

<b>ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS</b>
-----------------------------

mely létrejött egyrészről **EGÉSZSÉGDOKK Közhasznú Alapítvány** - székhelye: 2484 Gárdony, Hunyadi János utca 122., Nyilvántartási száma: 07-01-0000977, KSH statisztikai jel száma: 18000940-8690-569-07, adószáma: 18000940-1-07, képviseli: Balcsik Zsolt Kuratórium elnöke –, **mint eladó** - továbbiakban: eladó -,

másrészről **Gárdony Város Önkormányzat** – székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727398, KSH statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, adószáma: 15727392-2-07, képviseli: Tóth István Polgármester, – **mint vevő** – továbbiakban: vevő – között az alulírott napon és helyen a következők szerint:

- 1. A Gárdony belterület 2381 hrsz-ú, 6801 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, mely ténylegesen 2483 Gárdony, Bóné Kálmán utca 1-5. szám alatt fekszik, a tulajdoni lap tanúsága szerint II/31. sorszám alatt bejegyezve 430/10000 tulajdoni hányadban az EGÉSZSÉGDOKK Közhasznú Alapítvány tulajdonában áll.**

Az ingatlan II/29. sorszám alatt bejegyzett 9315/10000 és II/30. sorszám alatti 95/10000, azaz mindösszesen 9410/10000 tulajdoni hányada Gárdony Város Önkormányzat tulajdonostársat illeti meg.

A Fejér Megyei Kormányhivatal által 2022. július 12.-napján kiadott 1496380/6/2022. megrendelés számú tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlan tehermentes, a teherlapon kizárólag III/27. sorszám alatt épület bontása tényének bejegyzése található.

- 2. Jelen adásvételi szerződés tárgyát az eladót illető 430/10000 tulajdoni hányad képezi.**

Gárdony Város Önkormányzat, mint az ingatlan tulajdonostársa az ingatlan fekvésével, s valamennyi jellemzőjével tisztában van.

Eladó a Gárdony belterület 2381 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” ingatlan 430/10000 tulajdoni hányada tulajdonjogát eladja vevő részére a 4. pontban foglalt vételárért és feltételek mellett.

- 3. Gárdony Város Önkormányzat az ingatlan 430/10000 tulajdoni hányadát megvásárolja a 4. pontban foglalt vételárért.**

A Gárdony belterület 2381 hrsz-ú ingatlan 430/10000 tulajdoni hányada tulajdonjogát Gárdony Város Önkormányzat szerzi meg „adásvétel” jogcímén.

- 4. Szerződő felek a Gárdony Belterület 2381 hrsz-ú ingatlan 430/10000 tulajdoni hányada kölcsönösen kialakított nettó vételárát 2.900.000,-Ft-ban, azaz kettőmillió-kilencszázezer forintban állapítják meg. Eladó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan megjelölt tulajdoni hányada eladó általi értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.**

- 4.1. Vevő a 2.900.000,-Ft vételárat az eladó által kiállított, s jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadott számla alapján jelen adásvételi szerződés aláírását követő legkésőbb 3 banki napon belül átutalással teljesíti az eladó ..... Bank Zrt.-nél vezetett ..... számú számlájára, a közlemény rovatban megjelölve: „Gárdony 2381 hrsz-ú vételár”.**

EGÉSZSÉGDOKK Közhasznú Alapítvány      Gárdony Város Önkormányzat  
eladó képviselőjében eljárva:      vevő képviselőjében eljárva:

/: Balcsik Zsolt :/  
Kuratórium elnöke

/: Tóth István :/  
Polgármester

/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd

**4.2.** Eladó a vevő tulajdonjoga bejegyzéséhez a vételár teljes körű megfizetésével – a teljes vételár számláján történő jóváírásával – járul hozzá, mely időpontig szerződő felek kéri a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási eljárásának függőben tartását. Jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg eladó a 7. pontban foglalt tartalommal hozzájáruló nyilatkozatát – bejegyzési engedélyét – eljáró ügyvédnél az alábbiakban foglalt szabályok szerint letétbe helyezi:

**4.2.1.** Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja azonban ahhoz, hogy az 1. pontban részletezett Gárdony Belterület 2381 hrsz-ú ingatlanra – annak 430/10000 tulajdoni hányadára – nézve Gárdony Város Önkormányzat vevő tulajdonjogának „adásvétel” jogcímén történő bejegyzése iránti kérelem a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-hoz benyújtásra kerüljön azzal, hogy az 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján szerződő felek kéri a beadvány elintézésének a tulajdonjog bejegyzési engedély megadásáig, de legfeljebb 6 hónapra történő függőben tartását.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés ingatlannyilvántartás benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyen lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Földhivatali Osztály 6. határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

**4.2.2.** Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő „adásvétel” jogcímén történő 430/10000 tulajdonjogának minden tehertől mentesen történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az „ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. évi LXXVIII. tv. rendelkezései alapján aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön, eljáró ügyvéd által 6 (hat) példányban ellenjegyzett okiratban adja meg azzal, hogy annak eredeti példányait az ügyvéd a jelen szerződésben foglalt teljes vételár részére történt igazolt megfizetése esetén jogosult és köteles kiadni, s a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály6-hoz a vevő tulajdonjoga bejegyzése érdekében benyújtani.

**4.2.3.** Pintérmé Dr. Szekerczés Anna ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratot megőrzi, annak egy példányát eladó, egy példányát vevő részére átadja, három példányát a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-hoz benyújtja a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, a fennmaradó példány pedig az eljáró ügyvédnél lévő ügyiratba kerülnek elhelyezésre.

**4.2.4.** Amennyiben jelen szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az eladó részére visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat a letéteményes ügyvéd az eladó 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.

EGÉSZSÉGDOKK Közhasznú Alapítvány      Gárdony Város Önkormányzat  
eladó képviselőjében eljárva:      vevő képviselőjében eljárva:

/: Balcsik Zsolt :/  
Kuratórium elnöke

/: Tóth István :/  
Polgármester

/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd

- 4.2.5.** Felek rögzítik, hogy az eladó a teljes vételár folyósításáról haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az eljáró ügyvéd felé.
- 4.2.6.** Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a folyósítást követően köteles ingatlannyilvántartási bejegyzésre benyújtani a vevő javára történő tulajdonjog bejegyzése érdekében, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.
- 4.3.** A vételár megfizetésének az eladó pénzügyi számláján történő jóváírása számít. Eladó a vételár átvételét annak jóváírását követő 3 banki napon belül külön teljes bizonyító erejű okiratba foglalt általa aláírt átvételi elismervény aláírásával fogja elismerni, melynek 1 példánya megtartása mellett további 1 példányát eljáró ügyvéd részére átadja, avagy szkennelten [balszik.zsolt@egeszsegdokk.hu](mailto:balszik.zsolt@egeszsegdokk.hu) e-mail címről eljáró ügyvéd [szekerczes@drszekerczes.hu](mailto:szekerczes@drszekerczes.hu) e-mail címére megküldi, melyre nézve kifejezett kötelezettséget vállal. Amennyiben ezen határidőig az átvételi elismervény átadása nem történik meg, úgy vevő által a 4. pontban megjelölt vételár megfizetése hiteles pénzügyi igazolással igazolható, annak vevő általi eljáró ügyvéd részére történő átadásával.
- 5.** Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező 1. pontban részletezett ingatlan 430/10000 tulajdoni hányada tulajdonjoga teljes körű per-, igény- s tehermentességéért, s kijelenti és szavatolja továbbá, hogy:
- 5.1.** az ingatlan 430/10000 tulajdoni hányadát nem terheli semmilyen jogcímen köztartozás és/vagy közüzemi díjtartozás, az eladó az ingatlannal kapcsolatban valamennyi Öt terhelő adót és illetéket szabályszerűen, határidőben megfizetett, vagy esedékességekor megfizet, a birtokbaadásig felmerült ezen tartozások, s közműtartozások, esetleges egyéb költség megfizetéséért az eladó szavatosságot vállal;
- 5.2.** az ingatlan 430/10000 tulajdoni hányadával kapcsolatban kívülálló harmadik személynek nincs és nem lesz olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná, vagy megghiúsítaná;
- 5.3.** az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni hányadával kapcsolatban kívülálló harmadik személynek nincs, s a jövőben sem lesz olyan joga, amely a vevőt háborítatlan birtoklásában bármilyen formában gátolná, vagy a birtoklást megghiúsítaná;
- 5.4.** eladó kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés általa történő megkötése, sem pedig az adásvételnek eladó általi teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet, vagy végzést, amelyben eladó félként szerepel, vagy amely jelen ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá jelen szerződés nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely az eladóra, vagy az ingatlanra vonatkozna.
- 6.** Szerződő felek az ingatlan 430/10000 tulajdoni hányadát megtestesítő földrészlet birtokátruházásának időpontját a teljes vételár kiegyenlítésének napjában határozzák meg, mely birtokátruházás a pénzügyi számlán történő jóváírással megtörténik. E körben szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az ingatlan egészében ténylegesen Gárdony Város Önkormányzat tulajdonostárs van birtokban, aki viseli az ingatlanhoz kapcsolódó terheket.

EGÉSZSÉGDOKK Közhasznú Alapítvány      Gárdony Város Önkormányzat  
 eladó képviselőjében eljárva:              vevő képviselőjében eljárva:

/: Balszik Zsolt :/  
 Kuratórium elnöke

/: Tóth István :/  
 Polgármester

/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna :/  
 ügyvéd

7. Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig tartja fenn. Jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg alábbi tartalmú hozzájáruló nyilatkozatát eljáró ügyvédnél külön letéti szerződés útján letétbe helyezi.

„EGÉSZSÉGDOKK Közhasznú Alapítvány eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Gárdony belterület 2381 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” ingatlan 430/10000 tulajdoni hányadára Gárdony Város Önkormányzat vevő tulajdonjoga „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.”

8. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, a társadalmi szervezetek nyilvántartásában szereplő szervezet, a képviseletében eljáró Kuratórium elnöke jelen adásvételi szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik. Eladó képviseleti jogosultságát a társadalmi szervezetek nyilvántartási adatai igazolják, továbbá rendelkezésre bocsátja a képviseleti jogkörrel rendelkező hiteles aláírási nyilatkozatát eljáró ügyvéd részére.

Eladó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozik továbbá arról, hogy a 3. § (1) bekezdése c) pontja szerinti átlátható szervezet.

9. Vevő képviseletében eljáró polgármester kijelenti, hogy a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. szabályai szerint működő települési önkormányzat, melynek Képviselőtestülete ...../2022. (.....) számú határozatával döntött az adásvételi szerződés elfogadásáról, felhatalmazva a polgármestert annak aláírására.

10. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Ptk. 6:221. §-a szerint - tekintve, hogy tulajdonostársak közötti jogügylet jön létre -, kívülálló harmadik személyeket elővásárlási jog nem illeti meg.

11. Eladó nyilatkozik, miszerint tudomással bír arról, hogy az ingatlan tekintetében a NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága Illeték Osztálya felé erre szolgáló Adatlap keretében vevőnek az ingatlan eladás tényét szerepeltetnie kell.

Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentes.

12. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költséget a vevő viseli, akit terhel jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre való benyújtásának kötelezettsége is.

13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladót és vevőt, hogy a Pénzmosás megelőzéséről szóló mindenkori hatályos törvényben meghatározottak alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása, továbbá a társadalmi szervezetek nyilvántartása, s a MÁK törzskönyvi nyilvántartása alapján.

Eladó törvényes képviseletében jelen szerződés aláírása során a Kuratórium elnöke, a vevő törvényes képviseletében a Polgármester jár el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

EGÉSZSÉGDOKK Közhasznú Alapítvány      Gárdony Város Önkormányzat  
eladó képviseletében eljárva:      vevő képviseletében eljárva:

/: Balcsik Zsolt :/  
Kuratórium elnöke

/: Tóth István :/  
Polgármester

/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd

14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő jogosult jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály6-hoz azzal, hogy eladó és vevő az ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. §. (1) bekezdés b) pontja alapján közösen kéri az eljárás függőben tartását eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.
15. Szerződő felek jelen szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek, az hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, mely jelen okiratban foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, mely tényekre figyelemmel szerződő felek elfogadják jelen szerződést tényvázlatnak is.
16. Szerződő felek meghatalmazzuk Pintérmé Dr. Szekerczés Anna ügyvédet – „Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5., Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067256 -, jelen adásvételi szerződés, s egyéb nyilatkozatok elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, továbbá a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-nál a tulajdonjog változás bejegyzésének ingatlannyilvántartási eljárása során a nevünkben az „ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. évi LXXVIII. tv.-ben meghatározottak szerint teljes körű képviseleti jogkörben való eljárásra, ügyvédi jogi képviseletet ellátására. Jelen meghatalmazás az illetékmegállapító eljárásra nem terjed ki.

Pintérmé Dr. Szekerczés Anna eljáró okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

**Az adásvételi szerződést – mely 5 oldalból, 16 pontból áll – szerződő felek annak elolvasása tartalmának megértése és kölcsönös értelmezés után – mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, 7 (hét) eredeti példányban helybenhagyólag aláírták.**

Székesfehérvár, 2022. július „.....”

**Egészségdokk Közhasznú Alapítvány  
eladó képviselőjében eljárva:**

**/: Balcsik Zsolt :/  
Kuratórium elnöke**

**Gárdony Város Önkormányzat  
vevő törvényes képviselőjében eljárva:**

**/: Tóth István :/  
Polgármester**

Alulírott Pintérmé Dr. Szekerczés Anna ügyvéd – „Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5. sz., Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067256 -, mint jelen adásvételi szerződés szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő jogi személyek és képviselőik személyéről a társadalmi szervezeti és a törzskönyvi nyilvántartási adatok alapján – meggyőződtem és jelen okiratot előttem írták alá.

**Az adásvételi szerződést Székesfehérváron, 2022. július „.....”-napján  
„Ellenjegyzem”:**

**/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd  
Fejér Megyei Ügyvédi Kamara  
KASZ szám: 36067256**