

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** (s.)

.....m alatti lakos), mint **Eladó, másrésztől**

HORINKA EMIL LÁSZLÓ (sz.)

..... mint **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 1950/50. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2167 Vácduka, Szivárvány utca 39. "felülvizsgálat alatt", 2167 Vácduka, Mezőgye utca 8. „felülvizsgálat alatt” található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, telekkönyvileg 1000 m² kiterjedésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan). Eladó a tulajdonjogát a Földhivatali Információs Rendszeren keresztül 2022. év november hónap 22. napján elektronikusan lekérdezett tulajdoni lappal igazolja (Megrendelésszám: 2485669/6/2022.). 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-nyilvántartásban az Ingatlanra vonatkozóan III/1. sorszám alatt a **Magyar Távközlési Vállalat jogosult javára magassági építési korlátozás került bejegyzésre**. Az ingatlan-nyilvántartás az Ingatlanra vonatkozóan széljegyet nem tartalmaz. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Felek az eredeti, papír alapú tulajdoni lap kiváltásától eltekintettek. Eladó kijelenti, hogy az adatokban változás nem történt ezen okirat aláírásáig. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant jelenleg még terhelő magassági építési korlátozás vonatkozásában idő közben a jogosult kiállította a terhelés törlésére vonatkozó nyilatkozatot, ami még nem került benyújtásra a Földhivatal részére. A törlési nyilatkozat a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, annak 1 (egy) másolati példányának átvételét Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.**

2./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan a valóságban egy beépítetlen, belterületi telek, az ingatlan nincs körbe kerítve, az Ingatlan sarokpontjai kitézésre kerültek. Eladó kijelenti, hogy a villanyvezeték az utcában húzódik, az Ingatlanra történő bekötés költsége a Vevőket terheli. A víz, csatorna közművek gerincvezetékei jelenleg még nincsenek kiépítve.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén a víz és szennyvíz vezetékrendszert kiépíti azzal, hogy a víz és szennyvíz kiállítások az Ingatlanon belül kerülnek elhelyezésre.

3./ A 2022. év június hónap 28. napján lefolytatott eredménytelen licitjárást követően a Vevő a meghirdetett és megtekintett állapotban megvásárolja 1/1 arányban az 1./ pontban meghatározott ingatlant Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 77/2022. (X. 17.) sz. határozatával megállapított bruttó 18.000.000 Ft, azaz Tizennyolcmillió forint teljes vételárért.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő megfizet Eladó részére kifejezetten foglaló jogcímén a jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül, legkésőbb 2022. év november hónap 27. napjáig (bruttó) 1.800.000 Ft, azaz Egymillió-nyolcszázezer forintot az 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 meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni”.


Vácduka Község Önkormányzata
 képvis.: **Makkos László Tamás Polgármester**
 Eladó


Horinka Emil László
 Vevő


Dr. Almási Csaba
 Okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Almási Csaba
 2007 Vác, Béke tér 10. sz. 10.
 Irány: almasi@almasi.hu +36-30-3113341
 almasi@almasi.hu
 Adószám: 8020762-2-83
 KASZ: 3312044 107 - 02 19 201

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő megfizet Eladó részére fennmaradó vételár jogcímén (bruttó) 16.200.000 Ft, azaz Tizenhatmillió-kettőszázezer forintot jogcímén a jelen szerződés aláírását követő 6 (hat) héten belül, legkésőbb 2023. év január hónap 04. napjáig az Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15441867-05120000 számú bankszámlaszámra történő átutalás útján. Eladó a teljes vételár jelen formában történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésként ismer el. Eladó okiratszerkesztő ügyvéd részére a teljes vételár számláján történő jóváírást követő 2 (kettő) napon belül köteles írásban, elektronikus úton 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 ruházza át Vevőre, aki e naptól viseli az ingatlan terheit, de szedi annak hasznait is. A kárvesztély a birtokátruházással száll át Vevőre.

6./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per, teher és igénymentes – kivéve a jelen szerződés 1. pontjában rögzített korlátozást -, 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 Horinka Emil László 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. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultja az öt megillető elővásárlási joggal él, az Eladó 2 (kettő) napon belül a teljesített vételárat a Vevő részére visszautalja.


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 tulajdonioga adásvétel jogcímén **HORINKA EMIL LÁSZLÓ**

Vevő 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.

A Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve egybehangzóan kérik a T. Földhivatalt, hogy az Ingatlanra vonatkozóan bejegyzett magassági építési korlátozás (III/1.) törlésre kerüljön, azt a T. Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

9./ A jelen okirat szerkesztésével felmerülő költséget, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű további költséget és kiadást, melybe bele tartozik a felmerülő vagyónátruházási és ingatlan nyilvántartási illeték megfizetése is, Vevő a sajátjából viseli és fizeti.


Vácduka Község Önkormányzata
képviselő: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó


Horinka Emil László
Vevő


Dr. Almási Csaba
Okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2000 Vác, Széchenyi u. 117-9
iroda@dralmasi.hu • tel: 30 311 3845
dralmasi@univitel.hu
Adószám: 90237894-2-33

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 kérik 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 vevő tulajdonjogának bejegyzésével, magassági építési korlátozás törlésével 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 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 képviselőket kizárják.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vagyonszerzési illeték mértéke a jelen szerződésben meghatározott vételár 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.

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 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.

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.



Horinka Emil László
Horinka Emil László
Vevő

Dr. Almási Csaba
Dr. Almási Csaba
Okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15. szám alatti ügyvédi iroda
KASZ: 36056444
A közesség elnöke: Makkos László Tamás
KASZ: 36056444

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan egy kivett beépítetlen terület, energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.

16./ Az ingatlan értékesítéséről Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete 77/2022. (X. 17.) számú határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete 77/2022. (X. 17.) számú 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, 2022. november 22.



Vácduka Község Önkormányzata
képv.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó



Horinka Emil László

Horinka Emil László
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2022. év november hónap 22. napján
Dr. Almási Csaba ügyvéd 2600. Vác, Budapesti főút 15., KASZ: 36056444.

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
Hívószám: 36056444 (8-30/311-3840)
E-mail: 36056444@vackiugyvedek.hu
KASZ: 36056444

