

DUNAKESZI VÁROS JEGYZŐJE



2120 Dunakeszi, Fő út 25. • Tel.: 27-543-260 • Fax: 27-341-182

Demeter Róbert
kmt+request-9292-b16db5cd@kimittud.org

Ügyszám: K-XVI-736/2017
Ügyintéző: dr. Nagy-Lendvai Adrienn

Tárgy: közérdekű adatigénylés
Melléklet: a Dunakeszi külterület 0164 hrsz. alatti ingatlan adásvételi szerződése

Tisztelt Demeter Róbert!

Hivatkozással a 2017. május 16. napján érkezett közérdekű adatigénylésre, az alábbi tájékoztatást adom:


Kérem, szíveskedjen elektronikus másolatban megküldeni részemre a Dunakeszi külterület 0164 hrsz-ú erdő művelési ágú ingatlan adásvételi szerződését, melyet a Dunakeszi Városi Önkormányzata vásárolt meg.

Mellékelten megküldöm a kért dokumentumot.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.



Dunakeszi, 2017. május 30.

Tisztelettel:



dr. Molnár György
jegyző

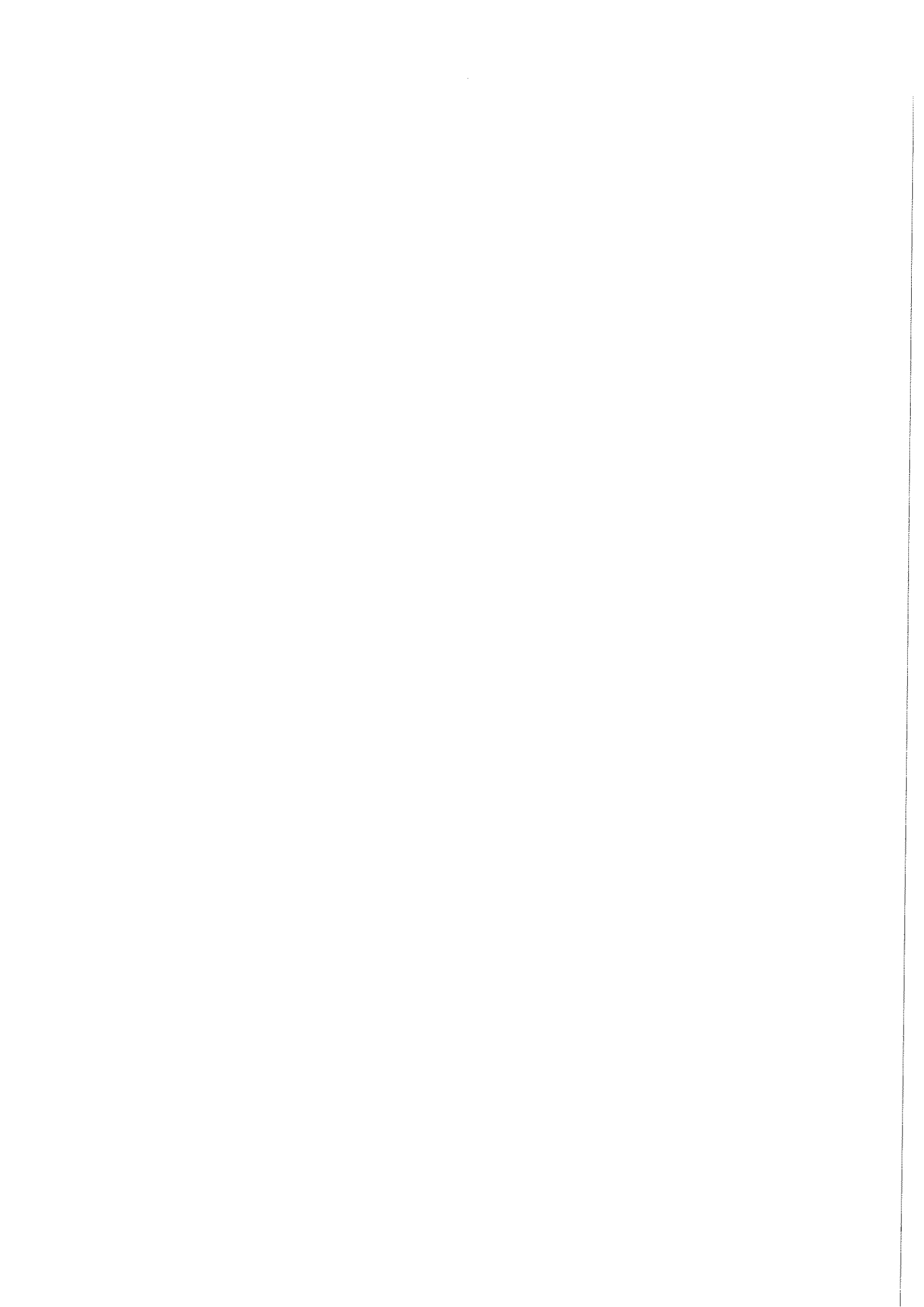


Előkészítette:


dr. Nagy-Lendvai Adrienn;  dr. Németh Samu

Ellenőrizte:


dr. Szarvas Aliz



k-xvi-1043/2017

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2017-01-06
ÉRKEZETT

Amely létrejött

egyrésztől

Murvai Zoltán László született Murvai Zoltán László (lakcím: 2131 Göd, Nemeskéri út 33.; személyi ig. szám: 038249UA; személyi szám: 1-431228-0496; anyja neve: Hoffmann Mária Ilona; születési hely, idő: Beszterce, Románia, 1943.12.28.; adószám: 8281192267) mint eladó – a továbbiakban **Eladó** –,

másrészről

Dunakeszi Város Önkormányzata (székhely: 2120 Dunakeszi, Fő út, 25.; statisztikai számjel: 15731247-8411-321-13; adószám: 15731247-2-13; képviselében: Dióssi Csaba polgármester), mint vevő – a továbbiakban **Vevő** –

között az alulírott napon, helyen és feltételek mellett:

2017-01-04
2017-01-11
K-XVI-89/4/2017
Dr. Dócsai Gábor

Preambulum

Dunakeszi Város képviselő-testülete elkötelezett a település fejlesztése iránt, a Dunaparti Katonadomb szabadidős közösségi térré való fejlesztése egy hosszú ideje fennálló lakossági igényt elégített ki. A területen a lakosság széles rétegeit kiszolgáló szabadidős létesítmény került kialakításra, amely többek között sportpályát, sporteszközöket, játszóteret foglal magában. A terület számos városi rendezvény helyszíne. Ebbe a településfejlesztési célba illeszkedik be a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlása is.

I. Szerződés tárgya

1.1. Szerződő felek a TAKARNET rendszerből a mai nappal lekért tulajdoni lap tartalmából megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Dunakeszi Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Dunakeszi külterület, 0164 helyrajzi számú, 3.1284 m² alapterületű, erdő művelési ágú ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Felek megállapítják, hogy az Ingatlan, a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény („*Fftv.*”) 5.§ 17. pontja szerint mező- és erdőgazdálkodási földnek minősül.

1.2. Az Ingatlant a mai napon a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi terhek terhelik:

- 43695/2009.11.27. ügyiratszám, 1914 m² nagyságú területre vezetékjog került bejegyzésre, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.);

Murvai Zoltán László
Eladó

Dunakeszi Város Önkormányzata
képv.: Dióssi Csaba polgármester
Vevő

- 1.3. Szerződő felek megállapítják, hogy a mai napon a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lapon, 39632/2015/2013.04.17 ügyiratszámom, a jelen ingatlan adásvételi szerződés vevője, Dunakeszi Város Önkormányzata jogosult javára elővásárlási jog került bejegyzésre.

II. Felek akarata

- 2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, míg Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányban, a megtekintett állapotban megvásárolja a jelen szerződés 1.1 pontjában részletesen körülírt Ingatlant, annak természetbeni és jogi tartozékaival egyetemben.
- 2.2. Felek rögzítik, hogy a Fftv. 11.§ (2) bekezdésének c) pontja szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezheti meg.

Ennek kapcsán Vevő kifejezetten arról nyilatkozik, hogy mint az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, az Ingatlan tulajdonjogát településfejlesztés céljára kívánja megszerezni. Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 64/2012.(XII.19-) önk. rendelete alapján az Ingatlan Z-kp/1 jelű, beépítésre nem szánt zöldterület, közpark övezetben található.

III. Vételár

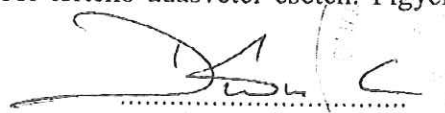
- 3.1. Szerződő felek a tárgybeli Ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított és elfogadott **250.000.000,- Ft** összegben, azaz **kettőszázötvenmillió forint** összegben határozzák meg (a továbbiakban: **Vételár**).
- 3.2. Vevő a Vételarat a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 banki napon belül fizeti meg Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403253-72525454-51541004 számú bankszámlájára történő banki átutalással.
- 3.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vételár megfizetésének az a nap minősül, amikor a Vételár maradéktalanul az Eladó fent nevezett bankszámláján jóváírásra kerül.

IV. Hatályba lépés

- 4.1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Fftv. 18.§-a alapján az ott felsoroltakat elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jog gyakorlásának rendjét a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet, illetve a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 25.§-a szabályozza.
- 4.2. A Fftv. 20.§ d) pontja szerint az elővásárlási jog nem áll fenn a Fftv. 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adásvétel esetén. Figyelemmel



 Murvai Zoltán László
 Eladó



 Dunakeszi Város Önkormányzata
 képv.: Dióssi Csaba polgármester
 Vevő

arra, hogy Vevő, mint az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat célja az Ingatlan jelen pontban foglaltak szerinti célú hasznosítása, továbbá az 1.3. pontban foglaltak szerint, elővásárlási jogi jogosultként Vevő került bejegyzésre, így Felek megállapítása szerint a jelen szerződés vonatkozásában, Vevőn kívül, az Fftv. rendelkezései szerint más elővásárlásra jogosult nincsen.

- 4.3 Felek megállapítják, hogy a fentiekre való tekintettel, figyelemmel a Fftv. 36.§ (1) bekezdés h) pontjára, a jelen jogügylet mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.
- 4.4 Mindezen hivatkozásokra tekintettel Felek megállapítják, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés hatálybalépésének napja a szerződés aláírásának napjával egyezik meg.

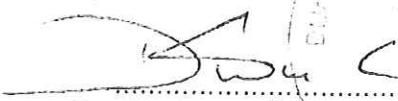
V. Tulajdonjog átruházás

- 5.1. Eladó a teljes vételár megfizetésével feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban megjelölt, jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanon – azaz a Dunakeszi külterület, 0164 helyrajzi számú, 3.1284 m² alapterületű, erdő művelési ágú ingatlanon – fennálló 1/1 hányadú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön, és Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
- 5.2. Felek ezen ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott feltétlen és visszavonhatatlan jellegű, külön íven szövegezett nyilatkozatot a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg elkészítik és a Biczi és Turi Ügyvédi Irodában letétbe helyezték, azzal a fenntartással, hogy fenti nyilatkozat akkor adható ki Vevőnek, ha a teljes vételár kiegyenlítését Vevő hitelt érdemlően – az illetékes pénzügyi intézet által kiállított, a banki utalást bizonyító jóváírási bizonylat bemutatásával, vagy az Eladónak a vételár szerződés szerű, hiánytalan megfizetésére vonatkozó, teljes bizonyító erejű okiratba foglalt írásbeli nyilatkozata átadásával – igazolja.
- 5.3. Felek megállapodnak, hogy Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy a Felek az Inyvtv. 17. § (1) bekezdés 21. pontja alapján kéri a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzését.

VI. Birtokba lépés

- 6.1 Vevő az Ingatlan birtokába a teljes Vételár megfizetésének napján lép. A birtokba adás napjáig Eladó, azt követően pedig Vevő szedi az Ingatlan hasznait, viselik terheit, valamint másra át nem hárítható kárait.
- 6.2 Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó valamennyi, a tudomására jutott helyi jellegű adófizetési kötelezettségének eleget tett/tesz a birtokbaadásig terjedő hatállyal.


 Murvai Zoltán László
 Eladó


 Dunakeszi Város Önkormányzata
 képv.: Dióssi Csaba polgármester
 Vevő

- 6.3 Eladó vállalja, hogy legkésőbb az Ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg intézkedik minden, az Ingatlanba bejelentett természetes személy, valamint jogi személyiséggel rendelkező és nem rendelkező szervezet kijelentéséről.

VII. Szavatosság

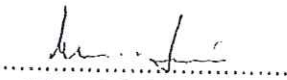
- 7.1 Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentes. Felek az Ingatlan rejtett hibájáról nem tudnak.
- 7.2 Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról nem tud. Vevő az Ingatlant megtekintett állapotban kívánja megvenni. Eladó kijelenti, hogy a Vevőt az Ingatlan lényeges tulajdonságairól, műszaki állapotáról és az Ingatlannal kapcsolatos fontos körülményekről, különös tekintettel a jogokra és terhekre teljes körűen tájékoztatta.
- 7.3 Eladó kifejezetten szavatol arra vonatkozóan, hogy az Ingatlan birtokbaadásakor más, az Ingatlan birtokbavételét akadályozó szerződés, megkötés nem lesz hatályban.
- 7.4 Eladó kijelenti, hogy ismeri az erdőbirtokossági társulásról szóló 1994. évi XLIX. törvény 30.§-ában foglaltakat, és ennek tudatában Eladó kijelenti, valamint szavatol azért, hogy a jelen szerződés megkötésének jogi akadályai nincsen, az Ingatlannal kapcsolatban elővételi jogra jogosultak nincsenek, illetve nem kívánnak elővételi joggal élni.

VIII. Költségviselés, illetékfizetés

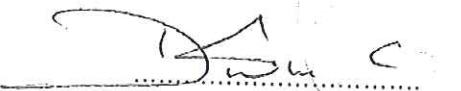
- 8.1 A jelen szerződéssel összefüggésben az Ingatlan birtokba adásának költségei Eladót terhelik, míg a szerződés megkötésének költségei Vevőt terhelik, ideértve a jelen szerződésből folyó illetékfizetési kötelezettséget is.
- 8.2 Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéskötés költségei és a jelen szerződésből származó, jogszabályok által előírt illetékfizetési kötelezettség Vevőt terheli, amelyről teljes körű felvilágosítást kapott jelen szerződést ellenjegyző ügyvédtől.
- 8.3 Felek rögzítik, hogy az Eladónak jelen szerződésből eredően adóbevallási, valamint esetlegesen adófizetési kötelezettsége keletkezett, amelyről teljes körű felvilágosítást kapott jelen szerződést ellenjegyző ügyvédtől.

IX. Nyilatkozatok

- 9.1 Eladó kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes, ügyletkötési képességében nem korlátozott magyar állampolgár.
- 9.2 Vevő kijelenti, hogy magyar illetőségű jogi személy az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák.



 Murvai Zoltán László
 Eladó



 Dunakeszi Város Önkormányzata
 képv.: Dióssi Csaba polgármester
 Vevő

- 9.3 Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- 9.4 Vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a jelen adásvételt megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

X. Ügyvédi meghatalmazás

- 10.1 Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák a Biczi és Turi Ügyvédi Irodát, ügyintézőként pedig dr. Turi György ügyvédet (1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az adásvétellel kapcsolatban az illetékes hatóságok és hivatalok, különösen a földhivatal, illetve a NAV illetékes osztálya előtti eljárással.

XI. Egyéb

- 11.1 Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) sz. Korm. rendelet hatálya nem terjed ki, mivel az Ingatlanon felépítmény nem található.
- 11.2 Szerződő Felek rögzítik, hogy Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 239/2016. (VII.28.) számú határozatában döntött az adásvételi szerződés megkötéséről, illetve felhatalmazta a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a szerződés aláírására.
- 11.3 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Dunakeszi, 2017. január 4.

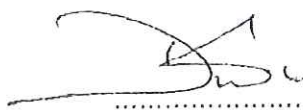
Melléklet:

1. sz. melléklet: Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 239/2016. (VII.28.) sz. határozata





 Murvai Zoltán László
 Eladó



 Dunakeszi Város Önkormányzata
 képv.: Dióssi Csaba polgármester
 Vevő

Az okiratot ellenjegyzem Dunakeszin, 2017. január 4. napján: dr. Turi György; Biczi és Turi Ügyvédi Iroda
 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.; kamarai azonosító: 18816





DOKTOR SÁNDOR ZOLTÁN
közjegyző
1072 BUDAPEST Rákóczi út 12. I/4
Tel/Fax: 267-85-62, Tel: 269-68-02

Ügyszám: 11056/H/17/2017.

Doktor Sándor Zoltán budapesti közjegyző tanúsítom, hogy ez a-----
fénymásolat az előttem eredetiként felmutatott, földátruházási biz-
tonsági okmány papíron készült 5, azaz öt számozott oldalból álló
„Ingatlan adásvételi szerződés” elnevezésű okirattal - amelynek min-
den oldalán megtalálható dr. Turi György 18816. számú szárazbélyeg-
zőjének lenyomata is - mindenben megegyezik.-----
Kelt Budapesten, 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év január hónap 05.
(ötödik) napján.-----

Doktor Sándor Zoltán
közjegyző



