FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2019 FEBR 05.
Szám:
db mell.

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

, mint eladó (továbbiakban: **eladó**), valamint

**FÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (KSH statisztikai számjel: 15731096-8411-321-13, adószám: 15731096-2-13, képviseli: Bartos Sándor polgármester) 2151 Fót, Vörösmarty tér 1., mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon az alábbiak szerint:

**1.)** Felek megállapítják, hogy eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi

- **a fóti ingatlan-nyilvántartásban** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, alatt található – 777 $m^2$ térmértékű kivett „lakóház, udvar és gazdasági épület" megnevezésű belterületi ingatlan, valamint a

- **a fóti ingatlan-nyilvántartásban** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, alatt található – 520 $m^2$ térmértékű kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlan.

**2.)** Felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.) pontban meghatározott ingatlanokat.

Jelen adásvételi szerződés megkötésére Fót Város Önkormányzatának Képviselő Testülete Z/312/2018. (X.24.) számú határozata alapján kerül sor.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlanok állapotával tisztában van, annak felújításra szoruló műszaki állapotáról tudomással bír.

Felek az energetikai tanúsítvány beszerzése iránt nem intézkednek.

**3.)**

**3.1.** Felek az ingatlan földhivatal Takarnet rendszerből lekérdezett tulajdoni lap másolatából megállapítják, hogy az ingatlanokra széljegy nem került feltüntetésre.

Felek megállapítják továbbá, hogy a ingatlan teherlapja (III. rész) bejegyzést nem tartalmaz, a ingatlanra Fót Város Önkormányzatának javára elővásárlási jog került bejegyzésre (48313/2007.11.05).

Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában senkinek nincs jogosultsága, ill. követelése, melyet az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmaz, illetve amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését, valamint birtokba lépését akadályozná, ill. korlátozná.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan apport tárgyát nem képezi.

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Bartos Erzsébet
KASZ: 36057242
Fót, Szent Benedek u. 43.
adószám: 2712926-1-13

Fót Város Önkormányzata

Dr. Bartos Erzsébet

Eladó egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért teljes szavatosságot vállal.

4.)

4.1 Felek a teljes vételárának összegét egymással kölcsönösen megállapodva **28.800.000,-Ft. azaz Huszonnyolcmillió-nyolcszázezer forint** összegben, a teljes vételárának összegét **20.000.000,-Ft-ban**, azaz **Húszmillió forintban** határozzák meg.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy az ingatlan vételára arra tekintettel került ezen összegben meghatározásra, hogy a vevő vállalja, hogy az ingatlanon található lakóházat megtartva annak homlokzatát és küllemét a jövőben faluházként felújítja és működeti akként, hogy az a történelmi városközpontba méltóképpen illeszkedjék.

4.2 Vevő az ingatlanok teljes vételárát, mindösszesen tehát **48.800.000,-Ft. azaz tehát Negyvennyolcmillió-nyolcszázezer forint**ot jogosult egyben köteles eladó részére nevezett számlaszámára egyösszegben **legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) banki munkanapon belül** banki átutalás útján megfizetni.

Felek megállapodnak, hogy a kifizetés akkor minősül szerződés szerinti teljesítésnek, amikor a teljes összeg eladó hivatkozott bankszámlaszámain jóváírásra került.

5.) Felek megállapodnak abban, hogy eladó az ingatlanokat a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulccsal és átadás-átvételi jegyzőkönyvvel együtt a vevő birtokába bocsátani, az ingatlanok birtokát átruházni.

Birtokba adáskor felek egymással elszámolnak, a vita megelőzése érdekében a közüzemi mérőórákat közösen leolvassák és az adatokat írásban rögzítik.

A birtokba adásig jelentkező költségeket eladó fizeti, és ennek tényét közműszolgáltatóktól származó nullás igazolásokkal, ill. kifizetett közüzemi számlákkal, csekkekkel igazolja legkésőbb a birtokba adásig. A birtokba adástól kezdődően vevő viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

Vevő kötelezi magát, hogy a közüzemi mérőórák nevére történő átírása céljából haladéktalanul intézkedik.

6.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél jelen szerződésben megállapított határidőkkel késedelembe esne, úgy a másik fél jogosult a szerződéstől a késedelembe esést követő 15 (tizenöt) naptári nap eltelte után írásban egyoldalúan, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni. Az elállás a szerződést felbontja, mely alapján a felek elszámolni kötelesek egymással.

**Vevő kijelenti, hogy az Illetéktörvény 1990. évi XCIII. törvény 5.§ b.) pontja**

Fót Város Önkormányzata

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Bartos Erzsébet
ÁNSZ: 35057242
Dr. Bartos Erzsébet
2151 Fót, Szent Benedek u. 45.
adószám: 18712926-1-13

**alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért kéri a NAV Illetékkiszabási Osztályát, hogy vele szemben illeték ne kerüljön kiszabásra.**

7.) Jelen szerződéssel kapcsolatban jelentkező költség megfizetését vevő vállalja.

8.) Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező **fóti ingatlanra** vevő tulajdonjoga **1/1 tulajdoni arányban „vétel" jogcímén**, bejegyzésre kerüljön saját tulajdonjoga, valamint az ingatlan esetén vevő elővásárlási jogának törlését követően.

Felek a tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig kérik az illetékes Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmének elintézését tartsa függőben.

Felek megállapodnak abban, hogy fenti nyilatkozatot eladó már most 6 (hat) eredeti példányban az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, és tudomásul veszi, hogy letéteményes ügyvéd ezekből 2 eredeti és 1 másolati példányt attól számított legkésőbb 3 munkanapon belül az illetékes Földhivatalhoz benyújtja a tulajdonjog átvezetése érdekében, amikor felek részére igazolják, hogy a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre került. A nyilatkozatokból további 1-1 példány eladónak, illetve vevőnek kerül kiadásra.

9.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

10.) Felek kijelentik, hogy eladó nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár, míg vevő Magyarországon bejegyzett Önkormányzat, jelen szerződés megkötésében korlátozva nincsenek.

Az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli eladó és vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására, a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. Felek a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzata által megkívánt azonosító lapot kitöltötték és az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt aláírták.

Eladó és vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

11.) Felek meghatalmazzák a Bartos és Pathy-Nagy Ügyvédi Irodát (2151 Fót, Szent Benedek u. 43. fsz. 7.) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és a Földhivatali eljárás lebonyolításával.

Felek megbízást adnak továbbá a NAVB400-as adatlap jogi képviselő általi kitöltésére, aláírására, és a Földhivatal felé történő benyújtására.

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Bartos Erzsébet
KASZ: 36057242
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
adószám: 1971 2926-1-13

Fót Város Önkormányzata — Dr. Bartos Erzsébet

Jelen szerződést felek elolvasták, megértették, s kifejezve, hogy az abban foglaltak akaratukkal mindenben megegyeznek, saját kezűleg eljáró ügyvéd előtt 7 (hét) egymással megegyező példányban három számozott oldallal aláírják, kijelentve, hogy a szerződések 1-1 példányát a szerződés aláírásával egyidejűleg átvették.

Fót, 2019. február 05.

Fót Város Önkormányzata -1- Pest Megye

**Fót Város Önkormányzata**
**képv.: Bartos Sándor polgármester**
vevő

eladó

Készítettem, ellenjegyzem Fóton, 2019. február 05. napján:

Dr. Bartos Erzsébet

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Bartos Erzsébet
KASZ: 36057242
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
adószám: 18712926-1-13

Fót Város Önkormányzati Hivatal 7. Pest Megye

Pénzügyi ellenjegyzem

Fót, 20[illegible]