

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Nagykőrös Város Önkormányzat (KSH száma: 15395175-8411-321-13, törzsszáma: 15731278-8411-321-13, adószáma: 10674158-2-13, székhelye: 2570 Nagykőrös, Szabadság tér 5., képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester), mint eladó (a továbbiakban eladó),

másrészről

Erdei Elvira (születési neve:; születési hely, idő:; anyja neve:; személyi azonosító jele:; adóazonosító jele:; személyi igazolvány száma:) alatti lakos, és **Búz Dénes** (születési neve:; születési hely, idő:; anyja neve:; személyi azonosító jele:; adóazonosító jele:; személyi igazolvány száma:) alatti lakos mint vevők (a továbbiakban vevők),

(a továbbiakban együtt: Felek) között jött létre az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a PMKH Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztály által, Nagykőrös, belterület 5272 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2750 Nagykőrös, Bálvány u. 3. szám alatt található, 151,27 m² alapterületű kivett lakóház, udvar (helyi jelentőségű védett épület) megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: ingatlan)

Az ingatlanról lekért tulajdoni lap másolat tanúsága szerint Eladó tulajdonjoga a 33544/2007.07.19. iktatószámú határozattal került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A tulajdoni lap III. része, az ún. teherlap bejegyzést nem tartalmaz, azaz az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan az ingatlan-nyilvántartáson kívül is per-, teher-és igénymentes.

2./ Eladó ezennel eladja, Vevők pedig megveszik az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a jelen ingatlan adásvételi szerződés 3./ pontjában meghatározott vételárért.

3./ Felek rögzítik, hogy az 1/. pontban körülírt ingatlan forgalmi értéke: 6.500.000.- Ft, figyelemmel arra, hogy az ingatlan forgalmi értékének megállapítására ingatlanforgalmi értékbecslés készült 2016. június 24-én. A hivatkozott értékbecslés az ingatlan jelenlegi beköltözhető forgalmi értékét 6.500.000.- Ft-ban állapította meg).

A felek az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslésnek megfelelően **6.500.000.- Ft-ban, azaz hatmillió-ötszázezer forintban állapítják meg.** (a továbbiakban: **Vételár**) A vételár összege tartalmazza az ÁFA-t.

Nagykőrös Város Önkormányzata
Eladó
Képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester

.....
Ellenjegyző ügyvéd

Erdei Elvira
vevő

Búz Dénes
vevő

A vételár megfizetésének módja:

Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételárat Eladó 10915008-000000003-70920005 számú bankszámlájára utalják jelen szerződés aláírásától számított 8 munkanapon belül.

Eladó már most kijelenti, hogy amennyiben a bankszámlán a vételár jóváírásra került, úgy a vételár kifizetését teljesítettnek tekinti.

Felek megállapodnak abban, hogy ha Vevők a 3./ pontban meghatározott fizetési kötelezettségüknek a megadott határidőn belül nem tesznek eleget, úgy Eladót megilleti írásban az egyoldalú és indokolás nélküli elállás joga.

Felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a 2011. évi CXCVI. törvény. 14.§ (2) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg abban az esetben amennyiben a 14.§ (3)-(4) bekezdésében meghatározott kivételek nem állnak fenn. Az elővásárlásra jogosultat jogának gyakorlására Eladó köteles felszólítani. Amennyiben az elővásárlásra jogosult jogával élni kíván a szerződés közte és az Eladó között létrejön. Ebben az esetben az Eladó a Vételárat köteles 3 napon belül visszafizetni Vevőknek. Mindezt Vevők jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadják és tudomásul veszik.

4./ Felek megállapodnak, hogy amint a vételár jóváírásra került Eladó 3./pontban meghatározott bankszámláján, Eladó az ingatlan birtokát átruházza Vevőkre. A Vevők a birtokba lépés napjától kezdődően viselik az ingatlan terheit, kiadásait, szedik annak hasznait. A Vevők viselik továbbá a kiszabandó illetéket, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségeit-

5./ Eladó szavatolja, hogy

- a) jelen ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésekor kizárólagos tulajdonosa az ingatlannak és,
- b) jelen ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésekor az ingatlan per-, teher-és igénymentes, annak átruházásában az Eladót nem korlátozza és akadályozza semmi kivéve a jelen szerződésben meghatározottakat, és
- c) az ingatlan és annak tartozékai rendeltetésszerű használatra alkalmasak, rendeltetésszerű állapotban vannak.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy harmadik személynek jelen szerződésben hivatkozottn kívül nem áll fenn olyan joga, mely a Vevők tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná.

6./ Eladó a vételár megfizetését követő 2 azaz Kettő napon belül külön nyilatkozatban járul hozzá ahhoz, hogy Vevők a tulajdonjogot saját nevükre és javukra, vétel jogcímen az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában bejegyeztesse. Ezt szerződő felek kifejezetten kérik is.

7./ Felek meghatalmazzák dr. Kozeschnik Bálint ügyvédet (KOZESCHNIK és Társa Ügyvédi Iroda, 1137 Budapest, Radnóti Miklós u. 9.), hogy őket ezen szerződéssel kapcsolatosan a hatóságok előtt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazást dr. Kozeschnik Bálint ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek kijelentik, hogy ezen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, és megértették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az illeték- és adójogszabályokról, a vonatkozó Ptk. rendelkezésekről, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásról.

8./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó(k) és Vevő(k) adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint

Nagykőrös Város Önkormányzata

Eladó

Képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester

.....

Ellenjegyző ügyvéd

Erdei Elvira

vevő

Búz Dénes

vevő

alkalmas okirat bemutatása alapján. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében.

9./ Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, Magyarországon nyilvántartott önkormányzat, ingatlan átruházási képessége korlátozva nincs tekintettel arra is, hogy jelen ügyletet az **Eladó képviselő-testülete a határozattal jóváhagyta.** Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, így ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

10./ Amennyiben a jelen ingatlan adásvételi szerződés bármely előírása sérti a vonatkozó törvényeket, vagy a szerződés teljesítése folyamán érvénytelenné válik, akkor az adott rész érvénytelensége nem érinti a szerződés egészének érvényességét. Az ilyen érvénytelen előírást olyan érvényes előírással kell helyettesíteni, amely a lehető legjobban megközelíti az érvénytelenített klauzula pontos jogi jelenését.

11./A jelen ingatlan adásvételi szerződés Felek megegyezését teljes egészében tartalmazza. A Felek kijelentik, hogy minden korábbi, a jelen szerződéssel ellentétben álló kijelentésük ezennel hatályát veszti.

12./Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján jelen ügyben energetikai tanúsítványt kell készíteni, amelynek költségét a Felek megállapodása alapján Vevők kötelesek viselni és azt a tulajdonjog átszállás időpontjáig elkészíteni.

13./ Felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket megkísérlik egyezséggel rendezni. Amennyiben az egyezségi kísérlet nem vezet eredményre, úgy a jogvita lefolytatására kizárólagos illetékességgel a Nagykovácsi Járásbíróságot illetve hatáskörtől függően a Budapest Környéki Törvényszéket jelölik meg.

14./A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A felek a jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Nagykovács, 2016.

..... Nagykovács Város Önkormányzat, Eladó képviseli: Dr. Czira Szabolcs, Polgármester Erdei Elvira Vevő Búz Dénes Vevő
---	-------------------------------	----------------------------

Alulírott, alatti székhelyű ügyvéd tanúsítom, hogy miután a szerződő felek az okiratot elolvasták, azt előttem saját kezűleg írták alá.

Nagykovács, 2016.

Ellenjegyzem:

..... ügyvéd Ellenjegyző ügyvéd	Erdei Elvira vevő	Búz Dénes vevő
Nagykovács Város Önkormányzata Eladó Képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester			