

DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZ DÉS

amely létrejött egyrészr l

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15362852-7511-321-07, önkormányzati törzsszám: 727398) képviselőjében Tóth István polgármester, Eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrészt l

Bódy György (születési neve:, an:, szül.hely:, sz.sz: 1 780807 4374, adóazonosító jel:, szig.sz:) és felesége

Bódy-Szépréti Katalin (születési neve:, an:, szül.hely:, sz.sz:, adóazonosító jel:, szig.sz:), mindketten 2483 Gárdony, Deák F. utca 2. sz. alatti lakosok, mint Vev k, (a továbbiakban: Vev k) között, alulírott helyen és id ben az alábbi feltételek szerint:

1. Az Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 491/17 hrsz. alatt felvett 1419 m² terület „beépítetlen terület” megjelölés részlegesen közm ves (csak csatona közm vel ellátott) ingatlan, amely természetben 2483 Gárdony Határ út, a cím az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „felülvizsgálat alatt” áll.
2. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az Eladó Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -Testületének 257/2021. (IV.29.) sz. és/2021. (.....) sz. határozatai alapján eladja, a Vev k pedig személyenként ½ tulajdoni arányban, a telekhatárok ismeretében megvásárolják, abból a célból, hogy azt 4 éven belül lakóházzal építsék be.
3. A vétel tárgyát képez ingatlanhányad vételára bruttó 17.000.000.- Ft, azaz Tizennégymillió-háromszázezer forint, amely összeget a Vev k az alábbiak szerint egyenlítenek ki az Eladó részére:

J e szerz dés aláírásával egyid ben 7.000.000.- Ft-ot azaz Hétmillió forintot átutalnak az Eladó OTP Bank Nyrt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 5491/17 hrsz. vételár önrész” hivatkozást. Az Eladó a szerz dés aláírásával egyben ezen vételérrész, mint önrész kiegyenlítését is elismeri.

J A fennmaradó 10.000.000.- Ft, azaz Tízmillió forint összeg vételárrész kiegyenlítéséhez a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-t l kölcsönt vesznek igénybe, a bank

a kölcsönnel fedezett vételárrészt az Eladó OTP Bank Nyrt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára utalja 2021. október 31. napjáig.

Az Eladó kijelenti, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez való teljesítésnek tekinti. A kölcsön folyósításának feltétele a kölcsön összegén felüli vételárrész maradéktalan megfizetése, ennek megtörténtét az Eladó aláírásával egyben elismeri. A kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződést önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Bank írásban hozzájárul. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Bank bármely okból az általuk igényelt kölcsön összegénél kisebb összeg nyújtását vállalná, a vételárnak a hitel összegét meghaladó részét saját erőből megfizetik az Eladók részére.

4. 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 - képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt - elvásárlási joga van, ezért az Eladó a szerződést szerkesztő ügyvéd útján a 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 a 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 az Eladó a már megfizetett vételárat a Vevő részére 3 banki napon belül visszautalja.

5. Az Eladó az átruházott ingatlanon tulajdonjogát a szerződés érvényességéhez szükséges elvásárlási jogról lemondó nyilatkozat csatolásáig fenntartja, a szerződés aláírásával azonban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét a földhivatal az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján - figyelemmel az Inyvtv. 39. §. (3) bek. f.) pontjára, - tartsa függőben, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásáig, legfeljebb 6 hónap időtartamra.

Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjogát személyenként 1/2 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

A letétbe helyezés tényét az eljáró ügyvéd külön okiratba foglaltan igazolja. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár Eladó részére történő maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul az illetékes körzeti földhivatalba benyújtani. A banki kölcsönből fizetendő vételár részlet maradéktalan megfizetése igazolható a kölcsönt folyósító bank által kiadott okirattal, amely igazolja, hogy a kölcsönből fizetendő vételárrészlet teljes összege az Eladó fent megjelölt bankszámlájára átutalásra került.

6. Az Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentes, azzal kapcsolatban semmi olyan kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését, az ingatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést gátolná, vagy akadályozná.
7. Az Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlant a teljes vételár kiegyenlítésével egyidőben a kijelölt telekhatárokkal adja a Vevő birtokába.

8. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződésrel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
9. A szerződő felek közül az Eladó a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a Vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.
10. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték és a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíja a Vevőket terheli, akik kijelentik, hogy az ingatlanra 4 éven belül lakóházat kívánnak építeni, ezért a csatolt nyilatkozat alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) a. pontja szerinti kedvezményt veszik igénybe.
11. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével, földhivatali eljárásban és az elvásárlási joggal kapcsolatban a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elotti eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 36, KASZ 36061726) bízzák meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja.
12. A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi üzleti 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 megrizni. 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 szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfélátvilágítás során a bemutatott iratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

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

Gárdony, 2021. augusztus

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

.....
Bódy György Vevő

.....
Bódy-Szépréti Katalin Vevő

Ellenjegyzem Gárdonyban 2021. augusztus én:
Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)