

TÓTH Ügyvédi Iroda  
2475 Kápolnásnyék, Fő u. 31.  
tel./fax: 06/22-574-067,-068, E-mail: tothugyv@t-online.hu

dr. Halász Attila ügyvéd  
Fejér Megyei Ügyvédi Kamara  
KASZ.: 36061158

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **Gárdony Város Önkormányzat** (KSH jelzőszám: 15727392-8411-321-07, adószám: 15727392-2-07) 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22. szám (képviselő: Tóth István polgármester) - , mint eladó (továbbiakban: **eladó**), másrészről: **Kovács Zoltán** szül.:

( ) an.: szem.az.: adóaz.:  
) szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban:

**vevő**) között az alábbi feltételek szerint:

1. **Eladó** eladja, a **vevő** 1/1 arányban megveszi az **eladó** kizárólagos (1/1) tulajdonát képező, **gárdonyi 2369/2/A/37** helyrajzi szám alatt felvett, - természetben: 2483 Gárdony, Szabadság utca 14. földszint 37. ajtó „felülvizsgálat alatt”- 67m<sup>2</sup> nagyságú, kivett társasházi **üzlethelyiség** megjelölésű belterületi ingatlant, az ingatlanhoz tartozó az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt.

2. **Szerződő felek** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát bruttó **24.900.000,-Ft-ban**, azaz huszonnégymillió-kilencszázezer **forintban** állapítják meg, mely összeget jelen szerződés aláírásával egy időben a vevő az **eladó 11736082-15362852.** számú számlájára részben befizetéssel részben átutalással fizeti meg, mely összeg megfizetését az eladó a számlára történő megérkezéssel ismeri el és nyugtázza.

Az **eladó** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a TÓTH Ügyvédi Irodánál letétbe helyezi azon nyilatkozat 3 eredeti példányát, mely szerint hozzájárul a vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez. A TÓTH Ügyvédi Iroda jelen okirat aláírásával a letéti megbízást elfogadja. Az **eladó**, mint letévő a TÓTH Ügyvédi Irodának, mint letéteményesnek az alábbi utasítást adja:

Amennyiben a felek hitelt érdemlően igazolják, hogy a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre került, és a bemutatásra került a 4. pontban rögzített Állami elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat, úgy a letéteményes ezen (akár e-mailes) értesítést követő 5 banki napon belül jogosult és köteles a tulajdonbejegyzési hozzájárulást az illetékes földhivatalnak megküldeni.

**Felek megállapodnak, hogy ha és amennyiben az állam részéről elővásárlási nyilatkozat érkezik, úgy az eladó annak kézhez vételét követő 3 banki napon belül köteles a vevő által megfizetett teljes vételárát a vevő által megadott Kovács Zoltán nevében szereplő OTP banknál vezetett 11773360-02400729 számú számlára visszautalni, mely visszautalás költsége az eladót terheli. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, és tudomásul veszi, hogy ebben az esetben semmilyen kötbér és kamatigénnyel nem léphet fel.**

.....  
Gárdony Város Önkormányzat  
eladó

képv.: Tóth István polgármester

.....  
Kovács Zoltán  
vevő

.....  
dr. Halász Attila  
ellenjegyző ügyvéd

3. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **vevők** a vételár maradéktalan megfizetésének napján lépnek az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól jogosultak szedni annak hasznait, és kötelesek viselni terheit, tehát ezáltal a birtok átruházás is megvalósul.
4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így **eladó kötelezettsége megkeresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságon (a továbbiakban: MNV Zrt.) keresztül a Magyar Államot.**

A fentiek alapján a megkeresést az MNV Zrt.-hez, de a Magyar Államnak címezve kell benyújtani, a nyilatkozattételre az MNV Zrt. jogosult.

**Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül a megkeresést benyújtja az MNV Zrt.-hez.**

**Szerződő felek** kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés hatálybalépésnek feltétele:

- az MNV Zrt. elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nemleges nyilatkozata vagy
- ha az MNV. Zrt. a nyilatkozattételre nyitva álló határidőben nem teszi meg az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatát.

**Szerződő felek** rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot az MNV. Zrt. a megkeresésnek a megérkezésétől számított 35 (harcincöt) napon belül teszi meg figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében foglaltakra.

5. Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan – az 1. pontban írtakon kívül - per-, igény- és tehermentes.
6. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan műszaki, üzemeltetési, jogi és pénzügyi vizsgálatát elvégezte, az Eladótól valamennyi szükséges információt e körben megkapott. A Vevő kijelenti, hogy megismerte az Ingatlan állapotát, állagát, méretét, elhelyezkedését, alkotórészeit, tartozékait, műszaki, jogi, üzemeltetési és környezetvédelmi adottságait, az Ingatlanokra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és minden egyéb, az adásvételi szerződés megkötése és teljesítése szempontjából jelentős és releváns tény. A Vevő kijelenti, hogy az Eladó megfelelő és kellő számú lehetőséget biztosított az Ingatlannal kapcsolatos teljes körű vizsgálatok elvégzéséhez. A Felek e körben megállapodnak, hogy az Ingatlan állapotával kapcsolatosan a Vevő az Eladóval szemben semmilyen igényt nem érvényesíthet.
7. A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta a Feleket az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjáról, melynek értelmében az Ingatlan üzemeltetője, azaz az Eladó köteles az Ingatlan időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat (a továbbiakban: „**Villamossági Felülvizsgálat**”) elvégzéséről gondoskodni. A Felek mindezen jogszabályok ismeretében rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan villamossági műszaki állapotát, annak valamennyi esetleges hibáját és állapotát ismeri és elfogadja. A Vevő kijelenti, hogy a fenti Villamossági Felülvizsgálat mellőzését kérte az

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

.....  
Kovács Zoltán  
vevő

.....  
dr. Halász Attila  
ellenjegyző ügyvéd

Eladótól. A Vevő vállalja, hogy a soron következő és a jogszabálynál fogva esedékes Villamossági Felülvizsgálatot a saját költségére és felelősségére fogja elvégezni. A Vevő kijelenti, hogy a villamossági hálózat elégtelenségével és problémáival, valamint hibáival kapcsolatosan az Eladóval szemben igényt semmilyen módon nem érvényesít, és elfogadja, hogy az Eladó jelen pontban rögzített kötelezettségek vonatkozásában kizárt. A Felek a Vételárat is a jelen pontban rögzítettek alapján állapították meg.

8. **Gárdony Város Önkormányzat eladó** képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet jogképes szervezet, és a Székesfehérvári Járási Földhivatal előtt 63033/2/2018 számon lefolytatott eljárásban a képviselői minősége igazolásra került, a képviselő személyében változás nem történt.  
Vevő és az eladó képviselője büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.
9. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés hatályosulásától számított 5 napon belül bejelenti a tulajdonosváltozást (társasház, szolgáltatók, stb.) és ezt igazolja is.
10. Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt **gárdonyi 2369/2/A/37** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog 1/1 arányban a **vevő** javára **vétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.  
**Szerződő felek kérik a Tisztelt Járási Földhivatalt, hogy kérelmüket az 1997. évi CXLI. Törvény 47/A. § (1) b. pontja alapján, legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartani szíveskedjen.**
11. **Felek** megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja a **vevőket** terheli.
12. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik **szerződő fél** sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére.
13. **Szerződő felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. **Felek** az ügyvédi tájékoztatásban foglaltakat a lakosság széles körében köztudomásúnak tekintik, eltekintenek attól, hogy jelen okiratban ezen szabályok külön rögzítésre kerüljenek.  
**Szerződő felek** elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részletes tájékoztatást adott „az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló” 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet tartalmáról, ennek megfelelően az eladók átadják a **HET**-..... számú energetikai tanúsítványt.
14. **Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzuk a **TÓTH Ügyvédi Irodát** (2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám) – dr. Halász Attila ügyvéd és/vagy dr. Tóth Károly ügyvéd ügyintézésében -, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban képviseljük – Az ügyvédi tevékenységről

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

.....  
Kovács Zoltán  
vevő

.....  
dr. Halász Attila  
ellenjegyző ügyvéd

szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint - teljes körben a hatóságok előtt lássa el, gondoskodjék a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartáson történő bejegyzése iránt.

**Felek** jelen pontban foglaltakat ügyvédi meghatalmazásnak (megbízásnak) is tekintik, és az ellenjegyző a megbízást ellenjegyzésével fogadja el.

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

.....  
Kovács Zoltán  
vevő

.....  
dr. Halász Attila  
ellenjegyző ügyvéd

Felek elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő ügyvéd szóban tájékoztatta a feleket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről”.

**Felek** jelen szerződést - mely áll 4 oldalból és 14 pontból - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben, 7 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják.

**Szerződő felek** elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Gárdony, 2022. év április hó ..... napján

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

.....  
Kovács Zoltán  
vevő

Alulírott: dr. Halász Attila ügyvéd (KASZ.: 36061158., 2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője kijelentem, hogy jelen szerződésben szereplő feleket ismerem, ezért az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdésében foglaltakat mellőztem. Felek vonatkozásában elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást - az azonosítás alapját képező okiratokból az adatok irat fénymásolással kerültek rögzítésre - és jelen okiratot a felek előttem írták alá. Jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítom, hogy a felek jelen szerződést előttem írták alá.

Jelen okiratot Gárdony, 2022. év április hó..... napján "**ellenjegyzem**"