mértékű visszerthes vagyónáruházási illetéket kell fizetnie. A Vevő nyilatkozik arról, hogy az **ingatlanon 4 éven belül lakóházat** kíván felépíteni, a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Erre tekintettel kéri az Itv 26 §(1) bek. a, pontja szerinti mentesség alkalmazását az illetékkiszabás során A vevő tudomásul veszi az illetéktörvény azon rendelkezését, miszerint ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni.

22./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, az ellenjegyző ügyvéd az ingatlannal kapcsolatos illeték, adó- és egyéb fizetési kötelezettségeikről, egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről teljes körűen kioktatta. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, valamint elismerik, hogy jelen szerződést 1-1 eredeti példányát átvették.

23./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvita esetére – hatáskör függvényében – kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét.

#### **Szerződéskötési képesség**

24./ A szerződő felek közül az Eladó magyar települési önkormányzat, a képviselő testület a 138/2022. (III. 23.) számú határozatával a polgármestert felhatalmazta a jelen szerződés aláírására. A vevő magyar gazdálkodó szervezet, akinek képviselőjében eljáró ügyvezető bírja ügdyöntő szerve felhatalmazását a jelen szerződés megkötésére. A vevő vezető tisztségviselője kijelenti, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintájuk a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék is tartalmazza. Mindekre is figyelemmel a felek az adásvételi szerződéshez nem csatolják az illetékes ingatlanügyi hatóságnak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37.§ (3) bekezdés a) és b) pontjában rögzített iratokat (cégbírózat, aláírás-minta), hanem a szerződésben kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezzék be a vevőre vonatkozó cégbírózatot, valamint ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintát.

#### **Meghatalmazás**

25./ A szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján végleges szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Liva Erika ügyvéd (8000 Székesfehérvár Ányos P. u. 3. Fsz. 3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A megbízás a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tart.

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írták alá.

**Gárdony, 2022. szeptember ..... napján**

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

**El l e n j e g y z e m: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. Fsz. 3.)**

**képv: Dr. Liva Erika ügyvéd KASZ 36064625**

**Az ellenjegyzés időpontja: Gárdony, 2022. 09. .... napján**

**Dr. Liva Erika  
ügyvéd**

**KIVONAT**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2022. március 23-án megtartott rendkívüli testületi üléséről**

**3.) A gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**

**Előadó:** Tóth István polgármester

**Gárdony Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**138/2022. (III. 23.) határozata**  
**a gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21,**  
**3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**  
**tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a 3655/19 hrsz-ú, 298 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant AKRASZ-OSI Kft. (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2.) számára bruttó 10.920.000 Ft vételáron, amelyből 50 %-ot a szerződés aláírásakor, 50 %-ot a 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok bármelyikén épített lakóház használatba vételi engedélyének kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025. január 22-ig megfizet. A teljes vételár megfizetéséig Gárdony Város Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Megbízta a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével és a Képviselő-testület elé terjesztésével.

Határidő: folyamatos


Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

Tóth István sk.  
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:

  
Pétervári Istvánné  
szervező  
Gárdony, 2022. március 24.



# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

**Amely létrejött egyrészről: Gárdony Város Önkormányzata** (2483 Gárdony, Szabadság út- 20-22 9., önkormányzati törzsszám: 727398, adószám: 15727392-2-07) **képviseli: Tóth István polgármester, mint Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

**Másrészről: AKRASZ-OSI Korlátolt Felelősségű Társaság** (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2, Cg: 07-09-031728, adószám: 28983688-2-07, statisztikai számjel: 28983688-4120-113-07) **képviseli: Ősi József született: Ősi József** (sz: 1966. 09.11 an: Mészáros Katalin, adóazonosító jel: 8364122444, magyar állampolgár) **2400 Dunaújváros, Kossuth utca 17. 2/3 szám alatti lakos ügyvezető, mint vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) **között az alábbi feltételek mellett:**

## Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 3655/18 hrsz.** alatt felvett **kivett beépítetlen terület** megjelölésű 419 m2 alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint **2483 Gárdony belterület 3655/18 hrsz.** alatt található ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Eladó az ingatlan adatait a 2022.07.... napján kiváltott tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan adataiban ezen adatokhoz képest változás nem történt.

## Adásvételi nyilatkozat

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó ezennel eladja, a Vevő 1/1 arányban **megtekintett műszaki állapotban** megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlant annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

## Vételár

3./ A szerződő felek az Ingatlan vételárát kölcsönös alku követően **11.037.600 Ft + 4.082.400 Ft ÁFA bruttó 15.120.000 Ft** összegben, azaz **bruttó Tizenötmillió-egyszázhuszezer Forintban** határozzák meg. A Vevő az ingatlant megtekintette, és annak állapotát a vételárral megegyezőnek találta.

## A vételár teljesítése

4./ A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a Vevő a vételár 50 %-át, azaz bruttó 7.560.000 Ft-ot a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján fizeti meg az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással.

5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárból fennmaradó bruttó **7.560.000 Ft** összegű vételárhátralékot a vevő által megvásárolt Gárdony belterület 3655/19 hrsz., 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz alatti ingatlan bármelyikén épített lakóház használatbavételi engedélyének (hatósági bizonyítvány) kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025 január 22 napján teljesíti az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással. Az Eladó a vételár megfizetését ezen összeg bankszámláján történt jóváírás időpontjában ismeri el.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárhátralék megfizetésének feltétele az, hogy Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt előzetesen lemondjon, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló 35 napos határidő eredménytelenül elteljen. Az Eladó haladéktalanul értesíti a vevőt az MNV Zrt. nyilatkozatáról, illetve arról, ha letelt az elővásárlásra nyitvaálló határidő.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

### **Per- teher-, igénymentes szerzés**

6./A szerződő felek megállapítják, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint az Ingatlan per-, teher- igénymentes. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlant **per-, teher-, és igénymentesen** szerzi meg, amely körülményért az Eladó szavatosságot vállal. Az Eladó nyilatkozik továbbá arról, hogy az Ingatlant semmilyen közüzemi költségartozás, közműfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik. Az Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmifajta olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését, rendelkezési jogát az Ingatlanon akadályozná, vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokátruházást megelőző időszaktól származóan a Vevőnek bármilyen jogcíme, fizetési kötelezettsége keletkezne. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs.

### **Elővásárlási jog**

7. / A szerződő felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) - az aláírástól számított 2 napon belül – bemutatja, megküldi és felhívja, hogy a jogszabályban előírt 35 napon belül nyilatkozzon elővásárlási jogának gyakorlása tekintetében. Szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés a szerződő felek között - a megkötésére visszaható hatállyal - akkor lép hatályba, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, az előző pontban meghatározott felhívásban foglalt határidő alatt nyilatkozatot nem tesz, vagy az elővásárlási joggal külön nyilatkozat megküldésével nem kíván élni. Abban az esetben, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, határidőn belül él az őt megillető elővásárlási joggal, az Eladó köteles erről a Vevőt haladéktalanul értesíteni és a már megfizetett vételárat a Vevőnek 3 napon belül visszafizetni.

### **Birtokátruházás**

8./ A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az Eladó az Ingatlant az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja a Vevő birtokába. A birtokbavétel időpontjáig az Eladó, a birtokba vétel időpontjától kezdődően a Vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, és élvezzi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással egyidejűleg száll át a Vevőre.

9./Az Eladó vállalja, hogy a végleges útburkolatot a 3655/14 – 3655/23 hrsz alatt épülő sorházak közül elsőként használatbavételi engedélyt kapott dátumot követő 60 napon belül kivitelezi.

### **Tulajdonjog bejegyzése**

10./ Az Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig **fenntartja**.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

Az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, (amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára vétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék), a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban letétbe helyezi azzal a rendelkezéssel, hogy az ügyvéd a letétből a bejegyzési engedélyt azt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a földhivatalhoz amikor a Vevő a teljes vételárat megfizette. Az Eladó a vételár kifizetését haladéktalanul köteles igazolni az ügyvéd livaerika@t-online.hu email címére. Amennyiben az Eladó a vételár kifizetését nem jelzi írásban az eljáró ügyvéd felé, a Vevő eredeti banki igazolással jogosult igazolni, hogy a vételárat a jelen adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően az Eladó részére teljesítette.

11./ Dr. Liva Erika eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat (bejegyzési engedélyeket) megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén azokat az illetékes ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul benyújtja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Amennyiben jelen szerződés az itt meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd a részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

12./ A szerződő felek kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a **tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét jegyezze be az ingatlannyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlanra.**

13./ A felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését követően kérik a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlesztését, és a Vevő tulajdonjoga bejegyzését a letétbe helyezett bejegyzési engedély alapján. A Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő 1/1 arányú bejegyzését

#### **Egyéb rendelkezések**

14./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon sorházat épít a TRISKELL Épülettervező Kft. (1043 Budapest, Kecse u. 25.) által jóváhagyott 5(3+2) lakásos, külső megjelenésében egységes sorház tervei alapján. A terveket a vevő tervezője és a TRISKELL Kft tervezője, Terdik Bálint hagyja jóvá. A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy sorház-beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározott, a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épület tömegre vonatkozó terv(ek)-től nem tér el, továbbá azok esetlegesen, szükséges változtatását az Eladóval egyeztetni. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épülettömegre meghatározott terv(ek)-től eltér, vagy azok változtatását az Eladóval való egyeztetés nélkül végzi el, és ebből eredően a sorház-épület megjelenése, külcsínje Gárdony Város, mint település, illetőleg a sorház környezetének érdekeit sérti, a Vevő köteles az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározottak szerint az eltérést helyreállítani.

15./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 15. pontban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, kötbért köteles fizetni az Eladónak a kötelezettség teljesítésének időpontjáig. A kötbér összege: minden megkezdett hónap után: bruttó 400.000 Ft.

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ősi József ügyvezető

16./A felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti szabályt - miszerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet - jelen jogügyletnél nem kell alkalmazni, ugyanis az Eladó képviselő testületi határozata és Magyarország 2022 évi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. §. szerint ez az értékhatár a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

17./ A Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezet, megfelel a törvény 3 § b pontjában irt feltételeknek.

18./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény - a továbbiakban Pmt. - alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MŰK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. A felek nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személyek hozzátartozójának. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.

19./ A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd kioktatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról. A rendelet szerint a lakás, egyéb ingatlan energetikai jellemzőit energetikai tanúsítvánnyal tanúsítani kell meglévő épület (lakás) ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházása esetén. A tanúsítvány 10 évig érvényes. A szerződő felek megállapítják, hogy a jelen esetben energetikai tanúsítványt készíttetni nem kell, mert az ingatlanon felépítmény nem található.

20./ A Vevő tudomásul veszi azt is, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének bejegyzésért és a tulajdonjog bejegyzéséért 6.600 Ft-6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg.

.....  
Gárdonyi Város Önkormányzata Eladó  
képv: Tóth István polgármester

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

21./ A Vevő kijelenti, tudomással bír arról, hogy ingatlanszerzése után 4 % mértékű visszerhes vagyonaátruházási illetéket kell fizetnie. A Vevő nyilatkozik arról, hogy az **ingatlanon 4 éven belül lakóházat** kíván felépíteni, a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Erre tekintettel kéri az Itv 26 §(1) bek. a, pontja szerinti mentesség alkalmazását az illetékkiszabás során A vevő tudomásul veszi az illetéktörvény azon rendelkezését, miszerint ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni.

22./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az üzleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, az ellenjegyző ügyvéd az ingatlannal kapcsolatos illeték, adó- és egyéb fizetési kötelezettségeikről, egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről teljes körűen kioktatta. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, valamint elismerik, hogy jelen szerződést 1-1 eredeti példányát átvették.

23./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvita esetére – hatáskör függvényében – kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét.

#### **Szerződéskötési képesség**

24./ A szerződő felek közül az Eladó magyar települési önkormányzat, a képviselő testület a 137/2022. (III. 23.) számú határozatával a polgármestert felhatalmazta a jelen szerződés aláírására. A vevő magyar gazdálkodó szervezet, akinek képviseletében eljáró ügyvezető bírja ügydöntő szerve felhatalmazását a jelen szerződés megkötésére. A vevő vezető tisztségviselője kijelenti, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintájuk a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék is tartalmazza. Mindekre is figyelemmel a felek az adásvételi szerződéshez nem csatolják az illetékes ingatlanügyi hatóságnak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. **törvény** 37.§ (3) bekezdés a) és b) pontjában rögzített iratokat (cégbíró kivonat, aláírás-minta), hanem a szerződésben kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezzék be a vevőre vonatkozó cégbíró kivonatot, valamint ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintát.

#### **Meghatalmazás**

25./ A szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján végleges szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Liva Erika ügyvéd (8000 Székesfehérvár Ányos P. u. 3. Fsz. 3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A megbízás a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tart.

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írták alá.

**Gárdony, 2022. szeptember ..... napján**

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

.....  
AKRASZ-OSI Kft. Vevő  
képv: Ósi József ügyvezető

**El l e n j e g y z e m: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. Fsz. 3.)  
képv: Dr. Liva Erika ügyvéd KASZ 36064625  
Az ellenjegyzés időpontja: Gárdony, 2022. 09. .... napján**

**Dr. Liva Erika  
ügyvéd**

**KIVONAT**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2022. március 23-án megtartott rendkívüli testületi üléséről**

**3.) A gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**

**Előadó:** Tóth István polgármester

**Gárdony Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**137/2022. (III. 23.) határozata**  
**a gárdonyi 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21,**  
**3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**  
**tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a 3655/18 hrsz-ú, 419 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant AKRASZ-OSI Kft. (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2.) számára bruttó 15.120.000 Ft vételáron, amelyből 50 %-ot a szerződés aláírásakor, 50 %-ot a 3655/18, 3655/19, 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok bármelyikén épített lakóház használatba vételi engedélyének kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025. január 22-ig megfizet. A teljes vételár megfizetéséig Gárdony Város Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Megbízta a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével és a Képviselő-testület elé terjesztésével.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

Tóth István sk.  
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.  
jegyző

A kiadmány hitelélül:

  
Pétervári Istvánné  
szervező

Gárdony, 2022. március 24.

