

## 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: Győr, .....n.: .....a, Vácduka, ..... szám alatti lakos), mint **Eladó**, másrészről

**MOLL SEBESTYÉN** szül.név: Moll Sebestvén, született: Budapest, ..... , an.: .....  
 személyi azonosító száma: ..... , vezetői eng.sz.: ..... lakcím ig.sz.: .....  
 adóazonosítója: ..... , 1047 Budapest, ..... ajtó alatti lakos **Vevő**, Eladó és Vevő együttesen mint **Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

**1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Vác Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által VÁCDUKA belterület 1950/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2167 Vácduka, Hársfa sor 49. „felülvizsgálat alatt” található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, telekkönyvileg 992 m<sup>2</sup> kiterjedésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Eladó a tulajdonjogát a Földhivatali Információs Rendszeren keresztül 2018. év augusztus hónap 21. napján elektronikusan lekérdezett tulajdoni lappal igazolja (Megrendelészám: 30005/49883/2018). **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 **séljegyvet nem tartalmaz, és az Ingatlan tehermentes.** Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Felek az eredeti tulajdoni lap kiváltásától eltekintettek. Eladó kijelenti, hogy az adatokban változás nem történt ezen okirat aláírásáig.**

**2./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan a valóságban egy beépítetlen, belterületi telek, az ingatlan nincs körbe kerítve, az Ingatlan sarokpontjai kítűzésre kerültek.** Az ingatlan közművekkel történő ellátása folyamatban van. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a gáz, villany, víz, csatorna közművek gerincvezetékeit 2019. év június hónap 30. napjáig saját költségén kiépítteti. A közművek ingatlanra történő bekötésének díját, valamint a bekötés kivitelezésének valamennyi költségét a Vevő viseli és fizeti.

**3./ Vevő megtekintett állapotban megvásárolja 1/1 arányban az 1./ pontban meghatározott ingatlant Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 116/2018. (VII.17.) sz. határozatával megállapított bruttó 5.952.000 Ft, azaz Ötmillió-kilencszázötvenkétezer forint teljes vételárért.**

**4./ Vevő megfizet az Ingatlan teljes vételáraként 5.952.000 Ft, azaz Ötmillió-kilencszázötvenkétezer forintot a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 8 (nyolc) napon belül, de legkésőbb 2018. év augusztus hónap 29. napjáig átutalással teljesíti eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15441867-00000000 számú bankszámlaszámra. Eladó az átutalás jelen formában történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésként ismer el.**

**5./ Eladó az ingatlan birtokát az ingatlan teljes vételárának kifizetését követő 5 (öt) napon belül, de legkésőbb 2018. év szeptember hónap 03. napjáig ruházza 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, egyben kijelenti, hogy semmiféle közadó jellegű vagy közadók módjára behajtandó olyan tartozása nincsen, amiért az ingatlan az arra történő jelzálogjogos bejegyzés nélkül is felelősséggel tartozna.**

  
 Vácduka Község Önkormányzata

képv.: Makkos László Tamás Polgármester  
 Eladó

  
 Moll Sebestyén

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.

**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 MOLL SEBESTYÉN (szül.név: Moll Sebestyén, született: Budapest, ..... lakcím ig.sz.: ..... személyi azonosító száma: ..... vezetői eng.sz.: .....), lakcím ig.sz.: ..... adóazonosítója: ..... 1047 Budapest, A/**

**ajtó) 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 okirat szerkesztésével felmerülő költséget Eladó és Vevő közösen, egyenlő arányban viselik és fizetik, 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.**

**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 eljárás 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.**

  
Vácduka Község Önkormányzata  
képv.: Makkos László Tamás Polgármester  
Eladó

  
Moll Sebestyén  
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.

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 képviselőket 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 pénzmosság 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 foglaltak 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, Pénzmossági 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.

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.

17./ Az ingatlan értékesítéséről Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete a 114/2018. (VII.2.) és a 116/2018. (VII.17.) számú határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete a 114/2018. (VII.2.) és a 116/2018. (VII.17.) számú határozata alapján hatalmazta fel az eladó képviselőjét, Makkos László Tamás Polgármestert.

Vácduka Község Önkormányzata

képv.: Makkos László Tamás Polgármester  
Eladó

Moll Szebestyén

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.

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. augusztus 21.

  
Vácduka  
\*  
Vácduka Község Önkormányzata  
képviseli: Makkos László Tamás Polgármester  
Eladó

  
Moll Sebestyén  
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Vácdukán, 2018. év augusztus hónap 21. 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.

