

DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZ DÉS

amely létrejött egyrészr l

Gárdony Város Önkormányzat (Gárdony, Szabadság út 20-22. statisztikai számjel szerinti törzsszáma:15727392-8411-321-07, önkormányzati törzsszám (PIR): 727398) képviselőjében Tóth István polgármester, mint Eladó, (a továbbiakban: Eladó,

másrészr l

Oláh Balázs Tamás (születési neve: Oláh Balázs Tamás, anyja neve:, szül. hely, id :, sz.sz.:, adóazonosító jel:, szig.sz.) sz. alatti lakos, mint Vev (a továbbiakban: Vev) között alulírott helyen és id ben az alábbi feltételek szerint:

1. Az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Gárdony belterület 6408/1/A/21 hrsz. alatt felvett 28 m² alapterület „lakás” megjelölés , összkomfortos ingatlan, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel, amely a valóságban 2484 Gárdony, Horgony utca 6. fszt. 21. szám alatt található.
2. A szerz d felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az 1. pontban leírt ingatlant Gárdony Város Önkormányzat Polgármesterének 49/2020. (V. 05.) sz. határozata alapján – figyelemmel Gárdony Város Képvisel -testületének többször módosított 7/2001. (IV. 01.) számú és „Az önkormányzati tulajdonban lév lakások és helyiségek elidegenítésér l” szóló rendelet alapján eladja, a Vev pedig a törvényes m ködéshez szükséges beépített berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt megvásárolja az általa megismert állapotában.
3. A vétel tárgyát képez ingatlan kölcsönösen megállapított vételára 15.600.000.- Ft, azaz Tizenötmillió-hatszáz ezer forint, amely összeget a Vev az alábbiak szerint egyenlít ki az Eladó részére:
 - o E szerz dés aláírásával egyid ben átutal az Eladó OTP Banknál vezetett 11736082-15362852 sz. számlájára átutalással teljesítve 3.120.000.- Ft-ot, azaz Hárommillió-egyszázhusz ezer forintot, a közlemény rovatban feltüntetve "Gárdony belterület 6408/1/A/21 hrsz. vételár foglaló és el leg" hivatkozást. Ezen összegb l a felek 1.600.000.- Ft-ot, azaz Egymillió-hatszáz ezer forintot foglaló lak, az ezt meghaladó összeget vételárel legnek tekintik. A Felek a foglalónak a Polgári Törvénykönyvr l szóló 2013. évi V. tv. 6 : 185 §-ban foglalt szabályait ismerik, arról a jelen okiratot szerkeszt ügyvéd által külön is tájékoztatást kaptak.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó
kép: Tóth István polgármester

Oláh Balázs Tamás Vev

A Felek tudomásul veszik, hogy ha a jelen szerz dést teljesítik a vételárba a foglaló összege beleszámít, amennyiben a jelen szerz dës meghiúsulásáért a Vev a felel s az adott foglalót elveszíti, míg ha a szerz dës meghiúsulásáért az Eladó a felel s, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. Ha a jelen szerz dës olyan okból sz nik meg, amelyért egyik fél sem felel s, vagy mindkét fél felel s, úgy a foglaló visszajár. A szerz dës bármely okból történ meghiúsulása esetén a vételár el leg jogcímén megfizetett vételárrész a Vev részére visszafizetend .

- o A fennmaradó 12.480.000.- Ft-ot, azaz Tizenkett milliő-négyszáznyolcvanezer forintot 180 hónap alatt egyenlíti ki havi egyenl 70.000.- Ft, azaz Hetvenezer forint/hó részletekben köteles megfizetni akként, hogy a vételár részletet minden hónap 15. napjáig teljesítve átutalja az Eladó fent megjelölt bankszámlájára, közlemény rovatban feltüntetve "Gárdony belterület 6408/1/A/21 hrsz. vételár részlet" hivatkozást. Az els részlet 2020. augusztus 15. napjáig esedékes. A fent hivatkozott rendelet szerint a vételár hátralék után a Vev nek a kamatot kell fizetnie, a kamat összege az utolsó vételárrészlettel együtt esedékes, annak pontos összegét az Eladó az utolsó vételárrészlet megfizetése el tt írásban közli a Vev vel. Az átutalt vételárrészek az Eladó számláján történ jóváírással tekintend k kiegyenlítettnek.
4. Az Eladó kijelenti és a Takarnet Információs Szolgáltatási Rendszer által 2020. június 11. napján szolgáltatott tulajdoni lappal igazolja, hogy az adásvétel tárgyát képez ingatlan per, teher- és igénymentes, azzal kapcsolatban semminem köztartozása nincs. Az Eladó szavatolja azt is, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely annak háborítatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést akadályozná, az cég székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nem szolgál, az ingatlant a Vev birtokában tartja.
 5. A felek rögzítik, hogy a Vev a szerz dës megkötésekor mint az ingatlan bérl jének gyermeke birtokában tartja, ezért birtokbaadási eljárásra nem kerül sor. A fogyasztásmér ket jelenleg a bérl nevéen tartják nyilván, azok átírásáról a teljes vételár kiegyenlítése után a Vev gondoskodik. A társasházi közös költséget a szerz dës megkötését l kezd d en a Vev viseli.
 6. Az Eladó az átruházott ingatlanon tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja, e szerz dës aláírásával azonban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vev javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét bejegyezzék az ingatlan- nyilvántartásba. A teljes vételár kiegyenlítését követ en az Eladó külön okiratba foglaltan járul hozzá ahhoz, hogy a Vev tulajdonjogát vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban.
 7. A szerz dëskötéssel kapcsolatos valamennyi költség a Vev t terheli. A jogügylet az Itv. 26. §. (1). m. pontja alapján illetékmentes, mivel az a helyi önkormányzat vagy az állam tulajdonában álló lakás tulajdonjogának, haszonélvezeti jogának a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 49. §-ának (1)—(2) bekezdése alapján el vásárlási joggal rendelkező személy által történ megszerzésére irányul.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó
képv: Tóth István polgármester

Oláh Balázs Tamás Vev

8. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §. 2. bekezdése alapján a Magyar Államnak - képviseletében eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt - el vásárlási joga van, ezért az Eladó a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elvásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elvásárlási jog gyakorlása tekintetében. A fentiek alapján e szerződés az elvásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívást tértivevénnyel igazolt átvételét követően 35 nap elteltével válik érvényessé. Amennyiben a Magyar Állam él az elvásárlási jogával, a szerződés az elvásárlásra jogosulttal jön létre, azonos feltételekkel, ez esetben a felek úgy rendelkeznek, hogy a Magyar Állam a Vevő által már megfizetett vételár teljes összegét a Vevő részére, a Banknál vezetett sz. bankszámlára fizesse vissza.
9. A szerződő felek kijelentik, hogy az Eladó jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 3. §. (1) bek. 1/b. pontja és a 13. §. (2) bek. alapján átlátható szervezetnek minősül, a Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.
10. A szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a jogügylettel kapcsolatos adó és illetékszabályokról tájékoztatta.
11. A szerződő felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével és földhivatali és a MNV előtti eljárásban történő képviseletükkel dr. Horváth Anna ügyvédet bízzák meg (2483 Gárdony, Szabadság út 16, KASZ 360612279) aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja.
12. A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot. A szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. Tv. (Pmt.) és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a felek személyes adatait tartalmazó személyi azonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban meghatározott esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során a bemutatott iratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

A szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag aláírták.

Gárdony, 2020. július

.....
Gárdony Város Önkormányzat
képv.: Tóth István polgármester Eladó

.....
Oláh Balázs Tamás Vevő

Ellenjegyzem: Gárdonyban, 2020. július ...-én:

Dr. Horváth Anna ügyvéd, (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)