

8.)

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. április 17-én tartandó ülésére

a gárdonyi 5318/13 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződés aláírásának tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 77/2024.(II.28.) számú határozatával döntött, az 5318/13 hrsz-ú magánút Agár-D Villapark Kft számára történő értékesítéséről.

Az értékesítéshez szükséges adásvételi szerződés elkészült, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy hozza meg döntését.

### Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 77/2024.(II.28.) számú határozata értelmében a mellékelt 5318/13 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

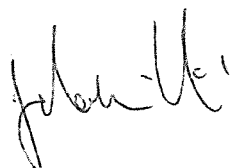
Határidő: 2024. 05. 15.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2024. április 11.

Tóth István  
Polgármester

Készítette: Fekete György vagyonkezelő



**TERVEZET!**

# **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Gárdony Város Önkormányzat** (székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószáma: 15727392-2-07, statisztikai jelzőszáma: 15727392-8411-321-07, képviselőjében eljár: Tóth István polgármester) mint **eladó** – továbbiakban: **eladó** –,

másrészről az

**Agár-D Villapark Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1015 Budapest, Szabó Ilonka utca 75-77. D lépcsőház I. emelet 7., a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által 01-09-408705 cégjegyzékszámmon nyilvántartott gazdasági társaság, adószáma: 32140363-2-41, statisztikai számjele: 32140363-6810-113-01 képviselőjében eljár: Stauder György András ügyvezető) mint **vevő** – továbbiakban: **vevő** –

között az alulírott helyen a mai napon az alábbi feltételek szerint:

## Előzmények:

A **szerződő felek** rögzítik, hogy Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 76/2024.(II.28.) számú határozatával a kizárólagos tulajdonában álló, a **gárdonyi 5318/13** hrsz. alatt felvett, „magánút” megnevezésű, 814 m<sup>2</sup> területű ingatlan forgalomképesse nyilvánította és 77/2024.(II.28.) számú határozatával bruttó 3.810.000,- Ft, azaz Hárommillió-nyolcszázötvenezer forint (nettó 3.000.000,- Ft + 810.000,- Ft ÁFA, azaz nettó Hárommillió forint + Nyolcszázötvenezer forint általános forgalmi adó) összegű vételár megfizetésének vállalásával az adásvételi szerződés megkötésére a **vevőt** jelölte ki. Ezen előzmények alapján a **szerződő felek** az alábbi adásvételi szerződést kötik:

1.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy az **eladó** kizárólagos tulajdonát képezi a **gárdonyi 5318/13** hrsz. alatt felvett, „magánút” megnevezésű, 814 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan tehermentes. Az **eladó** tulajdonjogát hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta.

2.) Az **eladó** eladja, a **vevő** tehermentesen megvásárolja a jelen adásvételi szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlant nettó 3.000.000,- Ft + 810.000,- Ft ÁFA, azaz nettó Hárommillió forint + Nyolcszázötvenezer forint általános forgalmi adó, összesen bruttó 3.810.000,- Ft, azaz Hárommillió-nyolcszázötvenezer forint vételárért (továbbiakban: vételár).

A **szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződésre az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontjára figyelemmel az általános ÁFA-fizetés szabályai vonatkoznak, erre figyelemmel az általános forgalmi adót az **eladó** köteles bevallani, beszedni és befizetni a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére.

3.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy a **vevő** a vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján megfizette az **eladó** részére az **eladó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736082-15362852 számú bankszámlájára történő átutalás útján. Az **eladó** a vételár hiánytalan megfizetését a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

A **szerződő felek** a vételárból 381.000,- Ft-ot, azaz Háromszáznolcvanegyezer forintot foglalónak minősítenek. A **szerződő felek** kijelentik, hogy a foglaló szabályait ismerik és az arról kapott részletes tájékoztatást megértették. A foglaló összege a vételárba beszámít.

4.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy az **eladó** az ingatlan birtokát a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján átruházta a **vevőre**.

A **vevő** a birtokátruházás időpontjától viseli az ingatlan terheit és az ingatlannal kapcsolatos kárveszélyt, és élvezzi annak hasznait, és ekkortól kezdődően köteles az ingatlan gyommentesítéséről gondoskodni.

5.) A **vevő** az ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolta meg. Az **eladó** részletesen tájékoztatta a **vevőt** az ingatlan szerves tartozékairól és alkotórészeiről.

Az **eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2024. április hó ..... napjáig saját költségén elvégezteti az ingatlan határpontjainak kimérését, és ezen időpontig átadja a **vevő** részére a földmérő által az ingatlanról készített kitűzési vázrajzot.

6.) Az **eladó** szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

A **szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés kapcsán a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg. Az **eladó** kijelenti és szavatolja, hogy más személynek sincs elővásárlási joga az ingatlan vonatkozásában. Az **eladó** kijelenti, hogy nincs tudomása arról, hogy bárki az ingatlanba igazgatásrendészetileg be lenne jelentkezve, illetve azt gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként használná, illetőleg az **eladó** erre vonatkozóan senkinek sem adott hozzájárulást.

Az **eladó** kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, az ingatlan nem áll bírói zárlat alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apporként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, és az ingatlant nem terheli harmadik személynek olyan joga, amely a **vevő** tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza.

7.) Az **eladó** kijelenti, hogy helyi önkormányzatként magyarországi jogi személy és a képviseletében eljáró Tóth István polgármester Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2024.(III.....) számú határozata alapján jogosult a jelen adásvételi szerződés megkötésére. Az **eladó** kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, jogi személy. A **szerződő felek** kijelentik, hogy szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs.

8.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos visszterhes vagyon-átruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a **vevő** viseli.

9.) Az **eladó** a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **gárdonyi 5318/13** hrsz. alatt felvett ingatlanra az **Agár-D Villapark Korlátolt Felelősségű Társaság vevő** tulajdonjogát 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba „vétel” jogcímén bejegyezzék.

10.) A **szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés módosítása, az azzal kapcsolatos bármely jognyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes.

11.) A **szerződő felek** meghatalmazzák a Szabó és Társa Ügyvédi Irodát, dr. Szabó László János ügyvédet (székhely: 1051 Budapest, Hercegprímás utca 11. II. emelet 2.), hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő földhivatali, adóhatósági és egyéb hatósági eljárások során őket képviselje.

12.) A **szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen jogviszonyból fakadó mindennemű jogvitájuk elbírálására alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességének.

13.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Ezután a **szerződő felek** a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, részletes megmagyarázást követően helybenhagyólag aláírták.

Kelt Gárdony, 2024. április hó ..... napján.

**Gárdony Város Önkormányzat**  
Tóth István polgármester  
**eladó**

**Agár-D Villapark**  
**Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Stauder György András ügyvezető  
**vevő**

**A jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem és az abban foglalt meghatalmazást elfogadom Gárdonyban, 2024. április hó ..... napján:**

**Dr. Szabó László János**  
ügyvéd