

## 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 Polgármeste**

(születési dátum: 1957.03.12.), mint **Eladó**, másrészről

**KIS ERNO** (szül.név: Kis Ernő, s

száma: 1

személyi azonosító

r) **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 1950/3.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **2167 Vácduka, Hársfa sor 45. „felülvizsgálat alatt”** található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, telekkönyvileg **992 m2** kiterjedésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Eladó a tulajdonjogát a Földhivatali Információs Rendszeren keresztül 2020. év május hónap 28. napján elektronikusan lekérdezett tulajdoni lappal igazolja (Megrendelészám: 658624/4/2020). **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 **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**. 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 Vevő viseli és fizeti.

3./ A 2019. év május hónap 22. napján lefolytatott eredménytelen licitjárást követően a Vevő a meghirdetett, megtekintett állapotban 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban meghatározott ingatlant Vácduka Község Önkormányzatának 6/2020. (IV.30.) számú Polgármesteri határozatával megállapított bruttó **6.547.200 Ft**, azaz **Hatmillió-ötszáznegyvenhétezer-kettőszáz forint teljes vételárért**.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő megfizet Eladó részére önerőből **654.720 Ft**, azaz **Hatszázötvennégyezer-hétszázhusz forintot kifejezetten foglalo jogcímén a jelen szerződés aláírását követően 2020. év június hónap 02. napjáig az Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15441867-05120000 számú bankszámlaszámra történő átutalás útján**. Felek kijelentik, hogy a Ptk. 6:185. §-ban meghatározott foglalo jogi természetét ismerik, továbbá tisztában vannak azzal, hogy „A teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalo elveszti, a kapott foglalo kétszeresen köteles visszatéríteni.”

Vevő megfizet Eladó részére vételárrészként önerőből **3.392.480 Ft**, azaz **Hárommillió-háromszázkilencvenkettőezer-négyszáznyolcvan forintot az Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15441867-05120000 számú bankszámlaszámra történő átutalás útján legkésőbb 2020. év június hónap 05. napjáig**.

Vevő megfizet édes gyermeke, egyenes ági leszármazója **Indamenta Lakáskassza Zrt.-nél** vezetett **11742094-15441867-05120000** számú lakásslámla szerződése alapján igényelt Azonnali Áthidaló Kölcsönből **2.500.000 Ft**, azaz **Kettőmillió-ötszázezer forint** fennmaradó, utolsó vételárrészt az **Eladó OTP Banknál** vezetett **11742094-15441867-05120000** számú bankszámlaszámra történő átutalás útján **legkésőbb 2020. év augusztus hónap 26. napjáig**.



**Vácduka Község Önkormányzata**  
képv. **Makkos László Tamás Polgármester**  
Eladó

**Kis Ernő**  
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.

Felek rögzítik, hogy az Azonnali Áthidaló Kölcsön kedvezményezettje és zálogkötelezettje Kis Ernő Vevő, mint Kis Máté közeli hozzátartozója, egyenesági rokona.

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.**

Felek megállapodnak abban, hogy kizárólag a hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani. A hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Vevő kifejezetten elismeri, és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárat az Eladó kizárólag a Hitelintézet részére fizeti vissza, a Hitelintézet által megadott fizetési számlaszámra.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Fundamenta Lakáskassza Zrt. a szerződésben rögzített összegnél kevesebb hitelösszeget nyújt, illetve folyósít ..... lakáskassza szerződése alapján igényelt Azonnali Áthidaló Kölcsönből Kis Ernő Vevő mint kedvezményezett részére, úgy a folyósítást megelőzően a különbözetet Kis Ernő Vevő saját erőből megfizeti Eladó részére.

**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, 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 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 Vevő KIS ERNŐ (s**

..... házára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyztessek, 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. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a hitel folyósítása esetén a Hitelintézet javára a kölcsönszerződés biztosítására önálló zálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.



Vácújfalu Község Önkormányzata  
képviselő: Makkos László Tamás Polgármester  
Eladó

Kis Ernő  
Vevő

Dr. Almási Csaba ügyvéd

**Dr. Almási Csaba ügyvéd**  
2600 Vác, Budapesti főút 15.  
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3846  
E-mail: dralmasi@invitel.hu  
Adószám: 50237694-1-33  
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831

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 vagyónáruházási 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 képviselőt 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. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tényelőadásuk 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 pénzmossás 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, Pénzmossási 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.

  
Vácúka Község Önkormányzata  
képviselő: Makkos László Tamás Polgármester  
Eladó

  
Kis Ernő  
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.


15./ Az ingatlan értékesítéséről Vácduka Község Önkormányzatának 6/2020. (IV.30.) számú Polgármesteri határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására Vácduka Község Önkormányzatának 6/2020. (IV.30.) számú Polgármesteri 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.

Vác, 2020. május 28.



**Vácduka Község Önkormányzata**  
képviseletében  
**Makkos László Tamás Polgármester**  
Eladó



**Kis Ernő**  
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2020. év május hónap 28. 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.

