

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.:

szám alatti lakos), mint **Eladó**, másrészről

DR. CSIZMADIA ÉVA MÁRIA (szül.név: Csizmadia Éva Mária, született: an.:
személyi azonosító száma: személyi ig.sz.: lakcím ig.sz.:
adóazonosítója: lakóhely:)

mint **1.Vevő**, és

DR. SZEMERÉDI PÉTER MIKLÓS (szül.név: Szemerédi Péter Miklós, született: an.:
személyi azonosító száma: személyi ig.sz.: lakcím ig.sz.:
adóazonosítója: lakóhely:)

mint **2.Vevő**, 1.Vevő és 2.Vevő együttesen mint Vevők, Eladó és Vevők 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 1950/30. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2167 Vácduka, Mezszye utca 12. „felülvizsgálat alatt” és 2167 Vácduka, Nyár utca 41. „felülvizsgálat alatt” található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, telekkönyvileg 1009 m² kiterjedésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Eladó a tulajdonjogát a Földhivatali Információs Rendszeren keresztül 2019. év július hónap 09. napján elektronikusan lekérdezett tulajdoni lappal igazolja (Megrendelészám: 1099420/6/2019.). 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-nyilvántartásba az Ingatlanra vonatkozóan III/2. sorszám alatt az **ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára vázrajz szerinti 127 m² területnagyságra vezetékjog került bejegyzésre, ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlanra vonatkozóan széljegyet nem tartalmaz. 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 kitzúzásra kerültek. Az ingatlan közművekkel történő ellátása folyamatban van. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a gáz, villany, víz, csatorna közművek gerincvezetékét 2019. év július hónap 31. napjáig saját költségén kiépítteti. A közművek ingatlanra történő bekötésének díját, valamint a bekötés kivitelezésének valamennyi költségét a Vevők viselik és fizetik.

3./ A 2019. év május hónap 22. napján lefolytatott eredménytelen liciteljárás követően a Vevők a meghirdetett, megtekintett állapotban megvásárolják 1.Vevő 1/2 arányban és 2.Vevő 1/2 arányban az 1./ pontban meghatározott ingatlant Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 77/2019. (VI.17.) sz. határozatával megállapított bruttó 6.659.400 Ft, azaz Hatmillió-hatszázötvenkilencezer-négyszáz forint teljes vételáráért.



Vácduka Község Önkormányzata
képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó

dr. Csizmadia Éva Mária
1.Vevő

dr. Szemerédi Péter Miklós
2.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: 38056444, Lajstromsz.: IX/831.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők megfizetnek Eladó részére önerőből **670.000 Ft**, azaz Hatszázhetvenezer forintot kifejezetten **foglaló jogcímén a jelen szerződés aláírását követő 3 (három) napon belül Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15441867-05120000** számú bankszámlaszámra történő átutalás útján. Felek kijelentik, hogy a Ptk. 6:185. §-ban meghatározott foglaló jogi természetét ismerik, továbbá tisztában vannak azzal, hogy „**A teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.**”

Vevők megfizetnek Eladó részére az ingatlan fennmaradó vételárként **5.989.400 Ft**, azaz Ötmillió-kilencszáznyolcvankilencezer-négyszáz forintot a **Fundamenta Lakáskassza Zrt-től igényelt megtakarításból és kölcsönből** akként, hogy a **Fundamenta Lakáskassza Zrt-től igényelt 5.989.400 Ft**, azaz Ötmillió-kilencszáznyolcvankilencezer-négyszáz forint megtakarítás és hitel tekintetében Vevők nevében a **Fundamenta Lakáskassza Zrt.** teljesít átutalással az **Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15441867-05120000** számú bankszámlaszámra történő átutalás útján a jelen adásvételi szerződés aláírását követően legkésőbb **2019. év október hónap 31. napjáig**, mely teljesítésre szerződő felek ezúton meghatalmazzák, illetve megbízzák a pénzügyintézetet.

Vevők kijelentik, hogy amennyiben a pénzügyintézet a szerződésben rögzített összegnél kevesebb kölcsön összeget nyújt Vevők részére, úgy a folyósítást megelőzően a különbözetet saját erőből megfizetik Eladó részére. Eladó az átutalás jelen formában történő teljesítését saját kezébe történő teljesítésként ismer el. **Eladó okiratszerkesztő ügyvéd részére a teljes vételár számláján történő jóváírást követő 2 (kettő) napon belül köteles írásban nyilatkozni arról, hogy részére az ingatlan teljes vételára kiegyenlítésre került.**

Eladó tudomásul veszi, hogy Vevők az **5.989.400 Ft vételárrészt** a **Fundamenta Lakáskassza Zrt.** által nyújtott megtakarításból és bankkölcsönből kívánják kiegyenlíteni. Vevők tájékoztatják Eladót, hogy a Pénzügyintézet a jelzálog hitelszerződésben rögzített feltételek maradéktalan teljesülése esetén a jelzálogkölcsönt a folyósítással egyidejűleg Eladó jelen adásvételi szerződésben rögzített bankszámlaszámára átutalja, melyről teljesítési igazolást állít ki.

Felek tudomásul veszik, hogy a bankkölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, illetve a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Pénzügyintézet írásban hozzájárul. A Pénzügyintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

Felek feltétlen és kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevők által igényelt hitel erejéig az ingatlanra vonatkozóan jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre a Pénzügyintézet javára.

5./ Eladó az ingatlan birtokát az ingatlan teljes vételárának kifizetését követő **5 (öt) napon belül**, de legkésőbb **2019. év november hónap 05. napjáig ruhazza át Vevőkre**, akik e naptól viselik az ingatlan terheit, de szedik annak hasznait is. **A kárveszély a birtokátruházással száll át Vevőkre.**

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


dr. Csizmadia Éva Mária
1.Vevő


dr. Szemerédi Péter Miklós
2.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 Vevők nagykorú, teljes jogú magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozás alá nem esnek. 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 Vevők tulajdonjoga **adásvétel jogcímén 1.Vevő DR. CSIZMADIA ÉVA MÁRIA** (szül.név: dr. Csizmadia Éva Mária, született:

an.: , személyi azonosító száma:
személyi ig.sz.: lakcím ig.sz.: adóazonosítója: lakóhely:

) **javára 1/2 arányban, valamint 2.Vevő DR. SZEMERÉDI**

PÉTER MIKLÓS (szül.név: dr. Szemerédi Péter Miklós, született: an.:

személyi azonosító száma: eméltvi ig.sz.: cím ig.sz.:

adóazonosítója: akóhely: **javára 1/2**


arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Eladó a Vevők 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 vevők bemutatják okiratszerkesztő ügyvéd részére a bank által kiállított terhelési igazolást - nyújtja be az illetékes Földhivatal részére.

9./ A jelen okirat szerkesztésével felmerülő költséget Eladó és Vevők 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, Vevők a sajátjukból viselik és fizetik.

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 Inyvtv. 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 vevők 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


dr. Csizmadia Éva Mária
1.Vevő


dr. Szemerédi Péter Miklós
2.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 kérik, 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. Vevők kérik az Itv.26.§. (1) bek. a) pontja alapján az illetékmentesség biztosítását, tekintettel arra, hogy az ingatlanon lakóházat kívánnak felépíteni a jogszabályban biztosított határidőn belül.

12./ Jelen jogügyletből netán származó, illetve származható vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a Váci Járásbíróság illetékességét kötötték ki. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

13./ 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.

14./ 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, adókartájuk 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.

15./ 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.

16./ Az ingatlan értékesítéséről Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete 77/2019. (VI.17.) számú határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete 77/2019. (VI.17.) számú határozata alapján hatalmazta fel az eladó képviselőjét, Makkos László Tamás Polgármestert.

Jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, és 4 (négy) számozott oldalt tartalmaz, amely példányokat szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vác, 2019. július 09.

Vácduka Község Önkormányzata

képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó

dr. Csizmadia Éva Mária

1.Vevő

dr. Szemerédi Péter Miklós

2.Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2019. év július hónap 09. 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.