FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Jegyzői műszaki osztály
2020 AUG 25.
Szám: ..... db mell.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

FÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (KSH statisztikai számjel: 15731096-8411-321-13, adószám: 15731096-2-13, képviseli: Vass György polgármester) 2151 Fót, Vörösmarty tér 1., mint eladó (továbbiakban: **eladó**) valamint

F(. J(L.) sz.) (, . a.: , személyazonosító: szem.ig.sz.: , adóazonosító:) 2 . sz. mint vevő (továbbiakban: **vevő)** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi **a fóti ingatlan-nyilvántartásban 5003/6 hrsz.** alatt nyilvántartott 287 m^2 térmértékű kivett „út" megnevezésű belterületi ingatlan.

Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel egyezően az ingatlan üres, azon felépítmény nem található.

Eladó kijelenti, hogy a hatályos helyi építési szabályzatot rögzítő önkormányzati rendelet az ingatlant KEL-2 övezetbe sorolja.

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

Vevő nevezett ingatlan megvásárlására pályázatot nyújtott be, amelyet Fót Város Önkormányzatának Képviselő Testülete Z/3/2020 (I.29.) számú KT határozatával elfogadott.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, megtekintette, és azt az általa megismert állapotában jelen szerződésben foglaltak szerint megvásárolja.

3.) Felek a teljes vételár összegét egymással kölcsönösen megállapodva **bruttó 3.800.000,-Ft. azaz Hárommillió-nyolcszázezer forint** (nettó ~~2.774.000,-Ft.+1.026.000,-Ft. ÁFA~~) összegben határozzák meg. 2 992 126 + 807 874 Ft ÁFA

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

Felek az alábbi fizetési feltételeket kötik ki:

3.1. Vevő a vételárból **500.000,-Ft-ot azaz Ötszázezer forintot** jelen szerződés aláírását megelőzően eladó részére egy összegben átutalás útján fizetett meg a 2.) pontban hivatkozott pályázat benyújtásával egyidejűleg biztosítékként eladó OTP Bank Nyrt. előtt vezetett **11784009-15731096** számú számlaszámára. Az összeg teljesítését felek jelen szerződés aláírásával elismerik, nyugtázzák.

Fót Város Önkormányzata eladó	vevő	Dr. Pathy-Nagy László

Felek kijelentik, hogy ezen összeget kifejezetten foglalónak tekintik a Ptk. vonatkozó 6:185 § rendelkezései szerint:

„(1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

(4) A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

(5) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti."

3.2. Vevő a teljes vételárból fennmaradó **3.300.000,-Ft-ot azaz Hárommillió-háromszázezer forintot** jogosult egyben köteles eladó részére az OTP Bank Nyrt. előtt vezetett **11784009-15731096** számlaszámára **legkésőbb attól számított 30 (harminc) napon belül átutalás útján megfizetni, amikor eladó írásban vevő részére igazolja, hogy a Magyar Állam elővételi jogával élni nem kívánt.**

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

4.) Felek az ingatlan lekérdezett tulajdoni lap másolatából megállapítják, hogy az ingatlanra széljegy nem került feltüntetésre, az ingatlan teherlapja (III. rész) bejegyzést nem tartalmaz.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bek., továbbá a Vagyonrendelet 15. § (6) pontja alapján az Önkormányzat forgalomképes ingatlanának értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, amely a szerződés joghatályosulásának feltétele.

Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül írásban megkeresi a Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Vagyonkezelőt arra vonatkozóan, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra elővásárlási jogát gyakorolni kívánja–e. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Nemzeti Vagyonkezelő elővételi joggal kapcsolatos nyilatkozatát annak kézhezvételétől számított 8 napon belül vevő részére megküldi.

Felek tudomásul veszik, hogy abban az esetben, amennyiben a Magyar Állam elővételi jogával élni kíván, úgy jelen szerződés nem lép hatályba, felek azt felbontják.

Fót Város Önkormányzata eladó

vevő

Dr. Pathy-Nagy László

Dr. Pathy-Nagy László
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
adószám: 18712926-1-13

Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában - az e pontban rögzítetteken túl - 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.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a környezetvédelmi hatóság által kiadott kötelezés nem áll fenn, az Ingatlanon veszélyes hulladékkal, kommunális hulladékkal, vagy egyéb az építési engedély szerinti kivitelezés megvalósítása során speciális kezelést igénylő bármely környezeti szennyeződés, vagy környezeti kár nem található, nem folytattak és nem folytatnak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101.§-ában meghatározott jogsértő tevékenységet;

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

5.) Felek megállapodnak abban, hogy eladó az ingatlant jelenlegi állapotában a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles a vevő birtokába bocsátani, az ingatlan birtokát átruházni.

A birtokba adásig jelentkező költségeket eladó, míg a birtokba adástól kezdődően vevő viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

6.)

6.1. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés eltérően nem rendelkezik, úgy bármely szerződésszegési esemény bekövetkezése esetén az arról való tudomásszerzést követően 15 (tizenöt) napos határidő tűzésével a szerződésszegő másik felet írásban felszólítják a szerződésszegési esemény orvoslására, amely felszólításban a szerződésszegő felet a szerződésszegés orvoslásának elmaradása esetén alkalmazandó jogkövetkezményekre is figyelmeztetni kell.

6.2. Bármely szerződésszegési esemény bekövetkezése esetén az arra jogosult a fenti 6.1 pontban utalt 15 (tizenöt) napos határidő eredménytelen lejártát követően a szerződésszegő félhez intézett írásbeli nyilatkozatával indokolási kötelezettség nélkül egyoldalúan elállhat a jelen szerződéstől mindaddig, amíg a szerződésszegés fennáll.

6.3. Az elállás jogát bármely fél kizárólag a teljes vételár eladó részére történő megfizetéséig gyakorolhatja.

6.4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a közöttük létrejött jelen jogügylet tekintetében Őket együttműködési kötelezettség terheli.

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi iroda
Dr. Pathy-Nagy László
KASZ: 36066968
215 Fő Tanácsos Szabadi u. 43.
adószám: 18712926-1-13

Fót Város Önkormányzata eladó | vevő | Dr. Pathy-Nagy László

Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

Felek megállapodnak, hogy minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, ajánlott postai küldeményként, vagy elektronikus aláírással hitelesített csatolmány formájában e-mail útján a következő címre küldték el:

a) az eladónak:
Név: Fót Város Önkormányzata
Cím: 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
E-mail: polgarmester@fot.hu

b) a vevőnek:
Név:
Cím:

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

8.) Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező **fóti 5003/6 hrsz.-ú ingatlanra** vevő tulajdonjoga **1/1 tulajdoni arányban „vétel" jogcímén**, bejegyzésre kerüljön.

Felek a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig kérik az illetékes földhivatalt, hogy a vevő tulajdonjogának elbírálását az Inyt. 47/A.§ b.) pontja alapján tartsa függőben.

Felek megállapodnak abban, hogy fenti nyilatkozatot eladó már most 5 (öt) 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 5 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.

10.1. Felek kijelentik, hogy eladó Magyarországon bejegyzett Önkormányzat, míg vevő cselekvőképes magyar állampolgár. Eladó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül. Felek jelen szerződés megkötésében korlátozva nincsenek.

Fót Város Önkormányzata eladó

vevő

PÁRTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Pathy-Nagy László
Dr. Pathy-Nagy László
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
ügyvédi azonosító szám: 18712926-1-13

Az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása 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. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és a másolatokat megőrizze. Eladó és vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

10.2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek, hogy az az érintett fél üzleti titka, és mint ilyet szigorúan bizalmasan kezelik. Felek vállalják továbbá, hogy a jelen pont alapján üzleti titoknak minősülő adatokat, információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel a másik fél írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő.

10.3. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára valamint az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontjára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

11.) Felek meghatalmazzák a Bartos és Pathy-Nagy Ügyvédi Irodát (2151 Fót, Szent Benedek u. 43. fszt 7. Képv.: Dr. Pathy-Nagy László ügyvéd) 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 szerződést felek elolvasták, megértették, s kifejezve, hogy az abban foglaltak akaratukkal mindenben megegyeznek, saját kezűleg eljáró ügyvéd előtt 8 (nyolc) egymással megegyező példányban öt számozott oldallal aláírják, kijelentve, hogy a szerződések 1-1 példányát a szerződés aláírásával egyidejűleg átvették.

Fót, 2020. február 17.

Fót Város Önkormányzata
képv: Vass György polgármester
eladó

vevő

Készítettem, ellenjegyzem Fóton, 2020. február 17. napján: Dr. Pathy-Nagy László ügyvéd

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Pathy-Nagy László
KASZ: 36066965
2151 Fót, Szent Benedek u. 43.
adószám: 18712926-1-13

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 2020. február 17.
dátum aláírás