

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Gárdony Város Önkormányzata** (székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószáma: 15727392-2-07, KSH számjele: 15727392-8411-321-07, képviselője: Tóth István polgármester), mint **eladó** (továbbiakban: *eladó*) valamint

**Varga Zoltán** (születéskori név: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_; személyi azonosító: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_; adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, lakcím: \_\_\_\_\_; állampolgársága: \_\_\_\_\_), mint **vevő 1** (továbbiakban: *vevő 1*) és

**Varga-Szabó Kata** (születéskori név: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_; személyi azonosító: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_; adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, lakcíme: \_\_\_\_\_, állampolgársága: \_\_\_\_\_), mint **vevő 2** (továbbiakban: *vevő 2*)

az eladó és a vevők együttesen: **szerződő felek** – továbbiakban: *szerződő felek* - között jön létre, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony, belterület 491/12 hrsz** alatti 1608 m<sup>2</sup> területű kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan. Az ingatlan a valóságban 2483 Gárdony, Határ út ..... alatt található. Eladó tulajdonjogát a 2022.03.24-én lekért tulajdoni lap másolattal igazolja.

Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, ellene végrehajtási jog senkit nem illet, ellene végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

- 2.) Eladó, Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 54/2022 (II.10.) számú önkormányzati határozatban arról döntött, hogy eladja, a vevők pedig megveszik előre megtekintett állapotban és ismert határokkal – vétel jogcímén – az 1. pontban írt ingatlant.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak rejtett hibája legjobb tudomás szerint nincsen. Az ingatlan tulajdonjogát vevő 1 ½-ed és vevő 2 ½-ed tulajdoni arányban szerzi meg.

- 3.) Szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 19.600.000,- Ft-ban, azaz Tizenkilencmillió-hatszáz ezer forintban állapítják meg (továbbiakban: vételár).
- 4.) Az adásvételi napján a teljes vételár kifizetésre kerül, 19.600.000,- Ft, azaz Tizenkilencmillió-hatszáz ezer forint banki átutalással az eladó ..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlaszámára. A teljesítés akkor történik meg, amikor eladó számláján a bank a befizetést jóváírta. Eladó a vételár megérkezését köteles email-n az okiratszerkesztő ügyvéddel haladéktalanul közölni.
- 5.) Eladó az ingatlant jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja vevők kizárólagos használatába és birtokába, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban. Vevők a birtokba adástól viselik az ingatlan terheit, és élvezik annak hasznait. Felek rögzítik, hogy a kárveszély viselése a birtokbaadással egyidejűleg száll át a vevőkre.
- 6.) Szerződő felek kijelentik, hogy vevők cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, míg eladó Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: „Mötv.”) 41.§ (1) bekezdése szerint jogi személy, kijelentik, hogy szerződéskötési képességük semmilyen formában sem korlátozott. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az ingatlan elidegenítése esetén fizetendő adóra és adóbevallásra vonatkozó szabályokat ismerik, jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseibe. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

Gárdony Város Önkormányzat  
eladó  
képviselet: Tóth István  
polgármester

Varga Zoltán  
vevő 1

Varga-Szabó Kata  
vevő 2

Dr. Lékó László  
ügyvéd

a személyi azonosító jelük (személyi szám) a Földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzése során felhasználásra kerüljön.

- 7.) Eladó a teljes vételár megfizetésére tekintettel jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog vétel jogcímén vevő 1 nevére és javára ½-ed és vevő 2 nevére és javára ½-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 8.) Jelen szerződéssel kapcsolatos költségek, valamint a kiszabásra kerülő illeték a vevőket terheli, Vevők kijelentik, hogy az ingatlant 4 éven belül be kívánják építeni, ezért az erre vonatkozó Itv. 26. § (1) a) pontja szerint járó feltételes illetékmentességet igénybe kívánják venni. Vevők megértették a tényvázlatban rögzített kioktatást. Eladó megértette az adófizetési kötelezettségről szóló kioktatást, és a tényvázlatban foglaltakat.
- 9.) A szerződő felek megbízzák a LÉKÓ és TÁRSA Ügyvédi Irodát (1016 Budapest, Krisztina krt. 99., ügyint.: dr. Lékó László ügyvéd) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával, továbbá meghatalmazzák eljárásbeli képviselőikre. Okiratszerkesztő ügyvéd a fenti megbízást elfogadja.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek egyben tényvázlatnak is tekintve elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2022. március ...

---

Gárdony Város Önkormányzat  
eladó  
képviseli: Tóth István  
polgármester

---

Varga Zoltán  
vevő 1

---

Varga-Szabó Kata  
vevő 2

Budapest, 2022. március ...

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. Lékó László ügyvéd  
KASZ: 36064490  
Lékó és Társa Ügyvédi Iroda  
1016 Budapest, Krisztina krt. 99.