

Stk. 12: 777-19/2023.
Ny. 12: 91/2023.

NIVEL 12/2023.
12/2023.

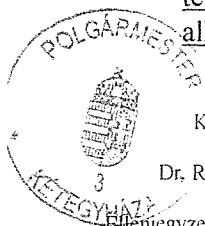
1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől **Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata** (5741 Kétegyháza, Fő tér 9., képviseli: Dr. Rákócziné Tripon Emese Mária polgármester., adószám: 15725118-2-04., PIR azonosító: 725118., törzsszáma: 725118., ÁHTI azonosító: 734718., statisztikai számjel: 15725118-8411-321-04) mint **eladó** (a továbbiakban: eladó) –

másfelől
Kreiszi Márió születési neve **Kreiszi Márió** (Gyula, 1994.02.19., an.: Kovács Magdolna Julianna, 5741 Kétegyháza, Déli sor 46., személyi azonosító szám: 1-940219-1320., adóazonosító: 8464350783) mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott napon, az alábbiak szerint:

- 1./ A közhiteles ingatlan-nyilvántartási adattár szerint a szerződő felek megállapítják, hogy az eladó 1/1 részbeni kizárólagos és a tulajdoni lap III.rész szerint tehermentes tulajdonát képezi a **kétegyházi ingatlan-nyilvántartásban 454/26. hrsz.** alatt felvett, belterületi, kivett, természetben **5741 Kétegyháza, Déli sor 70.** címmel megjelölt beépítetlen terület megjelölésű, összesen 1156 m2 alapterületű ingatlan.
 - 2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja a vevő pedig megvásárolja az alábbiak szerint a fentiekben részletesen körülírt ingatlant úgy ahogy az áll, megtekintett állapotban, az összes törvényes és természetes alkatrészeivel és tartozékaival együtt, igény- per -és tehermentesen, kellék- és jogszavatosság garanciája mellett, amely az ingatlan megtekintett állapotához igazodik.
 - 3./ Kijelenti az eladó, hogy nem tud az ingatlan olyan rejtett hibájáról, amely szavatossági jog érvényesítéséhez vezethet, továbbá az ingatlan állaga alapján került sor a forgalmi érték meghatározására, azaz a forgalmi érték megfelel a vételárnak.
 - 4./ A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát és forgalmi értékét 600.000,- Ft-ban határozzák meg.
 - 5./ A vételár a következők szerint esedékes: A vevő ezen szerződés aláírásától számított 15 napon belül fizeti meg egyösszegben, készpénzben az eladó pénztárába.
- A vételár átvételéről az eladó a 2000. évi C.tv. szerinti bizonylatot állít ki.
- 6./ Az eladó képviselő-testülete a jogügyletthez a 34/2023.(III.27.) kt.határozat szerint járult hozzá, amely kt. határozatot a 46/2023.(IV/28.) kt. határozat módosította.
 - 7./ Tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés aláírásakor a teljes vételár nem kerül megfizetésre ekként az eladó és vevő kéri az eljáró illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyt.47/A.§ (1) bek. b./ pont alapján a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben, azonban az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági iktatásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig.
 - 8./ Nyilatkozza az eladó és tudomásul veszi a vevő, hogy az eladó és az ügyintéző ügyvéd okirati letéti szerződést kötöttek a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó engedélyes okirat kezelésére vonatkozólag azzal, hogy az ügyintéző ügyvéd akkor és csak akkor terjesztheti be a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vevő 1/1 részbeni tulajdonjogának bejegyzése céljából, adásvétel jogcímén, tulajdonosi jogállással és az eladó tulajdonjogának törlése végett adásvétel jogcímén, ha az eladó teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban nyilatkozza, hogy részére a vételár teljes egészében megfizetésre került, amennyiben az eladó a nyilatkozatot nem bocsátja rendelkezésre, úgy az ügyintéző ügyvéd akkor is jogosult a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ingatlan-nyilvántartásnak megküldeni, ha a vételár teljes kifizetéséről meggyőződött, az eladó pénzügyi számláját vezető pénzügyi intézet útján vagy egyéb alkalmas módon.



Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata
eladó képviselő:
Dr. Rákócziné Tripon Emese Mária polgármester

Eljegyvezem: Kétegyháza, 2023. május 24. napján:

BAGDI ÜGYVÉDI IRODA
DR. BAGDI LÁSZLÓ

Ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrassy u. 7. I/4.
Adószám: 20816357-2-04 • +36-30/338-8198
Tel/fax: 66/44-476 • E-mail: ckiroda1@t-online.hu

Kreiszi Márió
vevő

- 9./ A letétként kezelt bejegyzési engedély és az okirati letéti szerződés szerint az eladó előadja, miszerint a teljes vételár megfizetése esetén feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az adásvételi szerződésben megjelölt vevő tulajdonjoga 1/1 részben bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén igény-, per- és tehermentesen tulajdonosi jogállással és ugyanilyen jogcímen törlésre kerüljön az eladó tulajdonjoga.
- 10./ A vevő a vételár teljes megfizetését követő 15 napon belül lép birtokba, ettől az időponttól kezdve viseli az ingatlan terheit, élvezi annak hasznait, száll át a kárveszély viselés is.
- 11./ Az ingatlan közművekkel nincs ellátva.
- 12./ Nyilatkozza az eladó, hogy bejegyzett önkormányzat, törvény erejénél fogva átlátható szervezet, ingatlan feletti rendelkezési joga nincs korlátozva, ügydöntő testülete az adásvételi szerződéshez hozzájárult, a vevő devizabelföldi magyar állampolgár, szerzési képességgel rendelkezik.
- 13./ Kijelentik a szerződő felek, hogy a 2011. évi CXCVI.tv. 13.§ (1) bek. szerint, figyelemmel a 14.§ (2) bek. és (4) bek. rendelkezéseire, valamint az eladói önkormányzati rendelet szabályaira is az ingatlan versenytárgyaláson kívül értékesíthető, az önkormányzati rendeletbe foglalt értékhatárra figyelemmel, amely 5.000.000,- Ft. Továbbá a Magyar Államnak nincs elővásárlási joga, mert a vételár nem éri el a tv. 13.§ (1) bek., 14.§ (2) bek. és 14.§ (4) bek. szerinti és az eladói önkormányzati rendeletben megjelölt értékhatár, azaz 5.000.000,- Ft 20 %-át.
- 14./ A szerződő felek a jelen jogügyletben megbízzák és meghatalmazzák képviselőt ellátásával, okiratszerkesztéssel, az ingatlanügyi hatóság előtti képviselőt ellátásával a BAGDI Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Bagdi László ügyvéd, 5600 Békéscsaba, Andrassy út 7.I/4., Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157. nyilvántartási száma: 03-010719., KASZ száma: 36056671), hogy a feleket a 2017. évi LXXVIII.tv.-be foglalt teljes jogkörrel képviselje, az ügyintéző ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a képviselői megbízást és meghatalmazást elfogadja.
- 15./ A 176/2008. (VI.30.) Korm.r. 1.§ (1) bek. alapján energetikai tanúsítvány csatolására nincs szükség.
- 16./ A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő minden költség és illeték a vevőt terheli, az ügyvédi munkadíj az eladót.

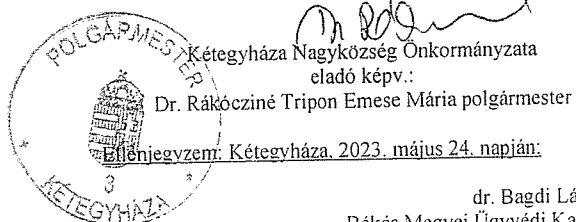
A szerződő felek ezt követően elolvasás és értelmezés után aláírták az ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést azzal, hogy egyebekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni, figyelemmel az 2013. évi Vtv., 1990. évi XCIII.tv., 1997. évi CXLI.tv. és a 109/1999. (XII.29.) FVM.r.rendeletkezéseire is.

Esetleges jogvitákat igyekeznek tárgyalás útján rendezni, ha ez nem vezet eredményre, úgy a perbevitett értéktől függően kikötik a Gyula Járásbíróság vagy a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Alulírott ügyintéző ügyvéd nyilatkozom, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, a szerződés tartalmát, a tulajdoni lap állapotát a feleknek elmagyaráztam, és meggyőződtem arról, miszerint azt helyesen értik.

Alulírott ügyletkötő felek kijelentjük, hogy az ügyintéző ügyvédet helyesen tájékoztattuk, semmit el nem hallgattunk, akaratunk megfelel annak kinyilatkoztatásának, az okirat az általuk közölteket helyesen tartalmazza.

Ezen szerződés egyben az Üt. szerinti tényvázlat is, amely tartalmazza a szerződő felek jogügyletre vonatkozó teljes körű tájékoztatást, a tényállást és az irányadó jogszabályokat, az arról történő meggyőződést, hogy azt a felek értik és akaratuk megfelel annak kinyilvánításának.



dr. Bagdi László ügyvéd - Törvényszéki ügyvéd
Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157., nyilvántartási száma: 03-010928
KASZ száma: 36056671

BAGDI ÜGYVÉDI IRODA
DR. BAGDI LÁSZLÓ
ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrassy u. 7. I/4.
Adószám: 20818357-2-04 • +36-30/338-8198
E-mail: birodal1@t-online.hu

Kreisz Máriaó
vevő

Alulírott ügyintéző ügyvéd igazolom, hogy a szerződést a felek előttem, saját kezűleg írták alá, személyazonosságukról okmányok útján győződtem meg, továbbá a JÜB rendszerén keresztül is azonosítást hajtottam végre.

Alulírott ügyintéző ügyvéd nyilatkozom, miszerint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályi rendelkezéseket a feleknek elmagyaráztam, meggyőződtem arról, hogy az ügylet a hivatkozott törvény rendelkezéseit nem sérti, a szükséges okmányokat kiállítottam és a felekkel aláírtam

Kétegyháza, 2023. május 24.



Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata
eladó képvis.:
Dr. Rákócziné Tripon Emese Mária polgármester

Kreisz Mórió
vevő

Ellenjegyzem: Kétegyháza, 2023. május 24. napján:

dr. Bagdi László ügyvéd - 5600 Békéscsaba, Andrássy út 7.I/4.
Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157., nyilvántartási száma: 03-010928
KASZ száma: 36056671

BAGDI ÜGYVÉDI IRODA
DR. BAGDI LÁSZLÓ
ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrássy u. 7. I/4.
Adószám: 20816357-2-04 • +36-30/338-8198
Tel/fax: 66/444-456 • E-mail: bkiroda1@t-online.hu

