FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2019 JÚL 18.
Szám: ..... db mell.
Előzmény: Utószám: Elvárt:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(születési hely, idő: ., anyja születési neve: , személyazonosító: , adóazonosító: szem. ig. szám: .. alatti lakos,

(születési hely, idő: anyja születési neve: , személyazonosító: , adóazonosító: szem. ig. szám: alatti lakos, mint eladók (továbbiakban: **eladók**), 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 **a fóti ingatlan-nyilvántartásban hrsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, alatt található – 677 m^2 térmértékű kivett „lakóház, udvar és gazdasági épület" megnevezésű belterületi ingatlan a hatályos telekkönyvi adatok szerint áll osztatlan közös tulajdonban:

- 12/20
- 8/20

2.) Felek megállapodnak abban, hogy eladók eladják vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.) pontban meghatározott ingatlant.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, megtekintette, és azt az általa megismert állapotában jelen szerződésben foglaltak szerint Fót Város Önkormányzatának Képviselő Testülete Z/278/2019. (VII.3.) számú határozata.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan helyi védettség alatt áll, azonban a felépítmény („Magyari-ház") állapota miatt bontásra érett.

Eladók az ingatlan 176/2008, (VI.30.) Korm. rend. alapján készített energetikai tanúsítványát vevő részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadják.

3.)

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

Az ingatlan teherlapjára (III. rész) Fót Város Önkormányzatának javára elővásárlási jog került bejegyzésre (48313/2007.11.05).

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvéni Iroda
Dr. Pathy-Nagy László
KASZ: 36066968
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
Dr. Pathy-Nagy László

Fót Város Önkormányzata vevő

Eladók 2/20-2/20 illetőségét terheli
személyi azonosító jel: em . ig. szám:
alatti lakos javára fennálló özvegyi jog, aki külön nyilatkozatban özvegyi jogáról ellenérték nélkül lemond, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy özvegyi jogát a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

Eladók kijelentik 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.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan apport tárgyát nem képezi.

Eladók egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért teljes szavatosságot vállalnak.

4.) Felek a teljes vételár összegét egymással kölcsönösen megállapodva **11.000.000,-Ft. azaz Tizenegymillió forint** összegben határozzák meg. Felek az alábbi fizetési feltételeket kötik ki:

Vevő a teljes vételárat **11.000.000,-Ft. azaz tehát Tizenegymillió forint**ot jogosult egyben köteles eladók részére eladók tulajdoni hányadaira eső arányban az alábbi bontásban megfizetni:

- Eladók közül részére nevezett számlaszámára **6.600.000,-Ft, azaz hatmillió-hatszázezer forint,**

- eladók közül részére nevezett vezetett számlaszámára **4.400.000,-Ft, azaz Négymillió-négyszázezer forint**

kerül átutalásra legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) banki munkanapon belül.

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

Eladók a teljes vételár megfizetésének tényét eljáró ügyvéd bartos.pathy.nagy@gmail.com címére írásban vagy külön teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozatban kötelesek az összeg bankszámlájukon történt jóváírásától számított 24 órán belül igazolni, ennek elmaradása esetén a teljes vételár megfizetését vevő is jogosult igazolni.

Dr. Pathy-Nagy László
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
10712926-1-13
Dr.Pathy-Nagy László

Fót Város Önkormányzata vevő

5.) Felek megállapodnak abban, hogy eladók az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kötelesek az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulccsal és átadás-átvételi jegyzőkönyvvel együtt a vevő birtokába bocsátani, az ingatlan 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 eladók fizeti, és ennek tényét közműszolgáltatóktól származó nullás igazolásokkal, ill. kifizetett közüzemi számlákkal, csekkekkel igazolják legkésőbb a birtokba adásig, azzal, hogy eladók a villanyra vonatkozóan annak több évtizede történt kikapcsolása miatt nem tudnak bemutatni. 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 alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért kéri a NAV Illetékkiszabási Osztályát, hogy vele szemben illeték ne kerüljön kiszabásra.

7.) Eladók kijelentik, hogy külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező **fóti rsz.-ú ingatlanra** vevő tulajdonjoga **1/1 tulajdoni arányban „vétel" jogcímén**, bejegyzésre kerüljön saját tulajdonjoguk, valamint id. Kertész Pál özvegyi jogának ill. a 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 eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 6 (hat) eredeti példányban az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik, és tudomásul veszik, 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 eladók részére igazolják, hogy a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre került. A nyilatkozatokból további 1-1 példány eladóknak, illetve vevőnek kerül kiadásra.

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

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Pathy-Nagy László
KASZ: 36066968
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
adóazon.: 18713026-2-13

Fót Város Önkormányzata vevő / Dr.Pathy-Nagy László

9.) Felek kijelentik, hogy eladók nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, 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 eladók 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.

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

10.) 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.

Jelen előszerződést 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. július 18.

eladó

eladó

Fót Város Önkormányzata
képv: Bartos Sándor polgármester
vevő

Fót Város Önkormányzata -1- Pest Megye

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Pathy-Nagy László
KASZ: 36066968
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
adószám: 18712926-1-13

Készítettem, ellenjegyzem Fóton, 2019. július 18. napján:

Dr. Pathy-Nagy László
KASZ: 36066968

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 190718 Sámadics Pál
ordon