

14.)

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. január 24-én tartandó ülésére

**a gárdonyi 6329/31, 6329/32, 6329/36, 6329/37 hrsz-ú ingatlanokat érintő adásvételi
szerződés aláírásának tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 510/2023.(XI.08.) számú határozatával döntött, a 6329/31 hrsz-ú, 670 m² területű, kivett, beépített terület” megnevezésű ingatlan Dr. Ölvedy Csaba (8051 Sárkeresztes, Radnóti út 10. szám alatti lakos számára történő értékesítéséről.

511/2023.(XI.08.) számú határozatával döntött, a 6329/32 hrsz-ú, 600 m² területű, kivett, beépített terület” megnevezésű ingatlan Dr. Tarsoly Erzsébet 2483 Gárgony, Vörösmarty u. 48. szám alatti lakos számára történő értékesítéséről.

512/2023.(XI.08.) számú határozatával döntött, a 6329/36 hrsz-ú, 740 m² területű, kivett, beépített terület” megnevezésű ingatlan Dr. Ölvedy Ramóna 8051 Sárkeresztes, Radnóti út 10. szám alatti lakos számára történő értékesítéséről.

513/2023.(XI.08.) számú határozatával döntött, a 6329/37 hrsz-ú, 740 m² területű, kivett, beépített terület” megnevezésű ingatlan Dr. Ölvedy Emese 2200 Monor, Bem utca 49. szám alatti lakos számára történő értékesítéséről.

Az értékesítéshez szükséges adásvételi szerződések elkészültek, amelyek az előterjesztés mellékleteit képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

1., Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 510/2023.(XI.08.) számú határozata értelmében a mellékelt 6329/31 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2024. 02. 29.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

2., Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 511/2023.(XI.08.) számú határozata értelmében a mellékelt 6329/32 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2024. 02. 29.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

3., Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 512/2023.(XI.08.) számú határozata értelmében a mellékelt 6329/36 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2024. 02. 29.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

4., Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 513/2023.(XI.08.) számú határozata értelmében a mellékelt 6329/37 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

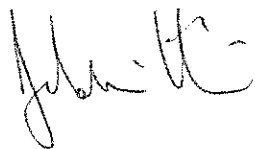
Határidő: 2024. 02. 29.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2024. január 17.

Tóth István
Polgármester


Készítette: Fekete György vagyonkezelő



DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószáma: 15727392-2-07, statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító száma: 736998) képviselőjében Tóth István polgármester, **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Dr. Ölvedy Csaba (születési neve: Ölvedy Csaba, anyja születési neve: Tarsoly Erzsébet, születési hely és idő: hely: Nagykároly, Carei (Románia) 1969. június 14. sz.sz.: 1-690614-7712, adóazonosító jel: 8374194510, szig.sz: 997585DE), 8150 Sárkeresztes, Radnóti utca 10. sz. alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az **Eladó** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6329/31 hrsz.** alatt felvett 670 m2 területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű közmű nélküli ingatlan, amely természetben 2484 Gárdony Galamb utca 1. sz. alatt helyezkedik el.
2. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az **Eladó** Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 510/2023. (XI.08) sz. határozata alapján eladja, a **Vevő** pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban abból a célból, hogy azt 4 éven belül lakóházzal építse be.
3. A vétel tárgyát képező ingatlan vételára bruttó **23.000.000.- Ft, azaz huszonhárommillió forint**, amely összeget a **Vevő** az alábbiak szerint **egyenlítő** ki az **Eladó** részére:
 - E szerződés aláírásával egyidőben előleg jogcímén megfizet **2.300.000.- Ft-ot azaz kettőmillió-háromszázezer forintot**, akként, hogy ezen összeget átutalja **Eladó** MBH Banknál vezetett 50420087-10001174 számú bankszámlájára a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 6329/31 hrsz. vételár előleg” hivatkozást.
 - A fennmaradó **20.700.000.- Ft-ot, azaz húszmillió-hétszázezer forintot**, az elővásárlásra jogosult Nemzeti Vagyonkezelő Zrt elővásárlási jogról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozatának kézhezvételétől számított 5 banki napon belül utalja, át az **Eladó** fent megjelölt bankszámlájára, közlemény rovatban

feltüntetve „Gárdony 6329/31 hrsz. teljes vételár kiegyenlítése” hivatkozást. A vételár az Eladó számláján történő jóváírásával tekintendő kiegyenlítettnek.

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 eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt - elővásárlási joga van, ezért az **Eladó** a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elővásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

A fentiek alapján e szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívás tértivevénnyel igazolt átvételét követő 35 nap elteltével válik érvényessé. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződés az elővásárlásra 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 teljes vételár kiegyenlítéséig és a szerződés hatályba lépéséhez szükséges elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat csatolásáig fenntartja, e 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** az eljáró ügyvédnél letétbe helyezte azt a nyilatkozatát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, az 1. pontban leírt ingatlanra a **Vevő** tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az eljáró ügyvéd a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ingatlan teljes vételárának bármely szerződő fél által történő hiteltérdemlő igazolása esetén jogosult és közteles benyújtani a FVKH Járási földhivatalához.

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. Az **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy 2024. május 1. napjáig az ingatlan előtti zúzalékos utat kiépíti.
7. Az **Eladó** a szerződés tárgyát képező ingatlant a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 banki napon belül, adja a **Vevő** birtokába kijelölt telekhatárokkal. A birtokbaadástól kezdően a Vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait
8. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
9. A szerződő felek közül az **Eladó** a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a **Vevő** cselekvőképes magyar állampolgár, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.

10. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték és a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíja a **Vevőt** terheli, aki kijelenti, hogy az ingatlanra 4 éven belül lakóházat kíván építeni, ezért a csatolt nyilatkozat alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) a. pontja szerinti kedvezményt veszi igénybe.
11. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével, földhivatali eljárásban és az elővásárlási joggal kapcsolatban a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtti 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 ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot.

A szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd „A pénzmosás és terrorizmus fedezése 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 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 szerződő felek kijelentik, a szerződést átolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 8 (nyolc) példányban jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2024. január.....

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

.....
Dr. Ölvedy Csaba Vevő

Ellenjegyzem Gárdonyban 2024. január
Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)

DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószáma: 15727392-2-07, statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító száma: 736998) képviselőjében Tóth István polgármester, **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Dr. Tarsoly Erzsébet (születési neve: dr. Tarsoly Erzsébet, anyja születési neve: Palkó Rozália, születési hely és idő: hely: Ghirisa (Románia) 1939. november 30. sz.sz.: 2-391130-0188 adóazonosító jel: 8266301727, szig.sz: 041234UA), 2483 Gárdony, Vörösmarty 48. sz. alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az **Eladó** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6329/32 hrsz.** alatt felvett 600 m² területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű közmű nélküli ingatlan, amely természetben 2484 Gárdony, Galamb utca 3. sz. alatt helyezkedik el.
2. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az **Eladó** Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 511/2023. (XI.08) sz. határozata alapján eladja, a **Vevő** pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban abból a célból, hogy azt 4 éven belül lakóházzal építse be.
3. A vétel tárgyát képező ingatlan vételára bruttó **21.000.000.- Ft, azaz huszonegymillió forint**, amely összeget a **Vevő** a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt elővásárlási jogról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozatának kézhezvételétől követően, de legkésőbb 2024. március 31. napjáig egyenlítő ki, akként, hogy a vételárat átutalja az **Eladó** MBH Banknál vezetett 50420087-10001174 számú bankszámlájára, a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 6329/32 hrsz. teljes vételár kiegyenlítése” hivatkozást. A vételár az **Eladó** számláján történő jóváírással tekintendő kiegyenlítettnek.
4. Az **Eladó** tájékoztatja a **Vevőt**, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra „A nemzeti vagyronról” szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §. 2. bekezdése alapján a Magyar Államnak - képviselőjében eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt - elővásárlási joga van, ezért az **Eladó** a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e

szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elővásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

A fentiek alapján e szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívás tértivevénnyel igazolt átvételét követő 35 nap elteltével válik érvényessé. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződés az elővásárlásra 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 teljes vételár kiegyenlítéséig és a szerződés hatályba lépéséhez szükséges elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat csatolásáig fenntartja, e szerződés aláírásával azonban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Vevő** tulajdonjog bejegyzési kérelmét a földhivatal az Inytv. 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján - figyelemmel az Inytv. 39. §. (3) bek. f.) pontjára, - tartsa függőben, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásáig, legfeljebb 6 hónap időtartamra.

Az **Eladó** az eljáró ügyvédnél letétbe helyezte azt a nyilatkozatát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, az 1. pontban leírt ingatlanra a **Vevő** tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az eljáró ügyvéd a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ingatlan teljes vételárának bármely szerződő fél által történő hiteltérdemlő igazolása esetén jogosult és köteles benyújtani a FVKH Járási földhivatalához.

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. Az **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy 2024. május 1. napjáig az ingatlan előtti zúzalékos utat kiépíti.
7. Az **Eladó** a szerződés tárgyát képező ingatlant a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 banki napon belül, adja a **Vevő** birtokába kijelölt telekhatárokkal. A birtokbaadástól kezdően a Vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait
8. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
9. A szerződő felek közül az **Eladó** a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a **Vevő** cselekvőképes magyar állampolgár, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.
10. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték és a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíja a **Vevőt** terheli, aki kijelenti, hogy az ingatlanra 4 éven belül lakóházat kíván építeni, ezért a csatolt nyilatkozat alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) a. pontja szerinti kedvezményt veszi igénybe.

11. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével, földhivatali eljárásban és az elővásárlási joggal kapcsolatban a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtti 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 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 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 szerződő felek kijelentik, a szerződést átolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 8 (nyolc) példányban jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2024. január.....

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

.....
Dr. Tarsoly Erzsébet Vevő

**Ellenjegyzem Gárdonyban 2024. január
 Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)**

DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószáma: 15727392-2-07, statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító száma: 736998) képviselőjében Tóth István polgármester, **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Dr. Ölvedy Ramóna (születési neve: Kovács Ramóna, anyja születési neve: Somodi Judit születési hely és idő: hely: Tirgu Mures, Marosvásárhely (Románia) 1972. október 5. sz.sz.: 2-721005-0285, adóazonosító jel: 8386284412, szig.sz.: 379456RE), 8150 Sárkeresztes, Radnóti utca 10. sz. alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az **Eladó** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6329/36 hrsz.** alatt felvett 740 m² területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű közmű nélküli ingatlan, amely természetben 2484 Gárdony, Galamb utca 2. sz. alatt helyezkedik el.
2. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az **Eladó** Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 512/2023. (XI.08) sz. határozata, alapján eladja, a **Vevő** pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban abból a célból, hogy azt 4 éven belül lakóházzal építse be.
3. A vétel tárgyát képező ingatlan vételára bruttó **25.000.000.- Ft, azaz huszonötmillió forint**, amely összeget a **Vevő** az alábbiak szerint egyenlítő az **Eladó** részére :
 - E szerződés aláírásával egyidőben előleg jogcímén átutal **2.500.000.- Ft-ot azaz kettőmillió-ötszázezer forintot** az **Eladó** MBH Banknál vezetett 50420087-10001174 számú bankszámlájára a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 6329/36 hrsz. vételár előleg” hivatkozást.
 - A fennmaradó **22.500.000.- Ft-ot, azaz huszonkettőmillió-ötszázezer forintot**, az elővásárlásra jogosult Nemzeti Vagyonkezelő Zrt elővásárlási jogról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozatának kézhezvételétől számított 5 banki napon belül utalja, át az **Eladó** fent megjelölt bankszámlájára, közlemény

rovatban feltüntetve „Gárdony 6329/36 hrsz. teljes vételár kiegyenlítése” hivatkozást. A vételár az **Eladó** számláján történő jóváírásával tekintendő kiegyenlítettnek.

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 eljár a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt - elővásárlási joga van, ezért az **Eladó** a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elővásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

A fentiek alapján e szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívást tértivevénnyel igazolt átvételét követő 35 nap elteltével válik érvényessé. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre, azonos feltételekkel, ez esetben az **Eladó** a már megfizetett vételárát a **Vevő** részére 3 banki napon belül visszautalja.

5. Az **Eladó** az átruházott ingatlanon tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig és a szerződés hatályba lépéséhez szükséges elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat csatolásáig fenntartja, e 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** az eljáró ügyvédnél letétbe helyezte azt a nyilatkozatát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, az 1. pontban leírt ingatlanra a **Vevő** tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az eljáró ügyvéd a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ingatlan teljes vételárának bármely szerződő fél által történő hiteltérdemlő igazolása esetén jogosult és köteles benyújtani a FVKH Járási földhivatalához.

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. Az **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy 2024. május 1. napjáig az ingatlan előtti zúzálékos utat kiépíti.
7. Az **Eladó** a szerződés tárgyát képező ingatlant a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 banki napon belül, adja a **Vevő** birtokába kijelölt telekhatárokkal. A birtokbaadástól kezdően a Vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait
8. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
9. A szerződő felek közül az **Eladó** a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a **Vevő** cselekvőképes magyar állampolgár, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.

10. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték és a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíja a **Vevőt** terheli, aki kijelenti, hogy az ingatlanra 4 éven belül lakóházat kíván építeni, ezért a csatolt nyilatkozat alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) a. pontja szerinti kedvezményt veszi igénybe.
11. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével, földhivatali eljárásban és az elővásárlási joggal kapcsolatban a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtti eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 36, KASZ 36061726) bízák 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 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 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 szerződő felek kijelentik, a szerződést átolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 8 (nyolc) példányban jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2024. január.....

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

.....
Dr. Ölvedy Ramóna Vevő

**Ellenjegyzem Gárdonyban 2024. január
 Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)**

DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószáma: 15727392-2-07, statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító száma: 736998) képviselőjében Tóth István polgármester, **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Dr. Ölvedy Emese (születési neve: Ölvedy Emese, anyja születési neve: Tarsoly Erzsébet, szül. hely és idő: Tirgu-Mures (Marosvásárhely) Románia, 1968. január 22 sz.sz.: 1-680122-0344, adóazonosító jel: 8369104894, szig.sz: 157411MA), 2200 Monor, Bem u. 49 sz. alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az **Eladó** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6329/37 hrsz.** alatt felvett 740 m2 területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű közmű nélküli ingatlan, amely természetben 2484 Gárdony, Galamb utca 4. sz. alatt helyezkedik el.
2. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az **Eladó** Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 513/2023. (XI.08) sz. határozata, alapján eladja, a **Vevő** pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban abból a célból, hogy azt 4 éven belül lakóházzal építse be.
3. A vétel tárgyát képező ingatlan vételára bruttó **25.000.000.- Ft, azaz huszonötmillió forint**, amely összeget amely összeget a **Vevő** a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt elővásárlási jogról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozatának kézhezvételétől követően, de legkésőbb 2024. március 31. napjáig egyenlítő ki, akként, hogy a vételárat átutalja az **Eladó** MBH Banknál vezetett 50420087-10001174 számú bankszámlájára, a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 6329/37 hrsz. teljes vételár kiegyenlítése” hivatkozást. A vételár az **Eladó** számláján történő jóváírással tekintendő kiegyenlítettnek.
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 eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt - elővásárlási joga van, ezért az **Eladó** a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az

elővásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

A fentiek alapján e szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívás tértivevénnel igazolt átvételét követő 35 nap elteltével válik érvényessé. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződés az elővásárlásra 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 teljes vételár kiegyenlítéséig és a szerződés hatályba lépéséhez szükséges elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat csatolásáig fenntartja, e 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** az eljáró ügyvédnél letétbe helyezte azt a nyilatkozatát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, az 1. pontban leírt ingatlanra a **Vevő** tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az eljáró ügyvéd a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ingatlan teljes vételárának bármely szerződő fél által történő hiteltérdemlő igazolása esetén jogosult és köteles benyújtani a FVKH Járási földhivatalához.

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. Az **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy 2024. május 1. napjáig az ingatlan előtti zúzalékos utat kiépíti.
7. Az **Eladó** a szerződés tárgyát képező ingatlant a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 banki napon belül, adja a **Vevő** birtokába kijelölt telekhatárokkal. A birtokbaadástól kezdően a **Vevő** viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.
8. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
9. A szerződő felek közül az **Eladó** a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a **Vevő** cselekvőképes magyar állampolgár, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.
10. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték és a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíja a **Vevőt** terheli, aki kijelenti, hogy az ingatlanra 4 éven belül lakóházat kíván építeni, ezért a csatolt nyilatkozat alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) a. pontja szerinti kedvezményt veszi igénybe.

11. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével, földhivatali eljárásban és az elővásárlási joggal kapcsolatban a Nemzeti Vagyongkezelő Zrt. előtti 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 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 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 szerződő felek kijelentik, a szerződést átolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 8 (nyolc) példányban jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2024. január.....

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

.....
Dr. Ölvedy Emese Vevő

**Ellenjegyzem Gárdonyban 2024. január
 Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)**