

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet megkötöttek egyrészlől: **KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám: 15726456-2-05, törzsszám: 726456, KSH törzsszám: 15726456-8411-321-05, képviselő: Szitka Péter polgármester), mint *eladó*,

másrészlől: **SZTUPÁK PÉTER**

feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Edelényi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint, a *kazincbarcikai külterületi ingatlan-nyilvántartásban 0266/2 hrsz.* alatt nyilvántartott, *261 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület”* megnevezésű ingatlan az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.

2./ A felek rögzítik továbbá, hogy az 1./ pont szerinti ingatlan megvásárlására a vevő vételi ajánlatot tett az eladó részére, figyelemmel arra, hogy az érintett ingatlant annak fekvése és jellege folytán kizárólag ő használja, az lényegében a Ménes utca - mely zsákutca – utolsó szakaszát testesíti meg. Az eladó a vevő vételi szándékát támogatta és az ingatlan vételárát nettó 5010,-Ft/m² összegben határozta meg.

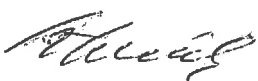
3./ Az eladó jelen okirat aláírásával eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban körülírt ingatlant a megtekintett és ismert állapotban *1.307.610,-Ft+Áfa, azaz egymillió-háromszázhétezer-hatszázttíz forint+Áfa* összegű vételárért. Ezen összeget a vevő jelen okirat aláírásától számított 30 napon belül, egy összegben, átutalás útján fizeti meg az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-15350057 számú számlája javára. A vételár azon időpontban minősül teljesítettnek, amikor az az eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

4./ Az eladó kijelenti, hogy az adóhatósághoz történő bejelentkezése szerint a lakóingatlanoknak nem minősülő egyes beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése tevékenységre az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelesség tételét választotta, ennek megfelelően jelen ingatlan-értékesítés az Áfa hatálya alá tartozik, ezért a vételár Áfát tartalmaz.

5./ Az eladó szavatol a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért, saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért, valamint kijelenti, hogy az ingatlannal szabadon rendelkezik. Szavatol továbbá azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy veszélyeztetné.

6./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlanra a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét 5 eredeti példányban, jelen szerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél azzal, hogy a bejegyzési engedély vevő részére történő kiadására, illetve az illetékes földhivatali osztály felé történő továbbítására a teljes vételár eladó részére történő teljesítését követően kerül sor.

A teljesítés igazolásához az eladó nyilatkozata, vagy részére a vételár teljesítése tényének okirati bizonyítékkal történő alátámasztása szükséges.



7./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes földhivatali osztályt, hogy a vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b./ pontja alapján a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb jelen szerződés földhivatali osztály felé történő benyújtását követő 6 hónapig tartsa függőben.

8./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant az eladó a 3./ pont szerinti vételár hiánytalan teljesítését követő 8 napon belül a vevő részére birtokba adja. A vevő ezen időponttól kezdődően szedi az ingatlant hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

9./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, jelen adásvételi szerződés megkötéséhez kapcsolódóan a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.

10./ A felek egyezően rögzítik, hogy az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében, valamint Kazincbarcika Város Önkormányzata 32/2014. (VI. 27.) Ök. r. 16. § (1) bekezdésében foglalt utaló rendelkezések folytán alkalmazandó 2017. évi C. törvény 5. § (5) bek. c./ pontja szerinti értékhatárra tekintettel, jelen értékesítéshez kapcsolódóan versenyeztetési eljárás lebonyolítása nem szükséges, mivel az értékesítésre kerülő ingatlan forgalmi értéke a versenyeztetési értékhatárt nem éri el.

11./ A jelen szerződés megkötésével járó költségeket – a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselettel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat ide nem értve - valamint a visszerthes vagyónátruházási illetéket a vevő viseli.

12./ A felek kijelentik, hogy az eladó belföldi jogi személy, a vevő cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott.

13./ A szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel megbízzák dr. Buza Orsolya ügyvédet. (székhely: 3527 Miskolc, József A. u. 57., kamarai lajstromszám: B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara VI/284., KASZ: 36058200), aki a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

14./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. vonatkozó rendelkezései alapján, azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában, melyet a felek adatszolgáltatása és a bemutatott személyi okmányok alapján végez el.

A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, az adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

15./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet kapcsán adatbejelentési kötelezettségük áll fenn az adóhatóság felé, melyet a NAV által rendszeresített B400-as nyomtatványon kötelesek teljesíteni jelen szerződés benyújtásával egyidejűleg az illetékes földhivatali osztálynál.

16./ A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 195/2016. (X. 27.), valamint 78/2020. (VI. 12.) számú határozata adott felhatalmazást.

17./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

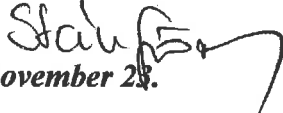
Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kazincbarcika, 2021. november 23.




.....
Kazincbarcika Város Önkormányzata
Szítka Péter polgármester
- eladó -

.....
Sztupák Péter
- vevő -

Pénzügyi ellenjegyzés: 
Kazincbarcika, 2021. november 23.

Ellenjegyzem:
Kazincbarcika, 2021. november 23.
dr. Buza Orsolya ügyvéd
KASZ: 36058200


DR. BUZA ORSOLYA
ügyvéd
3527 Miskolc, József A. u. 57.
Tel. 06-30/830-93-55
Adószám: 49510029-1-25
KASZ: 36058200

