

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: **Bartus Gyula** 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 2369/1/A/38** helyrajzi szám alatt felvett, - természetben: 2483 Gárdony, Szabadság utca 16. földszint „felülvizsgálat alatt”- 71m<sup>2</sup> nagyságú, kivett társasházi **iroda** megjelölésű belterületi ingatlant az ingatlanhoz tartozó az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt
  2. **Szerződő felek** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát bruttó **27.400.000,-Ft-ban**, azaz **huszonhétmillió-négyszázezer 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 letevő a TÓTH Ügyvédi Irodának, mint letéteményesnek az alábbi utasítást adj:**  
**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 Bartus Gyula néven szereplő banknál vezetett ..... 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.**
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**

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

.....  
Bartus Gyula  
vevő

.....  
dr. Halász Attila  
ellenjegyző ügyvéd

**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 (harmincöt) 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. **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.
7. Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt **gárdonyi 2369/1/A/38** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog 1/1 arányban a **vevő** javára **vétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.  
**Szerződő felek kéri 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.**
8. **Felek** megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja a **vevőket** terheli.
9. **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.
10. **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.

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

.....  
Bartus Gyula  
vevő

.....  
dr. Halász Attila  
ellenjegyző ügyvéd

11. **Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák 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 képviselőket – Az ügyvédi tevékenységről 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.

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 CXXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről”.

**Felek** jelen szerződést - mely áll 3 oldalból és 11 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 március hó ..... napján

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

.....  
Bartus Gyula  
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. évmárcius hó ..... napján "**ellenjegyzem**"

**HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT**  
**TULAJDONJOG BEJEGYZÉSÉHEZ**

**Alulírott: Gárdony Város Önkormányzat** (KSH jelzőszám: 15727392-8411-321-07, adószám: 15727392-2-07) 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22. szám (képviselő: Tóth István polgármester) kijelentjük, hogy a **gárdonyi 2369/1/A/38** helyrajzi szám alatt felvett, - természetben: 2483 Gárdony, Szabadság utca 16. földszint „felülvizsgálat alatt”- 71m<sup>2</sup> nagyságú, kivett társasházi **iroda** megjelölésű belterületi ingatlanra vonatkozóan: **Bartus Gyula** szül.: ( ) , an.: , szem.az.: , adóaz.. ( ) szám alatti lakos vevővel 2022.0..... napján kötött adásvételi szerződésben szereplő vételár maradéktalanul megfizetésre került.

**Tóth István polgármester** jelen nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy a **gárdonyi 2369/1/A/38** helyrajzi szám alatt felvett, - természetben: 2483 Gárdony, Szabadság utca 16. földszint „felülvizsgálat alatt”- 71m<sup>2</sup> nagyságú, kivett társasházi **iroda** megjelölésű belterületi ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog **1/1** arányban: **Bartus Gyula** szül.: ( ) , an.: , szem.az.: , adóaz.. ( ) , szám **alatti lakos** javára **vétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

Ezen okiratot a 2022.0..... napján kelt adásvételi szerződés alapján a TÓTH Ügyvédi Irodánál (2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám) letétbe helyeztem.

Gárdony, 2022.0....

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

dr. Halász Attila jelen okiratot Gárdony, 2022.0..... napján "ellenjegyzem" (KASZ: 36061158)