

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. október 26-án tartandó rendkívüli ülésére

a gárdonyi 6329/34 hrsz-ú ingatlant érintő módosított adásvételi szerződés elfogadása
tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. október 12-én tartott ülésén döntött a gárdonyi 6329/34 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződés elfogadásáról. Az előterjesztett szerződéstervezetet több módosítással együtt fogadta el. A 499/2022. (X. 12.) számú határozatával Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetértett az Ügyrendi Bizottság javaslatával, mely szerint a szerződés 6. pont negyedik bekezdésének alábbi szövege teljes egészében kikerült az adásvételi szerződésből:

„Az eladó szavatol, hogy a hatályos jogszabályok alapján a szerződés tárgyát képező telekingatlan lakóház építés céljára alkalmas. A felek rögzítik, hogy a vevők építési telekként kívánják az ingatlant megvásárolni, amelyre tekintettel a felek a teljes közművesítettségen túl a beépíthetőségre is kiemelt jelentőségű feltételként tekintenek – különös figyelemmel arra, hogy a vételár megfizetéséhez igénybe venni kívánt lakástakarék és hitel felhasználásának feltétele a telekingatlan beépíthetősége.”

Ezt a módosítást a szerződő fél és képviselője kifogásolta, mivel enélkül a szerződés teljesítése körülményesebb banki ügyintézés miatt.

Szükséges a módosítást elfogadó és a módosításokkal együtt elfogadó határozatok visszavonása, és a szerződés ezen, az eredeti adásvételi szerződéstervezetben foglalt bekezdéssel együtt történő elfogadása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

1. Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 499/2022. (X. 12.) számú határozatát és 500/2022. (X. 12.) számú határozatát visszavonja.

2. Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékelt 6329/34 hrsz-ú ingatlant érintő mellékelt adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti. Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2022. október 25.


Készítette: dr. Drdul Emília irodavezető

Tóth István
Polgármester



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat

törzskönyvi azonosító: 727398
 adószám: 15727392-2-07
 statisztikai számjel: 15727392-8411-321-07
 államháztartási egyedi azonosító: 736988
 székhely: H-2493 Gárdony, Szabadság út 20-22.
 képviselőjében: Tóth István polgármester,

mint *eladó*,
 másrészről pedig

Bódi Szilvia sz. Bódi Szilvia

anyja neve: Nagy Ibolya
 születési hely és idő: Szentes, 1986. június 30.
 személyi azonosító jel: 2-860630-0894
 személyi igazolvány szám: 633258 CE
 adóazonosító jel: 8436442520
 lakóhely: H-1096 Budapest, Ernő utca 21. 5 em. 41 a
 tartózkodási hely: H-1125 Budapest, Diós árok 35. B ép. 2 em. 6 a.,

dr. Modok Balázs sz. Modok Balázs

anyja neve: Varga Ibolya Ágota
 születési hely és idő: Csorna, 1988. április 23.
 személyi azonosító jel: 1-880423-1649
 személyi igazolvány szám: 230664ME
 adóazonosító jel: 8443070129
 lakóhely: H-1096 Budapest, Ernő utca 21. 5 em. 41 a.
 tartózkodási hely: H-1125 Budapest, Diós árok 35. B ép. 2 em. 6 a.,

mint *vevők*

között az alulírott napon és helyen a következőkben megállapított feltételek szerint:

1. Eladó kijelenti, hogy **1/1 tulajdoni arányban** kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony, belterület 6329/34** hrsz. alatt felvett, **700 m²** alapterületű **kivett beépítetlen terület** megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

A szerződést kötő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében bejegyzések, illetve a tulajdoni lapon el nem bírált széljegyek nem találhatóak.

Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető, az ingatlanra vonatkozó adatok a mai napon is a valósággal mindenben megegyeznek, azon

.....

 okíratszerkesztő ügyvéd

.....

 Gárdony Város Önkormányzat
e l a d ó
 képviselőjében:
 Tóth István
 polgármester

.....

 Bódi Szilvia
v e v ő

 dr. Modok Balázs
v e v ő

semmiféle módosítást nem kezdeményezett, ilyenről nem is tud. Az eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokkal kapcsolatban módosításra alapot a vevőkön, ügyintéző ügyvéden kívül harmadik személynek nem adott, illetve nem ad.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az általa a mai napon a TAKARNET on-line rendszerből beszerzett nem hiteles tulajdoni lap másolat alapján teljes körűen tájékoztatta őket az ingatlan jogi helyzetéről, valamint a Polgári Törvénykönyv és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény releváns rendelkezéseiről. Szerződés kötő felek az e-hiteles tulajdoni lap lekérését nem igénylik.

2. Eladó eladja, a vevők pedig megveszik a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlant a közösen és kölcsönösen kialakított **25.000.000,-Ft**, azaz **huszonötmillió forint** vételárért, amely vételár kiegyenlítéséről a szerződő felek jelen szerződés 3./ pontjában rendelkeznek.

Felek megállapodnak abban, hogy az eladó adásvétel jogcímén, a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett ruhazza át vevőkre az ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogát. Vevők a jelen adásvételi szerződés alapján az ingatlan tehermentes 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogát szerzik meg **1/2 - 1/2 (Bódi Szilvia vevő 1/2 tulajdoni arányban és dr. Modok Balázs vevő 1/2 tulajdoni arányban)**.

Szerződő felek a vételárat az ingatlan elhelyezkedésével, állapotával kifejezetten értékarányosnak tekintik, így a Polgári Törvénykönyv 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

3. A szerződést kötő felek rögzítik, hogy a vevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **foglaló** jogcímen **önerőből, banki átutalás** útján megfizetnek az eladó részére 2.500.000,-Ft összeget az eladó által megjelölt és aZrt.-nél vezetett számú bankszámlaszám javára. Az eladó kijelenti, hogy a vevők fenti bankszámlaszám javára történő bármely jogcímen történő teljesítését a saját kezéhez történő, szerződés szerű teljesítésnek ismeri el. A foglaló összege a teljes vételárba beszámít. Az eladó a foglaló átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló intézményét ismerik – a teljesítés meghíúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni –, arra nézve az eljáró jogi képviselőtől kioktatást kaptak. Az eladó vállalja, hogy amennyiben a foglaló kétszeresének visszafizetésére köteles, úgy azt a meghíúsulási ok felmerülésétől vagy az erről való tudomásszerzéstől számított 5, azaz öt napon belül vállalja visszafizetni a vevőknek.

A vevők vállalják, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg további **18.449.660,-Ft**-ot, azaz tizennyolcmillió-négyszáznegyvenkilencezer-hatszázhatvan forint összeget fizetnek meg **első vételárrészlet jogcímén, önerőből** az eladónak banki átutalás útján, az eladó által megjelölt és aZrt.-nél vezetett számú bankszámlaszám javára. Az eladó az első vételárrészlet átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

.....
.....
okiratszerkesztő ügyvéd

.....
.....
Gárdony Város Önkormányzat
e l a d ó
képviselőtében:
Tóth István
polgármester

.....
.....
Bódi Szilvia
v e v ő
.....
dr. Modok Balázs
v e v ő

A vevők vállalják, hogy *második vételárrészlet* jogcímen, *banki átutalás* útján a jelen szerződés aláírásától számított **90 napon belül** megfizetnek az eladónak **2.413.470,-Ft**, azaz kétmillió-négyszáztizetháromezer-négyszázhetven forint összeget az ERSTE Lakástakarék Zrt.-nél fennálló megtakarításuk felhasználásával (saját befizetések + állami támogatás + betéti kamat összege; szerződés szám:), szerződő fél/előtakarékoskodó: dr. Modok Balázs, kedvezményezett: dr. Modok Balázs; szerződésszám:, szerződő fél/előtakarékoskodó: Bódi Szilvia, kedvezményezett:

..... A vevők kérik az ERSTE Lakástakarék Zrt.-t, hogy a **2.413.470,-Ft** összegű vételárrészlet és az ERSTE Lakástakarék Zrt.-nél lévő teljes megtakarítási összeg különbözetét a vevők által megjelölt,-nél vezetett számú bankszámlaszám javára (számlatulajdonos:) kifizetni szíveskedjen, amely különbözet kifizetéséhez a jelen szerződés aláírásával az eladó is hozzájárul. Vevők vállalják, hogy amennyiben az ERSTE Lakástakarék Zrt. a jelen bekezdésben rögzített második vételárrészletnél alacsonyabb mértékben teljesít és utal az eladó részére, úgy a vevők a különbözetet önerőből kötelesek kiegészíteni és megfizetni eladó részére az eladó által megjelölt számlaszám javára, az eladó erről szóló írásbeli értesítésétől számított 3 munkanapon belül. Eladó vevők ezen teljesítését is a saját kezéhez történő, szerződés szerű teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy amennyiben az ERSTE Lakástakarék Zrt. felhívására a jelen szerződés módosítása válik szükségessé, a szerződésmódosítás során kötelesek lesznek egymással együttműködni.

A vevők vállalják, hogy az ERSTE Lakástakarék Zrt. pozitív hitelbírálatát követően, de legkésőbb a **jelen szerződés aláírásától számított 90 napon belül** megfizetnek az eladónak mindösszesen **1.636.870,-Ft**, azaz egymillió-hatszázharminchatezer-nyolcszázhetven forint összeget *banki átutalás* útján, az Lakástakarék Zrt.-től igénybe vett lakáscélú kölcsönből az eladó fentiekben körülírt bankszámlaszáma javára *utolsó vételárrészlet* jogcímen.

A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a ERSTE Lakástakarék Zrt. pozitív hitelbírálatban részesítette a vevőket, úgy a 1.636.870,-Ft összegű vételárrészletnek a jelen szerződés aláírásától számított 90 napon túli, további 30 napot meghaladó késedelmes teljesítése esetén az eladó jogosult – választása szerint – a szerződéstől írásban egyoldalú nyilatkozattal elállni vagy a teljesítésre póthatáridőt tűzni. Az elállás a szerződést felbontja, és a szerződő felek az eredeti állapotot kötelesek helyreállítani, a foglalóra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével.

Az eladó vállalja, hogy valamennyi vételárrészlet megfizetéséről értesíti az okiratszerkesztő ügyvédet a jelen szerződés 5. pontjában megjelölt e-mail címen.

A vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ERSTE Lakástakarék Zrt. bármely okból a vevők által igényelt 1.636.870,-Ft összegű kölcsönnél alacsonyabb kölcsönösszeg nyújtását vállalná, a vételárhátraléknak a kölcsön összegét meghaladó részének az eladó részére történő megfizetését a vevők saját erőből teljesítik, a az ERSTE Lakástakarék Zrt. által folyósítandó vételárrészlet folyósítását megelőző 2 munkanapon belül, banki átutalás útján az eladó által megjelölt bankszámlaszám javára.

.....
.....
okiratszerkesztő ügyvéd

.....
.....
Gárdony Város Önkormányzat
e l a d ó
képviselőtében:
Tóth István
polgármester

.....
.....
Bódi Szilvia
v e v ő
.....
dr. Modok Balázs
v e v ő

Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az ERSTE Lakástakarék Zrt. a vevők részére nyújtandó lakásvásárlási kölcsön nyújtását ahhoz a feltételhez köti, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni lapjára az ERSTE Lakástakarék Zrt. javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

Szerződő felek már most hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben az ERSTE Lakástakarék Zrt. kifizeti a kért összeget, és a vevők a teljes vételárat kifizették, az ingatlan terhére és az ERSTE Lakástakarék Zrt. javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, amely jelzálogjog bejegyzését kéri a földhivaltaltól.

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vevők hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételárrészt(ek) határidőben történő folyósítását elősegítsék. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a vevőknek nyújtott hitelből folyósított vételárrészt a hitelező részére egyösszegben, a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti.

A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a hitel folyósításához az ingatlan banki értékbecslése szükséges. Az eladó kijelenti, hogy az értékbecsléshez szükséges intézkedéseket megteszi, annak érdekében a hitelfolyósító bankkal és a vevőkkel közreműködik (különös figyelemmel a helyszíni szemle lefolytatására).

Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy amennyiben a kölcsön felvétele során az ERSTE Lakástakarék Zrt. felhívására a jelen szerződés módosítása válik szükségessé, a szerződés szükséges módosítása során kötelesek lesznek egymással együttműködni.

A felek megállapodnak abban, hogy a bankkölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a jelen szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. A jelen bekezdésben rögzített jogok csak abban az esetben gyakorolhatóak, ha ehhez az ERSTE Lakástakarék Zrt. írásban hozzájárul. Az ERSTE Lakástakarék Zrt. írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az utolsó vételár részlet folyósításának feltétele a vevők által bankkölcsönből megfizetni vállalt utolsó vételár részlet összegén felüli vételár részlet maradéktalan megfizetése és annak a hitelt folyósító bank részére történő igazolása. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratban igazolja a kölcsön összegét meghaladó vételár részletek vevők által történő megfizetését.

4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjoga a **3./ pontban körülírt utolsó vételár részlet** eladói bankszámlán történő jóváírásával egyidejűleg száll át az eladóról a vevőkre **1/2 -1/2 tulajdoni arányban, vétel**

.....

 okiratszerkesztő ügyvéd

.....
 Gárdonyi Város Önkormányzat
 e l a d ó
 képviselőként:
 Tóth István
 polgármester

.....
 Bódi Szilvia
 v e v ő

 dr. Modok Balázs
 v e v ő

jogcímen.

Eladó a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződésnek az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező földhivatalhoz történő benyújtásával a benyújtástól számított 6 (hat) hónapos határozott időtartamra a vevők javára szóló tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja az 1997. CXLI. törvény (Inytv.) 39.§ (3) bekezdésének f) pontja szerint.

A szerződő felek közösen kérik az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező földhivatalt, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárást az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének benyújtásáig tartsa függőben az 1997. CXLI. törvény (Inytv.) 47/A§ (1) bekezdésének b) pontja alapján.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy az utolsó vételárrészlet megfizetésével egyidejűleg az eladó köteles hitelt érdemlően elismerni a teljes vételár átvételét, valamint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulni ahhoz, hogy a vevők az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének földhivatali benyújtásával a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára tulajdonjogukat 1/2 -1/2 tulajdoni arányban, vétel jogcímen, az eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg és az eladó minden további hozzájárulása nélkül bejegyeztessék.

A fenti bekezdésben foglalt tulajdonjog átruházásra vonatkozó nyilatkozatot (eladó tulajdonjog bejegyzési engedélye) az eladó 5 (öt) eredeti példányban dr. Vörös Ádám ügyvédnél – H-1015 Budapest, Széna tér 7. III/3. – ügyvédi letétbe helyezték azzal, hogy a letéteményes ügyvéd a tulajdonjog átruházási nyilatkozatot abban az esetben adhatja ki, ha az eladó – illetve ennek elmaradása esetén a vevők – a lentebb részletezettek szerint igazolták azt, hogy a hátralékos vételár kiegyenlítésre került. Amennyiben a felek a szerződést megszüntetik – vagy bármelyik fél elállása folytán megszűnik –, a tulajdonjog átruházási nyilatkozatot a letéteményes az eladó részére köteles kiadni. Egyéb esetben a nyilatkozatot a letéteményes ügyvéd nem adhatja ki, a letét nem vonható vissza. Letéteményes ügyvéd a nála letétben lévő tulajdonjog átruházási a vonatkozó nyilatkozatot az illetékes földhivatal részére a teljes vételár maradéktalan kiegyenlítéséről szóló fenti nyilatkozat átvételét követő 5 munkanapon belül köteles megküldeni.

A felek kifejezetten rögzítik, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag a jelen szerződés 3./ pontjában meghatározott vételárrészlet maradéktalan kifizetése, és annak az eljáró okiratszerkesztő ügyvéd részére történő hitelt érdemlő igazolását követően kerül sor.

A letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetésének igazolt megtörténtét követően jogosult és köteles kiadni a letéti őrzésből a vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez való eladói hozzájárulást tartalmazó okiratokat, illetve azokat felhasználni vevők érdekében. Eladó vállalja, hogy az utolsó vételárrészletnek a jelen szerződés 3./ pontjában meghatározott eladói bankszámlaszám javára történő maradéktalan jóváírásának megtörténtéről a letéteményes ügyvédet a jóváírást követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) naptári napon belül elektronikus levél útján értesíti (értesítési cím: vorosadam@voroslegal.hu) az eladó által megjelölt e-mail címről), amelynek megtörténtét követően kerülhet benyújtásra a tulajdonjog átruházási nyilatkozat az illetékes földhivatalhoz. A letéteményes ügyvéd a vételárrészlet megfizetésének igazolt megtörténtét követően jogosult

.....
.....
okiratszerkesztő ügyvéd

.....
.....
Gárdonyi Város Önkormányzat
e l a d ó
képviselőtében:
Tóth István
polgármester

.....
.....
Bódi Szilvia
v e v ő
.....
dr. Modok Balázs
v e v ő

és köteles kiadni a letétből a vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez történő eladói hozzájárulást tartalmazó okiratot, illetve azokat felhasználni a vevők érdekében. A vételár részlet megfizetését az eladó köteles igazolni a letéteményes ügyvéd felé a jóváírást követően. Amennyiben erre a teljes vételár teljesítését követő 3 napon belül nem kerül sor, akkor letéteményes ügyvéd köteles a teljesítés igazolásaként elfogadni, ha vevők vagy az ERSTE Lakástakarék Zrt. igazolja – a ERSTE Lakástakarék Zrt. által kiállított, cégszerűen aláírt igazolással – a teljes vételár átutalásának megtörténtét.

A felek a jelen pontban rögzítettek tekintetével megállapodnak abban, hogy amennyiben a vételár részlet a jelen szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

A szerződést kötő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét az eljáró okiratszerkesztő ügyvéd a jelen pontban meghatározott feltételek teljesülése esetén jogosult és köteles bevinni vagy postai úton megküldeni az ingatlan fekvése szerinti illetékes Földhivatalba a vevők tulajdonjogának bejegyzése céljából. Az eladó a folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követő 5 (öt) munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

A szerződést kötő felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma merül fel a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor az eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot a vevők felszólítására határidőben megtenni és vevőkkel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan vonatkozásában megtörténjen.

6. Az eladó kijelenti, hogy szavatol az ingatlanok a jelen szerződés tárgyát és az eladó tulajdonát képező tulajdoni hányad per, teher- és igénymentes mivoltáért, továbbá azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, amely a vevőket a tulajdonszerzésben, birtoklásban, avagy használati joguk gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná. Az eladó kijelenti továbbá, hogy legjobb tudomása szerint nem áll fenn semmilyen olyan körülmény, vagy tény, nincs semmilyen olyan – akár jogszabályi vagy bármilyen korlátozás –, amely a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlanok a jelen szerződés tárgyát és az eladó tulajdonát képező tulajdoni hányadnak a vevők részére történő átruházását korlátozná vagy megnehezítené.

Az eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint az ingatlanok rejtett hibája nincsen.

A vevők kijelentik, hogy tudomásul vették eladó azon tájékoztatását, amely szerint az ingatlan áram-, víz - és gázellátással rendelkezik, azonban a szennyvízcsatornázás kiépítése még nem történt meg. Felek rögzítik azonban, hogy a vevők vételi szándéka teljes, a csatornára is kiterjedő közművesítettségű telekingatlan megvásárlásra irányul, a felek kiemelt jelentőségű feltételként tekintenek az eladó csatornázás kiépítésére vonatkozó tájékoztatásával elérendő közművesítettségre. Az eladó kijelenti, hogy az eladó a szennyvíznek a telekcsatlakozásig történő kiépítését a számú határozatban foglaltak szerint, de legkésőbb 2023. június 30. napjáig teljesíti. Az eladó kötelezettséget vállal továbbá arról,

.....
.....
okiratszerkesztő ügyvéd

.....
Gárdonyi Város Önkormányzat
e l a d ó
képviselőjében:
Tóth István
polgármester

.....
Bódi Szilvia
v e v ő
.....
dr. Modok Balázs
v e v ő

hogy a szennyvízcsatornázás kiépítésének folyamatáról a vevőket kérésükre tájékoztatja.

Az eladó szavatol, hogy a hatályos jogszabályok alapján a szerződés tárgyát képező telekingatlan lakóház építés céljára alkalmas. A felek rögzítik, hogy a vevők építési telekként kívánják az ingatlant megvásárolni, amelyre tekintettel a felek a teljes közművesítettségén túl a beépíthetőségre is kiemelt jelentőségű feltételként tekintenek – különös figyelemmel arra, hogy a vételár megfizetéséhez igénybe venni kívánt lakástakarék és hitel felhasználásának feltétele a telekingatlan beépíthetősége.

7. A szerződő felek rögzítik, hogy eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházza az ingatlan birtokát vevőkre, amelyhez további cselekmény vagy jognyilatkozat nem szükséges, a felek az utolsó vételárrész eladó bankszámláján történő jóváírására a vevők kizárólagos birtokába lépéseként is tekintenek.

A vevők a birtokátruházás napjától kezdődően élvezik az ingatlan hasznait és viselik a másra át nem hárítható kárait és terheit.

A vevők az ingatlant megtekintett és megismert állapotban vásárolják meg.

8. A szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet** értelmében az **ingatlan** vonatkozásában **energetikai tanúsítvány beszerzése nem kötelező**, tekintettel arra, hogy az ingatlanon felépítmény nem található).
9. A szerződő felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó, valamint az illetéktörvény rendelkezéseit ismerik.

A vevők kijelentik, hogy az 1./ pontban körülírt telekingatlanon lakóházat kívánnak építeni, amelyre tekintettel kérik a tisztelt NAV-ot, hogy részükre az Itv. 26. § (1) bekezdés a) pontja alapján a visszerhes vagyónátruházási illeték megfizetése alól mentességet biztosítani szíveskedjen.

10. A vevők kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek szerzési-, elidegenítési képessége korlátozás alá nem esik. Az eladó kijelenti, hogy a Mötv. 41. § (1) bekezdés szerinti jogi személy, és teljeskörű képviselőre Tóth István polgármester jogosult.

.....
.....
okiratszerkesztő ügyvéd

.....
Gárdonyi Város Önkormányzat
e l a d ó
képviselőben:
Tóth István
polgármester

.....
Bódi Szilvia
v e v ő
.....
dr. Modok Balázs
v e v ő

11. Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a *ügyvédet* – H-1015 Budapest, Széna tér 7. III/3.–, hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatban az ügyvédi törvényben foglalt jogkörrel képviselje – kivéve NAV– aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.

A szerződő felek kifejezetten kérik a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 85. § (1) és (3) bekezdésére figyelemmel, hogy a földhivatali határozatot az illetékes földhivatal számukra közvetlenül kézbesítse.

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv**, valamint más hatályos jogszabályok rendelkezései a megfelelően irányadóak.

13. A jelen ingatlan adásvételi szerződés **8** (nyolc) oldalból és **13** (tizenhárom) pontból áll.

A jelen adásvételi szerződést, amely egymással szó szerint megegyező 10 (tíz) eredeti példányban készült, annak elolvasása és megértése után a szerződést kötő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2022. szeptember

.....
Gárdony Város Önkormányzat
e l a d ó
 képviselőjében:
Tóth István
polgármester

.....
Bódi Szilvia
v e v ő

.....
dr. Modok Balázs
v e v ő

ELLENJEGYZEM:

Budapest, 2022. szeptember

Kamarai Azonosító Szám: