

Dr. Csanósi Ákos
§ ü g y v é d §
5700 Gyula, Hajnal u. 19.

Tel./fax.: 06-66/463-205, Mobil: 06-20/9229-196,
E-mail: dr.csanosi@globonet.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **KÉTEGYHÁZA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (adószáma: 15725118-2-04, KSH számjele: 15725118-8411-321-04, képviselő: Dr. Rákócziné Tripon Emese polgármester, székhelye: 5741 Kétegyháza, Fő tér 9.), mint **ELADÓ**, másrészről:

KRISÁN GYÖRGY (szül: Krisán György, Gyulán 1969. 11. 08., an.: Árgyelán Lukrécia, szsz.: 1 691108 4355, szem.ig.szám: 298979BE, adóazonosító jele: 8375663492) 5741 Kétegyháza, Batthyány u. 66. szám alatti lakos, mint **VEVŐ** között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1.) Kétegyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános pályázati felhívást tett közzé a kizárólagos tulajdonában álló, **Kétegyháza belterület 2. hrsz.** alatt nyilvántartott, 5741 Kétegyháza, Fő tér 8. szám alatt található, „kivett takarékszövetkezet” megnevezésű, 497 m² területű ingatlan értékesítésére.

2.) Kétegyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az 73/2020. (X.27.) számú határozatában a pályázatot érvényesnek és eredményesnek minősítette, és arról döntött, hogy a pályázat eredményeként Krisán György vásárolhatja meg az ingatlant úgy, hogy vevő tudomásul veszi az épület védett jellegét és az ezzel összefüggő rendeleti előírásokat, korlátozásokat.

3.) A fentiek előrebocsátását követően szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, a vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlant annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és ismert állapotban.

4.) Szerződő felek az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan forgalmi értékét bruttó **6.000.000.-Ft-ban**, azaz: Hatmillió forintban határozzák meg, mely vételár az ingatlan forgalmi értékét hűen tükrözi, a piaci és a helyi forgalmi értékviszonyoknak mindenben megfelel.

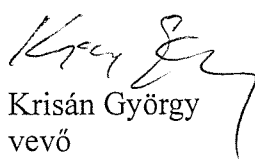
Felek a Ptk. 6:98 § (2) bekezdés alapján kizárják mint az eladó, mint a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Vevő köteles és jogosult a teljes vételárat a jelen okirat aláírásától számított 10 napon belül átutalni az eladó nevében lévő és az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11733027-15343549-00000000 számú számlájára. A vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, ha az eladó fizetési számláján a teljes vételár jóváírásra került.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár a fentiekben megjelölt fizetési számlán történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb azonban 3 (három) napon belül dr.csanosi@globonet.hu e-mail címre küldött elektronikus levélben köteles igazolni okiratszerkesztő ügyvéd részére, hogy vevő a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.


Kétegyháza Nagyközség Önkormányzat
(Képv.: Dr. Rákócziné Tripon Emese polgármester) eladó
Ellenjegyzem (KASZ: 36058286): **DR. CSANÓSI ÁKOS**
ügyvéd

5700 Gyula, Hajnal u. 19.
Tel.: 06-66/463-205, 06-20/9229-196
Adószám: 44658313-1-24
OTP: 11733027-20036067
KASZ: 36058286


Krisán György
vevő

5.) Eladó tájékoztatása és a leellenőrzött tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely vevő tulajdonjog-szerzését, vagy birtokba lépését akadályozná, vagy korlátozná, amiért eladó feltétlen szavatosságot vállal.

Eladó kijelenti, hogy ellene nincs olyan eljárás folyamatban, amely az ingatlannal kapcsolatos teher bejegyzését, vagy egyéb tény feljegyzését eredményezné a tulajdoni lapon.

6.) Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg köteles átadni vevőnek, kiürített állapotban. Ennek megfelelően a birtokbaadás időpontjáig eladó, azt követően vevő köteles viselni az ingatlan terheit, a kárveszélyt és húzhatja annak hasznait.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog vevő javára történő bejegyzésétől számított 30 napon belül gondoskodnak a fogyasztóváltozás bejelentéséről a közüzem és egyéb szolgáltatók felé úgy, hogy jelen adásvételi szerződésben az **eladó meghatalmazza Krisán György vevőt**, hogy járjon el helyette és nevében, és a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítettek szerint őt a mérőórák átírása alkalmával képviselje.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan közterheit és egyéb rezsijét rendszeresen fizették a birtokbaadás napjáig, az ingatlannal kapcsolatban semmilyen tartozásuk nem áll fenn.

7.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez, valamint ahhoz, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga **1/1 tulajdoni arányban vevő** nevére kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba „**vétel**” **jogcímen**, minden további megkérdezése nélkül.

8.) Eladó szavatosságot vállal a tekintetben, hogy az ingatlanba gazdasági társaság székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként, illetőleg magánszemély lakcímként, tartózkodási helyként szintén nincs bejelentve.

9.) Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket, beleértve az illetéket is vevő köteles viselni.

10.) Eladó Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, aki rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen okirat megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges, míg vevő magyar állampolgár, akiknek szerződéskötési képességük korlátozva, kizárva nincs, ezen szerződés megkötését akadályozó körülményről nincs tudomásuk.

11.) Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében az eladónak az ingatlanra energetikai tanúsítványt kell készíttetnie, melyet a birtokbaadással egyidejűleg át kell adnia a vevőnek.

12.) A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján került sor szerződő felek adatainak azonosítására. Erre figyelemmel ügyintéző ügyvéd szerződő felek személyazonosságának igazolását a szerződéskötéskor elvégezte, a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készített szerződő felek kifejezett hozzájárulása mellett azzal a kikötéssel, hogy ügyintéző ügyvéd a másolatokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően köteles kezelni.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy ezen szerződés aláírása során mindenki a saját nevében, illetve eladó képviselőtében a polgármester jár el.

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzat
(Képv.: Dr. Rákócziné Tripon Emese polgármester) eladó
Ellenjegyzem (KASZ: 36058286):



OSZÁNLÓSI ÁKOS
ügyvéd
5700 Gyula, Hajnal u. 19.
Tel.: 06-66463-205, 06-20/922-9196
Adószám: 44658513-1-24
OTP: 11733027-20036067
KASZ: 36058286

Krisán György
vevő

13.) Szerződő felek rögzítik, hogy dr. Csanálosi Ákos ügyvéd a szerződés aláírása előtt a feleket az illetékezéssel és az adózással kapcsolatban is részletesen kioktatta.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

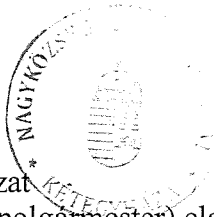
14.) Szerződő felek megbízzák és egyben meghatalmazzák dr. Csanálosi Ákos ügyvédet (5700 Gyula, Hajnal u. 19., KASZ: 36058286) ezen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy őket e szerződés kapcsán a földhivatali eljárás jogerős befejezéséig képviselje. Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazást az okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

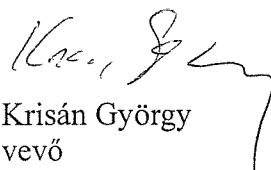
A meghatalmazás az illetékes NAV előtti eljárással összefüggésben kizárólag a B400 adatlap kitöltésére terjed ki.

Alulírott szerződő felek jelen – 2 oldalból és 14) pontból álló – okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Gyula, 2020. november 5.


Kétegyháza Nagyközség Önkormányzat
(Képv.: Dr. Rákócziné Tripon Emese polgármester) eladó




Krisán György
vevő

Gyulán, 2020. 11. 05-én szerk. és ellenjegyzem:
(Dr. Csanálosi Ákos 5700 Gyula, Hajnal u. 19.,
KASZ: 36058286)

DR. CSANÁLOSI ÁKOS
ügyvéd
5700 Gyula, Hajnal u. 19.
Tel.: 06-66/463-205, 06-20/922-9196
Adószám: 44658513-1-24
OTP: 11733027-20036067
KASZ: 36058286