

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** (

), mint Eladó, másrészről

ROTTER JÁNOS RÓBERT (

r) **1.Vevő,**

ROZA MÁRIA SAROLTA (

N

r) **2.Vevő, 1.Vevő és 2.Vevő együtt 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 1950/19. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2167 Vácduka, Nyár utca 44. „felülvizsgálat alatt” és 2167 Vácduka, Mezsgye utca 14. „felülvizsgálat alatt” található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, telekkönyvileg 1382 m² kiterjedésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Eladó a tulajdonjogát a Földhivatali Információs Rendszeren keresztül 2020. év június hónap 04. napján elektronikusan lekérdezett tulajdoni lappal igazolja (Megrendelészám: 690064/4/2020). 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 Ingatlanra vonatkozóan III/3. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára vázrajz szerinti 342 m² területnagyságra vezetékJog került bejegyzésre. 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 kitzűzésre kerültek. Eladó kijelenti, hogy a gáz, villany, víz, csatorna közművek gerincvezetékei kiépítésre kerültek. 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 liciteljárást követően a Vevők a meghirdetett, megtekintett állapotban megvásárolják egymás között 1/2-ed – 1/2-ed az 1./ pontban meghatározott ingatlant Vácduka 10/2020. (V.29.) sz. Polgármesteri határozatával megállapított bruttó 9.121.200 Ft, azaz Kilencmillió-egyszázhuszonegyezer-kettőszáz forint teljes vételárért.

Vácduka Község Önkormányzata

képv.: Makkos László Tamás Polgármester

Eladó

Rotter János Róbert

1.Vevő

Roza Mária Sarolta

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: draimasi@invitel.hu
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: 17.224

4./ Vevők megfizetnek Eladó részére teljes vételárként **9.121.200 Ft**, azaz **Kilencmillió-egyszázhuszonegyezer-kettőszáz forintot** az Eladó OTP Banknál vezetett **11742094-15441867-05120000** számú bankszámlaszámra történő átutalás útján a jelen adásvételi szerződés aláírását követően **legkésőbb 2020. év június hónap 09. napjáig**. Felek rögzítik, hogy a teljes vételár összegéből **912.120 Ft**, azaz **Kilencszáztizenkettőezer-egyszázhusz forintot** kifejezetten foglalónak tekintenek. 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.”

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 2020. év június hónap 14. napjáig** ruhazza át Vevőkre, akik e naptól viselik az ingatlan terheit, de szedik annak hasznait is. **A kárveszély a birtokátruházással száll át Vevőkre.**

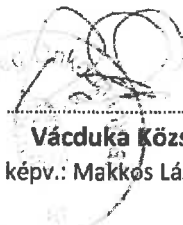
6./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan **per, teher és igénymentes** – kivéve a jelen szerződés 1. pontjában rögzített terhelést –, egyben kijelenti, hogy semmiféle közadó jellegű vagy közadók módjára behajtandó olyan tartozása nincsen, amiért az ingatlan az arra történő jelzálogjogos bejegyzés nélkül is felelősséggel tartozna.

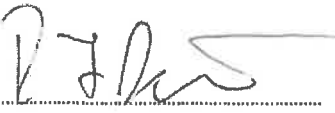
7./ Szerződő felek közül **1.Vevő** nagykorú magyar állampolgár, **2.Vevő** nagykorú magyar állampolgár, ingatlan elidegenítési, illetőleg szerzési képességük korlátozás alá nem esik. Szerződő felek közül Eladó jogi személy, ingatlan elidegenítési képességét törvény korlátozza. Eladó kijelenti, hogy 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 Vevők tulajdonjoga adásvétel jogcímén **1.Vevő ROTTER JÁNOS RÓBERT (sz**

.....) javára **½-ed arányban, valamint 2.Vevő ROZA MÁRIA SAROLTA (**

.....) javára **½-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**


Vácduka Község Önkormányzata
képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó


Rotter János Róbert
1.Vevő


Roza Mária Sarolta
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.

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. **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.** Vevők 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.

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

13./ 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.


Vácduka Község Önkormányzata
képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó


Rotter János Róbert
1.Vevő


Roza Mária Sarolta
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.

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.


14./ 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.**

15./ Az ingatlan értékesítéséről Vácduka 10/2020. (V.29.) sz. Polgármesteri határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására Vácduka 10/2020. (V.29.) sz. Polgármesteri 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, 2020. június 04.


Vácduka Község Önkormányzata
képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó


Rotter János Róbert
1. Vevő


Roza Mária Sarolta
2. Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2020. év június hónap 04. 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.

