

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

11/142685-3/2021
60 Jec

Melyet megkötöttek egy részről: **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**,

Fz.hat: 2021.09.27

más részről: **FENYVESI DEZSŐ** *egyéni vállalkozó*

szám alatti lakos, mint **vevő**, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

elővásárlási jog: 2021. szept. 02

aug. 28

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Edelényi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint, a **kazincbarcikai belterületi ingatlan-nyilvántartásban 1136/19/A/36 hrsz.** alatt nyilvántartott - a természetben 3700 Kazincbarcika, Május 1. út 30. fsz/4. szám alatt található, 44 m² alapterületű, társasházi „lakás” megnevezésű - ingatlan, az ahhoz tartozó, alapító okiratban meghatározott helyiségekkel az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.

2./ A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlant nyilvános pályázati eljárás keretében értékesítésre hirdette meg, melyen a vevő 5.250.000,-Ft összegű, érvényes vételi ajánlatot tett. A vevő vételi ajánlatát Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 107/2021. (V. 27.) határozatával elfogadta.

3./ A felek rögzítik, hogy az ingatlanban villamos energia mérőóra, gázóra és 1 db vízóra található, azonban az ingatlanban a gázszolgáltatás ki van kapcsolva, az jelenleg nem biztosított, mely az ingatlan vételárának kialakítása során figyelembe vételre került. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a hiányzó közüzemi szolgáltatások biztosításához szükséges munkálatokat saját költségén elvégezteti, melyhez kapcsolódóan az eladóval szemben igényt nem támaszthat.

4./ Az eladó jelen okirat aláírásával eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban körülírt ingatlant a megtekintett és ismert, per-, teher- és igénymentes állapotban a kölcsönösen kialakított összesen **5.250.000,-Ft, azaz Ötmillió-kétszázötvenezer forint** összegű vételárért. Ezen összeget a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

a./ **80.000,-Ft, azaz Nyolcvanezer forint** összegű pályázati biztosítékot a vevő már teljesített az eladó részére, mely összeget a felek jelen okirat aláírásával a vételárba kölcsönösen beszámítanak és ezen összeg erejéig a vételárat az eladó teljesítettnek tekinti;

b./ **a hátralékos 5.170.000,-Ft, azaz Ötmillió-százhetvenezer forint** összegű vételárrészt a vevő jelen okirat 10./ pont szerinti hatályba lépésétől számított 30 napon belül, egy összegben, átutalás útján fizeti meg az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-15350057 számú bankszámlája javára.

A vételár azon időpontban minősül teljesítettnek, amikor az az eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

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 – a Magyar Államot illető elővásárlási jogot ide nem értve - harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy veszélyeztetné. Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az 1./ pont alatti ingatlant a birtokátruházáskor nem fogja terhelni közüzemi díj vagy bármilyen egyéb, az ingatlanra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás.

6./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan birtokát az eladó a 4./ pontban rögzített vételár hiánytalan megfizetését követő 8 napon belül ruházza át a vevő részére. A birtokátruházás napjától kezdve a vevő szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. A birtokátruházás időpontjában a felek közösen rögzítik a közüzemi mérőórák állását.

7./ 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 írásbeli nyilatkozata, vagy részére a vételár teljesítése tényének okirati bizonyítékkal történő alátámasztása szükséges.

8./ 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.

9./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pont szerinti ingatlant úgy adja birtokba, hogy az gazdasági társaság, egyesület, alapítvány, egyéb jogi személy székhelyéül, telephelyéül vagy fióktelepéül, valamint természetes személy lakóhelyéül nem szolgál.

10./ 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 az 1./ pont szerinti ingatlanra nézve elővásárlási jog illeti meg, ekként jelen szerződés hatályba lépése a Magyar Állam jognyilatkozatától függő hatályú.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést, mint vételi ajánlatot teljes terjedelmében magában foglaló okiratot megküldi a Magyar Állam nevében tulajdonosi joggyakorlásra jogosult szervezet részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattétel érdekében.

A szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a Magyar Állam nevében a tulajdonosi joggyakorló a törvényben rögzített 35 napos határidőben elfogadó nyilatkozatot nem tesz, abban az esetben jelen szerződés

- a Magyar Állam részére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napját követő napon, vagy

- a Magyar Állam elővásárlási joggal kapcsolatos nemleges nyilatkozata eladó részére történő kézbesítését követő napon lép hatályba.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés hatálybalépésének tényéről és időpontjáról, annak bekövetkezését követő 5 munkanapon belül írásban értesíti a vevőt. Írásbeli értesítésnek minősül jelen pont vonatkozásában a tájékoztatás elektronikus úton történő megküldése a vevő e-mail címére.

11./ 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.

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

13./ 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 vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

14./ A szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőjükkel 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.

15./ 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 készítson, az adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

16./ 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.

17./ A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 107/2021. (V. 27.) számú határozata adott felhatalmazást.

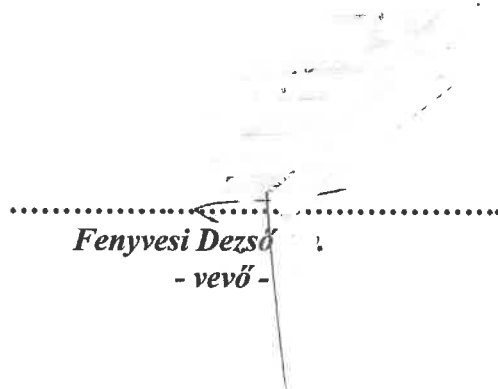
18./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

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

Kazincbarcika, 2021. július 28.



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



.....
Fenyvesi Dezső
- vevő -

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kazincbarcika, 2021. július 28.

Ellenjegyzem:

dr. Buza Orsolya ügyvéd

Kazincbarcika, 2021. július 28.

KASZ: 36058200

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

