

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **VÁCDUKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** 2167 Vácduka, Béke tér 1., törzsszám: 441861, adószám: 15441867-2-13, KSH szám: 15441867-8411-321-13, jelen jogügyletben képviseli **Makkos László Tamás Polgármester** (született: / / a.n.: / / 2167 Vácduka, / / 2. szám alatti lakos), mint **Eladó**, másrésztől

**PAPP ZITA** szül.név: **Papp Zita** született: **Békéscsaba**, / / an.: / / személyi azonosító száma: / / , személyi ig.sz.: / / lakcím ig.sz.: / / adóazonosítója: / / , 5622 Köröstarcsa, / / szám alatti lakos **Vevő** között, az **alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:**

**1./** Fent nevezett Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul az **1/1** arányban tulajdonát képező **VÁCDUKA belterület 1950/16** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **2167 Vácduka, Nyár utca 38.** „felülvizsgálat alatt” található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, „Lke2” besorolású, telekkönyvileg **1018 m2** kiterjedésű ingatlanát **6.108.000 Ft**, azaz **Hatmillió-egyszáznyolcezer forintért**, a **2018. év április hónap 18. napján** megtartott nyilvános árverésen, mint legmagasabb vételi ajánlatot licitáló, fent nevezett **Vevő** részére.

Eladó a tulajdonjogát a Földhivatali információs Rendszeren keresztül **2018. év április hónap 24. napján** elektronikusan lekérdezett tulajdoni lappal igazolja (Megrendelészám: 404819/4/2018). Felek a tulajdoni lapot a jelen jogügylet megkötésénél kölcsönösen elfogadják. Eladó tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapján **II/1.** sorszám alatt van nyilvántartva. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás az Ingatlanra vonatkozóan **széljegyet nem tartalmaz**, rögzítik továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az Ingatlanra vonatkozóan **MAGYAR TÁVKÖZLÉSI VÁLLALAT BUVIG** (1050 Budapest V. kerület, Váci út34.) **jogosult javára magassági építési korlátozás került bejegyzésre.**

**2./** Felek rögzítik, hogy az ingatlan a valóságban **egy beépítetlen, belterületi telek**, az ingatlan **nincs körbe kerítve**, az ingatlan sarokpontjai kitézésre kerültek. Az ingatlan közművekkel történő ellátása folyamatban van. Az ingatlanra történő közművek bekötésének és kivitelezésének költsége **Vevőt** terheli.


**3./** Vevő megtekintett állapotban megvásárolja **1/1** arányban az **1./** pontban meghatározott ingatlant a nyilvános árverésen meghatározott **6.108.000 Ft**, azaz **Hatmillió-egyszáznyolcezer forint** teljes vételárért.


**4./** Vevő az ingatlan vételárából **430.000**, azaz **Négyszázharmincezer forint árverési biztosítékot 2018. év április hónap 09. napján** megfizetett eladó részére, mely összeg átvételét eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.

Vevő az ingatlan vételárából fennmaradó **5.678.000**, azaz **Ötmillió-hatszázhetvennyolcezer forintot** legkésőbb **2018. év május hónap 09. napjáig** átutalással teljesíti eladó részére az Eladó **OTP Banknál** vezetett **11742094-15441867-00000000** számú számlaszámára. Eladó az átutalás jelen formában történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

  
Vácduka Község Önkormányzata  
Eladó

képv.: Makkos László Tamás polgármester

  
Papp Zita  
Vevő

  
Dr. Almás Csaba  
Ügyvéd  
Dr. Almás Csaba ügyvéd  
2600 Vác, Budapesti főút 15.  
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845  
E-mail: dralmasi@invitel.hu  
Adószám: 50237694-1-33  
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831.

**5./ Eladó az ingatlan birtokát az ingatlan teljes vételárának kifizetését követő 5 (öt) napon belül ruhazza át Vevőre, aki e naptól viseli az ingatlan terheit, de szedi annak hasznait is. A kárveszély a birtokátruházással száll át Vevőre.**

**6./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per, teher és igénymentes – kivéve a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt terhelést -, egyben kijelenti, hogy semmiféle közadó jellegű vagy közadók módjára behajtható olyan tartozása nincsen, amiért az ingatlan az arra történő jelzálogjogos bejegyzés nélkül is felelősséggel tartozna. Az ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem szerepel.**

**7./ Szerződő felek közül vevő nagykorú, teljes jogú magyar állampolgár, ingatlan elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozás alá nem esik. Szerződő felek közül Eladó jogi személy, ingatlan elidegenítési képességét törvény korlátozza. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés során az elidegenítési képességét korlátozó jogszabályokra figyelemmel jár el. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény 14§ (2) és (5) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre a 2007. évi CVI. törvény 66§ (2) bekezdésének értelmében az MNV Zrt. jogosult. Az MNV Zrt. jelen szerződés kézhezvételét követő 35 napos jogvesztő határidőn belül gyakorolhatja elővásárlási jogát.**


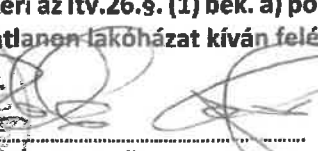
**8./ Eladó külön nyilatkozatban az ingatlan teljes vételárának kifizetését követően feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén: PAPP ZITA szül.név: Papp Zita, született: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, anna, személyi azonosító száma: \_\_\_\_\_, személyi ig.sz.: \_\_\_\_\_, lakcím ig.sz.: \_\_\_\_\_, adóazonosítója: \_\_\_\_\_, 622 Köröstarcsa, \_\_\_\_\_ alatti lakos javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**

Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a jelen adásvételi szerződés mellékleteként egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a teljes vételár kifizetését követően nyújtja be az illetékes Földhivatal részére. Eladó okiratszerkesztő ügyvéd részére a teljes vételár számláján történő jóváírást követő 3 (három) napon belül köteles írásban nyilatkozni arról, hogy részére az ingatlan teljes vételára kiegyenlítésre került.

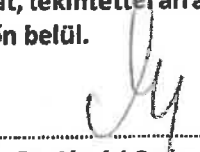
Ennek elmaradása esetén, amennyiben Vevő hitelt érdemlő módon igazolja a pénzügyi hiteles igazolásával, hogy az ingatlan teljes vételára az eladó részére megfizetésre került, úgy okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles a letétként kezelt, Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot az illetékes Földhivatal részére benyújtani.

**9./ A jelen jogügylet szerkesztésével felmerülő költséget Eladó, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű további költséget és kiadást, melybe bele tartozik a felmerülő vagyonátruházási és ingatlan nyilvántartási illeték megfizetése is, Vevő a sajátjából viseli és fizeti.**

**Vevő kéri az Itv.26.§. (1) bek. a) pontja alapján az illetékmentesség biztosítását, tekintettel arra, hogy az ingatlanon lakóházat kíván felépíteni a jogszabályban biztosított határidőn belül.**

   
Vácduka Község Önkormányzata  
Eladó  
képv.: Makkos László Tamás polgármester

  
Papp Zita  
Vevő

  
Dr. Almási Csaba  
Ügyvéd

**Dr. Almási Csaba ügyvéd**  
2600 Vác, Budapesti főút 15.  
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845  
E-mail: dralmasi@invitel.hu  
Adószám: 50237694-1-33  
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831.

10./ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja. **Felek kéri az eljáró illetékes földhivatalt, hogy az Inytv. 47/A.§. (1) bekezdésének b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.**

11./ Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, az adásvételi szerződés ellenjegyzésével, a vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatosan a Földhivatal előtti eljárásban, továbbá a NAV adatlap kitöltésével és aláírásával **Dr. Almási Csaba (KASZ: 36056444) 2600 Vác, Budapesti főút 15. szám alatti ügyvédet** hatalmazták meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. **Szerződő felek kéri, hogy a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse.**

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd megbízása adótanácsadásra nem terjed ki, erre vonatkozóan felek a képviseletet kizárják. **Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vagyonszerzési illeték mértéke a NAV által megállapított forgalmi érték 4 %-a.**

12./ Jelen jogügyletből netán származó, illetve származható vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a **Váci Járásbíróság** illetékességét kötötték ki.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** vonatkozó rendelkezései az irányadók.


14./ Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés **tényelődásuk alapján jött létre**, így azt egyben tényvázlatnak tekintik, melynek aláírásával felek egy – egy eredeti példány átvételét elismerik.

15./ Szerződő felek bemutatják az okiratszerkesztő ügyvédnek személyi irataikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. Szerződő felek a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény** alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet személyi irataikról készült fénymásolatnak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére.

A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglalt szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a **2017. évi LXXVIII. törvényben** előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt - és annak **1. és 2. számú mellékletében** foglalt – adatlapon megtörtént. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

  
Vácduka Község Önkormányzata  
Eladó  
képvn.: Makkos László Tamás polgármester

  
Papp Zita  
Vevő

  
Dr. Almási Csaba  
Ügyvéd

**Dr. Almási Csaba ügyvéd**  
2600 Vác, Budapesti főút 15.  
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845  
E-mail: dralmasi@invitel.hu  
Adószám: 50237694-1-33  
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831

16./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a **176/2008. (06.30.) Korm. rendeletben** foglaltak szerint ellenérték fejében történő tulajdon átruházás vagy egy évet meghaladó bérbeadás esetén az épület energetikai jellemzőit tanúsítani kell. A tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonos gondoskodik és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig vevőnek átadja, a bérlőnek bemutatja. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan egy kivett beépítetlen terület, energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.

Az ingatlan értékesítéséről a **Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-Testülete 25/2018. (III.14.)** számú határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására **Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-Testülete 62/2018. (IV.23.)** számú határozata alapján hatalmazta fel az eladó képviselőjét, **Makkos László Tamás polgármestert.**

Jelen adásvételi szerződés **7 (hét)** eredeti példányban készült és **4 (négy)** számozott oldalt tartalmaz, amely példányokat szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vácduka, 2018. április 24.

  
 **Vácduka Község Önkormányzata**  
 képviseli: **Makkos László Tamás polgármester**  
 Eladó

  
**Papp Zita**  
 Vevő

**Készítettem és ellenjegyzem Vácdukán, 2018. év április hó 24. napján**  
**Dr. Almási Csaba ügyvéd 2600. Vác, Budapesti főút 15., KASZ: 36056444**

**Dr. Almási Csaba ügyvéd**  
 2600 Vác, Budapesti főút 15.  
 2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845  
 E-mail: dralmasi@invitel.hu  
 Adószám: 50237694-1-33  
 KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831.

