

11542/1

Dr. Ruzsa György § ügyvéd §
5700 Gyula, Béke sgt. 47.

Tel./ Fax.: 06-66-639-748
Mobil: +36-30-2283250
E-mail: avocat.ruzsa@hotmail.com

-1-
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata (Képviseli Dr. Rákócziné Tripon Emese, 5741 Kétegyháza, Fő tér 9.)
sz.h: 5741 Kétegyháza, Fő tér 9., Statisztikai sz.: 15725118-8411-321-04, törzsszáma: 15725118, adószám:
15725118-2-04, th.: 1/1, továbbiakban **Eladó**.

másrészről pedig

Nikula János (sz.n. Nikula János, sz.: 1949.03.16. Kétegyháza, an.: Szekán Mária,) lakik 8638
Balatonlelle, Rákóczi u. 210. Tart.h.: 5741 Kétegyháza, Móra F.6., sz. sz.: 1-490316-1160, aaj:
8300243879, továbbiakban, mint **Vevő**. / Eladó és Vevő együtt: **Felek** között a mai napon az alábbi feltételek
mellett:

- ☐ Eladó fentebb már jelzett 1/1 tulajdonát képezi a Gyulai Járási Földhivatal **Kétegyháza külterület 080/6 hrsz.**
alatt felvett, 4295 m² alapterületű, kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű ingatlan.

Eladó tulajdonjogát a 2020.12.09. napján kelt nemhiteles tulajdoni lap másolat igazolja, melynek tanúsága szerint az ingatlanra DÉMÁSZ Rt. / 5600 Békéscsaba, Andrassy u. 46/ javára elektromos berendezés elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve. Az ingatlan egyebekben per-, igény- és tehermentes. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan-nyilvántartási állapotban a tulajdoni lap adataihoz képest változás nem történt. Ennek elmulasztásából eredő kárért eladó teljes kárfelelősséggel tartozik. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan a szerződés aláírásának napján meglévő műszaki tartalommal képezi az adásvétel tárgyát.

1./ Eladó - a Kétegyháza Polgármesterének 30/2020(XII.1.) számú Határozata alapján - eladja, Vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban megvásárolja a fenti helyrajzi számú körülírt ingatlant, annak természetes és jogi tartozékaival együtt, a kölcsönösen kialakított **6.000.000 Ft**, azaz **hatmillió forint** vételárért. A vételárat a Vevő jelen szerződés aláírását követően a mai napon fizeti meg az Eladó OTP Banknál vezetett 11733027-15343549-00000000 bankszámlaszámra a Vevő az OTP Banknál vezetett 11733027-20026958-00000000 bankszámlaszámra. Ügyintéző ügyvéd az ellenjegyzést a vételár megfizetését követő igazolást követően adja meg.

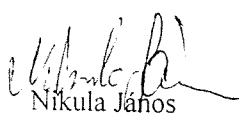
- ☐ 2./ Eladó a jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára az eladás ténye vétel jogcímen 1/1 tulajdoni hányadban a vevő nevére bejegyzésre kerüljön.

3./ Eladó kifejezetten szavatolja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlannak nincs olyan rejtett hibája, amely az ingatlan értékét csökkentené, vagy annak használatát gátolná.

4./ Eladó szavatol azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem szolgál más jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, sem egyéb szervezet székhelyéül illetőleg telephelyéül, illetőleg az ingatlanban senkinek nem engedélyeztek lakcímbeljelentést, ideiglenes tartózkodási engedélyt nem adtak, valamint egyéb hasonló kötelezettség-vállalást – különösen befogadó nyilatkozatot – nem tettek.


Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata
Képviseli: Dr. Rákócziné Tripon Emese
polgármester
eladó




Nikula János
vevő

Ellenjegyzem, Gyulán, 2020.12.09.


Dr. Ruzsa György, ügyvéd
DR. RUZSA GYÖRGY ügyvéd
5700 Gyula, Béke sgt. 47.
A Jelenlegi Helyrajzi Szám: 080/6
Törzsszáma: 15725118-8411-321-04
Tél: 06/66-639-748, Fax: 06/66-639-748
Mobil: 30/2283250
Esz.: 10402323-50485454-54461000

5./Felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokba adására legkésőbb 2020.12.09-én kerül sor. Vevő a birtokba vételtől kezdődően viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlanban található közüzemi mérőórák átírásáról a vevő gondoskodik. Eladó már most meghatalmazza a Vevőt, hogy helyette és nevében az illetékes közműveknél - villany, víz, gáz - tulajdonos váltással kapcsolatos ügyintézés kapcsán teljes körűen helyette és nevében eljárjon.

6./Szerződő felek kijelentik, hogy az adózással és illetékekkel kapcsolatos tájékoztatást megkapták és azt tudomásul veszik.

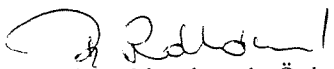
7./Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata magyarországi székhellyel rendelkező, önálló jogi személyiséggel bíró szervezet, Nikula János magyar állampolgár, nagykorú személy, gondnokság alatt nem áll és ingatlanszerzési, illetve -, a Feleknek elidegenítési képességük korlátozva nincs.

8./A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók, Felek kijelentik, hogy a szerződéssel összefüggő peres eljárás esetén a Gyulai Járási Bíróság illetékes eljárni.

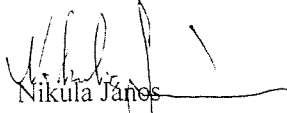
9./ A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok, útlevelel (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött, azokról másolatot készített, melyhez a szerződő felek hozzájárulnak. Szerződő felek már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt.22.§(1) bek. alapján más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változásokról a Pmt.11.§ és 12.§ (1)-(3) bekezdése szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okirat készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje. A személyazonosító jel megadásának kötelezettségét az Iny.szóló 1997.évi CXLI.tv., az adóazonosító jel megadásának kötelezettségét az adózás rendjéről szóló 2003.évi XCII.tv. írja elő. A jelen tájékoztatást dr. Ruzsa György, mint adatkezelő bocsátotta ki a célból, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendeletének (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: „GDPR”) megfelelően az általa nyújtott termékekkel és szolgáltatásokkal kapcsolatban az érintett rendelkezésére bocsátja az adatkezeléssel kapcsolatos legfontosabb információkat

A felek kijelentik, hogy nem személyesen járnak el a illetékes földhivatalnál, egyben megbízzák ügyintéző ügyvédet hogy az illetékes földhivatalnál nevükben járjon el. Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt az okiratot készítő Dr. Ruzsa György ügyvéd KASZ: 360067948 (Gyula, Béke sgt.47.) előtt jóváhagyólag aláírják és azt 1-1 példányt átvettek.

Kelt: Gyula, 2020.12.09. napján


Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata
Képviseli: Dr. Rákócziné Tripon Emese
polgármester
eladó




Nikula János
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gyulán, 2020.12.09-én:


Dr. Ruzsa György, egyéni ügyvéd
DR. RUZSA GYÖRGY ügyvéd
570 000 Gyula, Béke sgt. 47.
Tél: 06-30-718-3350
Fax: 06-30-718-3350
E-mail: 1044212@1044212-54461003