

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, , a.n.: , 2167 Vácduka, . szám alatti lakos), mint **Eladó**, másrészről

KUCSERA CSABA szül.név: Kucsera Csaba, született: Vác, : . an.: . személyi azonosító száma: . személyi ig.sz.: . lakcím ig.sz.: . adóazonosítója: ., 2167 Vácduka, . ti 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 1950/15. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2167 Vácduka, Nyár utca 36. „felülvizsgálat alatt” található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, telekkönyvileg 1014 m² kiterjedésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan). Eladó a tulajdonjogát a Földhivatali Információs Rendszeren keresztül 2019. év június hónap 12. napján elektronikusan lekérdezett tulajdoni lappal igazolja (Megrendelésszám: 965905/6/2019.). **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**, 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 kitűzésre kerültek. Az ingatlan közműekkel történő ellátása folyamatban van. **Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a gáz, villany, víz, csatorna közművek gerincvezetékeit 2019. év július hónap 31. napjáig saját költségén kiépítteti.** A közművek ingatlanra történő bekötésének díját, valamint a bekötés kivitelezésének valamennyi költségét a Vevő viseli és fizeti.

3./ A 2018. év április hónap 18. napján lefolytatott eredménytelen licitjárást követően a Vevő a meghirdetett, megtekintett állapotban megvásárolja 1/1 arányban az 1./ pontban meghatározott ingatlant Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 67/2019. (V.20.) sz. határozatával megállapított bruttó 6.084.000 Ft, azaz Hatmillió-nyolcvannégyezer forint teljes vételárért.

4./ Vevő megfizet Eladó részére vételárként 6.084.000 Ft, azaz Hatmillió-nyolcvannégyezer forintot Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15441867-00000000 számú bankszámlaszámra történő átutalás útján a jelen adásvételi szerződés aláírását követően legkésőbb 2019. év június hónap 30. napjáig. Eladó az átutalás jelen formában történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésként ismer el. **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.**

5./ Eladó az ingatlan birtokát az ingatlan teljes vételárának kifizetését követő 5 (öt) napon belül, de legkésőbb 2019. év július hónap 05. 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


Kucsera Csaba
Vevő


Dr. Almási Csaba ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2800 Vác, Budapesti út 15.
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3846
E-mail: draimasi@invitel.hu
Adószám: 80237694-1-33
KABZ: 38068444, Kétszomsz.: 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 KUCSERA CSABA (szül.név: Kucsera Csaba, született: Vác, an.: , személyi azonosító száma: élyi ig.sz.: lakcím ig.sz.: L, adóazonosítója: akóhely: 2167 Vácduka, /

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 – melyről eladó írásban tájékoztatja okiratszerkesztő ügyvédet, vagy ezen tény elmaradása esetén vevő bemutatja okiratszerkesztő ügyvéd részére a bank által kiállított terhelési igazolást - nyújtja be az illetékes Földhivatal részére.

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.


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 képviselőket kizárják.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vagyonszerzési illeték mértéke a NAV által megállapított forgalmi érték 4 %-a. 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
képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó


Kucsera Csaba
Vevő


Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-2046
E-mail: dralmasi@bivitel.hu
Adószám: 60237894-1-33
KASZ: 36056444 • Lejárószám: 1/0831.

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 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, 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.

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 67/2019. (V.20.)** számú határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására **Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete 67/2019. (V.20.)** számú határozata alapján hatalmazta fel az eladó képviselőjét, **Makkos László Tamás Polgármestert.**

Jelen adásvételi szerződés **7 (hét) eredeti példányban** készült, és **3 (három) számozott oldalt** tartalmaz, amely példányokat szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vác, 2019. június 12.


 Vácduka Község Önkormányzata
 képv.: Makkos László Tamás Polgármester
 Eladó


 Kucséra Csaba
 Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2019. év június hónap 12. 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@jnvitel.hu
 Adószám: 50237694-1-33
 KASZ: 36056444. Lajstromszám: IX/231.





Vácduka Község Önkormányzata
képviselő: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó



Kucsera Csaba
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.