

DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15362852-7511-321-07, önkormányzati törzsszám: 727398) képviselőjében Tóth István polgármester, **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Jancsekity Roland (szül: Jancsekity Roland, an: _____, szül. _____, sz: _____, sz.sz. _____, adóazonosító jel: _____, szig.sz. _____) és

Jancsekityné Flesser Dóra (születési neve: Flesser Dóra, an.: _____, szül.helv: _____, sz.sz.: _____, adóazonosító jel: _____, szig.sz.: _____) mindketten 2481 Velence, Vásárter utca 29. sz alatti lakosok, mint **Vevők** (a továbbiakban: **Vevők**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az **Eladó** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6329/35 hrsz.** alatt felvett 700 m² területű „beépítetlen terület” megjelölésű közmű nélküli ingatlan, amely természetben 2483 Gárdony Nyíl utca 2/B sz. alatt helyezkedik el.
2. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az **Eladó** Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 172/2022. (IV.13.) sz. határozata alapján eladja, a **Vevők** pedig személyenként 1/2 tulajdoni arányban, a telekhatárok ismeretében megvásárolják, abból a célból, hogy azt 4 éven belül lakóházzal építsék be. A testületi döntésnek megfelelően az **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a szennyvízvezetékét 2023. június 30-ig ingatlanra kiépíti.
3. A vétel tárgyát képező ingatlan vételára bruttó **25.000.000.- Ft, azaz Huszonöt forint**, amely összeget a **Vevők** e szerződés aláírásával egyidőben átutalnak az **Eladó** OTP Bank Nyrt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 6329/35 hrsz. vételár” hivatkozást. Az **Eladó** a szerződés aláírásával egyben az ingatlan teljes vételárának kiegyenlítését is elismeri.
4. Az **Eladó** tájékoztatja a **Vevőket**, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra „A nemzeti vagyronról” szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §. 2. bekezdése alapján a Magyar Államnak - képviselőjében eljár a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt - elővásárlási joga van, ezért az

Eladó a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elővásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. A fentiek alapján e szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívást tértivevénnyel igazolt átvételét követő 35 nap elteltével válik érvényessé. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre, azonos feltételekkel, ez esetben az **Eladó** a már megfizetett vételárat a **Vevők** részére 3 banki napon belül visszautalja.

5. Az **Eladó** az átruházott ingatlanon tulajdonjogát szerződés érvényességéhez szükséges elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat csatolásáig fenntartja, e szerződés aláírásával azonban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Vevők** tulajdonjog bejegyzési kérelmét a földhivatal az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján - figyelemmel az Inyvtv. 39. §. (3) bek. f.) pontjára, - tartsa függőben, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásáig, legfeljebb 6 hónap időtartamra. Az **Eladó** az eljáró ügyvédnél letétbe helyezte azt a nyilatkozatát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, az 1. pontban leírt ingatlanra a **Vevők** tulajdonjogát személyenként 1/2 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
6. Az **Eladó** kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentes, azzal kapcsolatban semmi olyan kötelezettség nem terheli, amely a **Vevők** tulajdonszerzését, az ingatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést gátolná, vagy akadályozná.
7. Az **Eladó** a szerződés tárgyát képező ingatlant az MNV Zrt. hozzájárulásának kézhezvételét követő 5 banki napon belül, kijelölt telekhatárokkal adja a **Vevők** birtokába.
8. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
9. A szerződő felek közül az **Eladó** a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a **Vevők** cselekvőképes magyar állampolgárok, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.
10. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték és a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíja a **Vevőket** terheli, akik kijelentik, hogy az ingatlanra 4 éven belül lakóházat kívánnak építeni, ezért a csatolt nyilatkozat alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) a. pontja szerinti kedvezményt veszik igénybe.
11. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével, földhivatali eljárásban és az elővásárlási joggal kapcsolatban a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtti eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 36, KASZ 36061726) bízzák meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja.
12. A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot.

A szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. Tv. (Pmt.) és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a felek személyes adatait tartalmazó személyi azonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban meghatározott esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során a bemutatott iratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

A szerződő felek kijelentik, a szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2022. július.....

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

.....
Jancsekity Roland Vevő

.....
Jancsekityné Flessler Dóra Vevő

Ellenjegyzem Gárdonyban 2022. július-én:
Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)