

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószám: 15730961-2-13, képviselőjében: Dr. Göbl Richárd polgármester), mint **Eladó**,  
másrészről

**PROLAN INGATLAN Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3., cégjegyzékszám: 13-09-116042, adószáma: 14097001-2-13, statisztikai számjele: 14097001-6820-113-3, képviseli: Szalayné Keszthelyi Éva ügyvezető), mint **Vevő** között Budakalász Város Önkormányzat Polgármesterének 41/2021. (III.17.) sz. határozata alapján, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### I. AZ INGATLAN

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 11. ingatlan-nyilvántartásában megjelölt, **Budakalász belterület 1291/26 hrsz.** alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3. sz. alatt található, 178 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

Az ingatlan per-, teher és igénymentes.

A szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon egy darab, építési engedély nélküli nyitott tároló építmény található. Ezen építmény elbontásának költségei a Vevőt terhelik.

### 2. A JELEN SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban megjelölt, teher-, per- és igénymentes ingatlant, a kölcsönösen kialakított bruttó **5.461.000,- Ft, azaz Ötmillió-négyszázhatvanegyezer forint vételárért**, amely 27 % ÁFA-t tartalmaz.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, figyelemmel arra, hogy azt az Eladó által felkért Vései Eszter oklevés építészmérnök, ingatlanforgalmi értékbecslő készítette 2021. február 17. napján.

### 3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

3.1. Eladó köteles az állam elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozatának megérkezését, vagy a határidő leteltét haladéktalanul közölni a Vevővel. Vevő köteles az értesítés átvételét követő 10 napon belül a vételárat egy összegben megfizetni az Eladó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00173183-00100006 számú bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő vételár átutalást Vevő teljesítéseként elfogadja.

3.2. A felek megállapodnak, hogy a teljes vételár megfizetéséről az Eladó haladéktalanul tájékoztatja az okiratot ellenjegyző ügyvédet.


### 4. BIRTOKBAVÉTEL

4.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokátruházására a teljes vételár megfizetését követő napon kerül sor. A felek birtokbaadásról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

4.2. Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány készítése kötelezettségük nincs, figyelemmel arra, hogy az ingatlanon a Korm. rendelet hatálya alá tartozó felépítmény nem található.

  
Budakalász Város Önkormányzata  
Eladó  
Dr. Göbl Richárd polgármester

  
PROLAN INGATLAN Kft.  
Vevő  
Szalayné Keszthelyi Éva ügyvezető

  
Dr. Viszló Tamás  
ügyvéd  
**VISZLÓI ÜGYVÉDI IRODA**  
Dr. Viszló Tamás ügyvéd.  
2100 Gődöllő, Hajnóczy utca 3.  
Adószám: 18712874-1-13  
KASZ: 1-18712874

## 5. KIJELENTÉSEK ÉS SZAVATOSSÁGOK

5.1. Eladó teljes körű szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher-, igény- és jelzálogmentességéért.

5.2. Megállapítják a felek, hogy Vevő jogi személy, gazdasági társaság, az Eladó jogi személy, önkormányzat. Vevő képviselőjében eljáró ügyvezető cégeljárás nyilatkozattal igazolta képviselői jogosultságát. Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése értelmében átlátható szervezetnek minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésében nem állnak korlátozás alatt.

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítésekor a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Állam elővásárlási joggal rendelkezik, az elővásárlási jog miatt az önkormányzat megküldi az adásvételi szerződést a Magyar Állam képviselőjében eljáró szervezet részére.

5.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés szerződési akaratukat annak megfelelően, teljes körűen tartalmazza, további biztosítékot nem kértek és nem adnak. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza, szerződő felek kifejezetten kijelentik, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

## 6. A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA, BEJEGYZÉSE

6.1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan elidegenítéséről Budakalász Város Önkormányzat polgármesterének 41/2021. (III.17.) sz. határozata rendelkezett, amely egyben az adásvételi szerződés aláírására is feljogosította a polgármestert.

6.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó csak a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan kapcsán tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga - adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek közösen kérik, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog bejegyzési eljárást a teljes vételár megfizetéséig, de legfeljebb a jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján tartsa függőben.

6.3. A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Vevő a fizetési kötelezettségét a jelen szerződés 3. pontjában megjelölt határidőben nem teljesíti, az Eladó jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni és a felmerült kárának megtérítését követelni. Az elállási jog gyakorlása esetén egyebekben az eredeti állapotot kell a feleknek helyreállítani.

## 7. VEGYES RENDELKEZÉSEK

7.1. A jelen szerződéssel kapcsolatos visszerthes vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli, Vevő aláírta a B400 Nav adatlapot. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatta Vevőt az ingatlan vagyonszerzéssel kapcsolatos hatályos illetéktörvényi rendelkezésekről.

7.2. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházással kapcsolatos valamennyi költség teljes egészében Vevőt terheli.

  
Budakalász Város Önkormányzata  
Eladó  
Dr. Göbl Richárd polgármester

  
PROLAN INGATLAN Kft.  
Vevő  
Szalayné Keszthelyi Éva ügyvezető

  
Dr. Viszló Tamás  
ügyvéd

**VISZLÓI ÜGYVÉDI IRODA**  
Dr. Viszló Tamás ügyvéd.  
2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3.  
Adószám: 18713874-1-13  
KASZ az.: 36071457

7.3. A jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Földhivatal előtti eljárással felek ezennel teljeskörűen meghatalmazzák **dr. Viszlói Tamás** (Viszlói Ügyvédi Iroda, 2100 Gödöllő, Hajnóczy u. 3., KASZ: 36071457) **ügyvédet**. Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

7.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, valamint az európai uniós jogi szabályozás (GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Az adásvételi szerződést a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvettek.

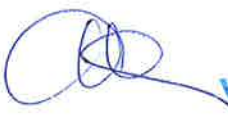
Budakalász, 2021. április hó 8.napján

  
 Budakalász Város Önkormányzata  
 Eladó  
 képv.: Dr. Göbl Richard polgármester



  
 PROLAN INGATLAN Fejlesztési és  
 Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság  
 Vevő  
 Képv.: Szalayné Keszthelyi Éva ügyvezető

Ellenjegyzem:  
 Viszlói Ügyvédi Iroda  
 Dr. Viszlói Tamás ügyvéd  
 2100 Gödöllő, Hajnóczy u. 3.  
 Budakalász, 2021. 04. 08. napján  
 KASZ: 36071457

  
 VISZLÓI ÜGYVÉDI IRODA  
 Dr. Viszlói Tamás ügyvéd.  
 2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3.  
 Adószám: 16713374-I-13  
 KASZ: 36071457