

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**, másrésztől

WAGNER JOHANNES

r) mint **1.Vevő**, és

WAGNER DEBÓRA (

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 1950/49.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **2167 Vácduka, Szivárvány utca 37.** "felülvizsgálat alatt" található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, telekkönyvileg **1000 m2** kiterjedésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). **Eladó** a tulajdonjogát a Földhivatali Információs Rendszeren keresztül 2022. év szeptember hónap 06. napján elektronikusan lekérdezett tulajdoni lappal igazolja (Megrendelés szám: 1889237/6/2022.). **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 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 **Vevők** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák.

2./ **Felek rögzítik, hogy az ingatlan a valóságban egy beépítetlen, belterületi telek, az ingatlan nincs körbe kerítve, az Ingatlan sarokpontjai kitűzésre 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 legkésőbb 2022. év december hónap 31. napjáig kiépíti azzal, hogy a víz és szennyvíz kiállások az Ingatlanon belül kerülnek elhelyezésre.

3./ A 2022. év június hónap 28. napján lefolytatott eredménytelen licitjárást követően a **Vevők** a meghirdetett és megtekintett állapotban megvásárolják **1.Vevő ½ arányban** és **2.Vevő ½ arányban** az 1./ pontban meghatározott ingatlant Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 55/2022. (VII. 10.) sz. határozatával megállapított bruttó **18.000.000 Ft**, azaz **Tizennyolcmillió forint teljes vételárért**



Vácduka Község Önkormányzata
képv: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó

Wagner Johannes
1.Vevő

Wagner Debóra
2.Vevő

Dr. Almási Csaba
Okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
iroda@dralmasi.hu • C6-30/311-3845
dralmasi@invitel.hu
Adószám: 50237694-1-33
KASZ 36056444 Lajstromsz.: IX/831

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők megfizetnek Eladó részére vételár jogcímén a jelen szerződés aláírását követően, de legkésőbb 2022. év szeptember hónap 09. napjáig 18.000.000 Ft, azaz Tizennyolcmillió forintot az Eladó OTP Banknál vezetett 11742094-15441867-05120000 számú bankszámlaszámra történő átutalás útján. Eladó az átutalás 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 Vevőkre, akik e naptól viselik az ingatlan terheit, de szedik annak hasznait is. A kárveszély a birtokát ruházással száll át Vevőkre.

6./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per, teher és igénymentes, egyben kijelenti, hogy semmiféle közzadó jellegű vagy közzadók módjára behajtandó olyan tartozása nincsen, amiért az ingatlan az arra történő jelzálogjogos bejegyzés nélkül is felelősséggel tartozna.

7./ Szerződő felek közül Wagner Johannes 1.Vevő nagykorú, teljes jogú osztrák állampolgár, Wagner Debóra 2.Vevő nagykorú, teljes jogú 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. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultja az öt megillető elővásárlási joggal él, az Eladó 2 (kettő) napon belül a teljesített vételárat a Vevők 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 Vevők tulajdonioka adásvétel jogcímén 1.Vevő WAGNER JOHANNES

.....
.....
WAGNER DEBÓRA (

.....
.....
gár) javára 1/2 arányban, valamint 2.Vevő

.....
.....
ar)
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. 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.

 Vácduka Község Önkormányzata
képv.: Matkós László Tamás Polgármester
Eladó


Wagner Johannes
1.Vevő


Wagner Debóra
2.Vevő


Dr. Almási Csaba
Okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15
iroda@draimasi.hu • 06-30/311-3845
draimasi@rvitel.hu
Adószám: 50237694-1-33
KASZ 36056444 Lajstromsz.: IX/831.

9./ A jelen okirat szerkesztésével felmerülő költséget a Felek közösen, egyenlő arányban, így tehát $\frac{1}{2}$ -ed – $\frac{1}{2}$ -ed arányban viselik, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű további költséget és kiadást, melybe bele tartozik a felmerülő vagyónátruházási 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, 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 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 jelen szerződésben meghatározott vételár 4 %-a. Vevők kéri 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 pénzmosság 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 foglalt 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.



Vácduka Község Önkormányzata
kép.: Makkos László Tamás Polgármester
Eladó

Wagner Johannes
1. Vevő

Wagner Debóra
2. Vevő

Dr. Almási Csaba
Okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15
iroda@dralmasi.hu • 06-30/311-3845
dralmasi@invitel.hu
Aószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444 Lajstromsz: IX/831.

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 55/2022. (VII. 10.)** számú határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására **Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete 55/2022. (VII. 10.)** számú határozata alapján hatalmazta fel az eladó képviselőjét, **Makkos László Tamás Polgármestert.**

17./ Wagner Johannes 1.Vevő kijelenti, hogy a magyar nyelvet ismeri és beszéli, így a jelen szerződés lefordítására, illetve tolmács igénybevételére nem tart igényt.

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, 2022. szeptember 06.

			
	Vácduka Község Önkormányzata képv.: Makkos László Tamás Polgármester Eladó	Wagner Johannes 1.Vevő	Wagner Debóra 2.Vevő

**Készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2022. év szeptember hónap 06. napján
Dr. Almási Csaba ügyvéd 2600. Vác, Budapesti főút 15., KASZ: 36056444.**

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
iroda@dralmasi.hu • 06-30/311-3845
dralmasi@invitel.hu
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444. Lajstromsz.: IX/831

