

Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd
Székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 31.
Tel: 30/3244606, 75/341-311

Fejér Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2020 JÚN 10

Ügyintéző:

Mely egyrészről – Carpe diem Rekreációs és Általános Képzési Alapítvány, rövidített neve: Carpe diem Alapítvány, székhelye: 2458 Kulcs, Arany J. utca 125., szervezet nyilvántartási száma: 07-01-0000676, statisztikai számjel: 18492501-9499-569-07, adószáma: 18492501-1-07 - Képviselője: Dóka Marianna, Dóka Marianna (szül. hely: Kulcs, szül. idő: 1978.01.15., anyja neve: ... személyi azonosító jele: ... ház.: 2458-Kulcs, szám alatti lakos, kuratóriumi elnök - mint tulajdonostárs eladó (az ingatlanok 1/4 tulajdoni hányada vonatkozásában -, másrészről pedig – Kulcs Községi Önkormányzat (törzskönyvi azonosító: 727662, adószám: 15727660-2-07, statisztikai számjel: 15727660-8411-321-07, székhely: 2458. Kulcs, Kossuth L. u. 83. - képviselőjében: Jobb Gyula, Jobb Gyula (szül.: ... a neve: ... személyi azonosító jele: ... 458 Kulcs, ...). szám alatti lakos, polgármester, mint tulajdonostárs vevő (az ingatlanok 1/4 tulajdoni hányada vonatkozásában) – között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett jött létre:

- Felek megállapítják, hogy jelenleg az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint tulajdonostárs eladó 1/2 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
 - a Kulcs belterület 4175/1 hrsz-ú, 2001 m2 nagyságú, természetben 2458 Kulcs, Rákóczi utca 151. szám alatt lévő, „kivett szálláshely és turisztikai szolgáltatóhely többcélú épület és udvar” megjelölésű ingatlan. Az ingatlan tehermentes.
 - b) a Kulcs belterület 4175/2 hrsz-ú, 1023 m2 nagyságú, természetben 2458 Kulcs, Rákóczi Ferenc utca 4175/2. hrsz. alatt „felülvizsgálat alatt” lévő, „kivett út” megjelölésű ingatlan. Az ingatlan egészét terheli bányaszolgalmi jog az okiratban foglalt tartalommal, földgázellátás I. szakasz, (hat. szám: 830/10/1990) amelynek jogosultja az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (törzsszám: 11006725, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/a.)
 - c) a Kulcs belterület 4175/3 hrsz-ú, 3570 m2 nagyságú, természetben 2458 Kulcs, Rákóczi utca 149. szám alatt lévő, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan. Az ingatlan egészét terheli bányaszolgalmi jog az okiratban foglalt tartalommal, földgázellátás I. szakasz, (hat. szám: 830/10/1990), amelynek jogosultja az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (törzsszám: 11006725, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/a.), valamint vezetékjog az okiratban foglalt tartalommal Kulcs, Rákóczi u. 4175/1 hrsz. villamos energia ellátására tervezett 0,4 kV-s öncélú, földkábel hálózat létesítésére (szám: VII-S-001/03784-5/2012.), amelynek jogosultja az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (törzsszám: 11006725, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/a.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén továbbá szerepel visszavásárlási jog 2013. 07. 23-ig bejegyzés, amelynek jogosultja Kulcs Községi Önkormányzat (törzskönyvi azonosító: 727662, székhely: 2458. Kulcs, Kossuth L. u. 83.).
- Ugyanakkor felek nyilatkoznak, hogy 2020. június 10. napján ajándékozási szerződést kötöttek egymással, amely alapján tulajdonostárs vevő, mint megajándékozott, megszerezte a fenti, azaz a Kulcs belterület 4175/1 hrsz-ú, Kulcs belterület 4175/2 hrsz-ú és Kulcs belterület 4175/3 hrsz-ú ingatlanokban tulajdonostárs eladónak, mint ajándékozonak meglévő 1/2 tulajdoni hányadának felét, azaz 1/4 tulajdoni részhányadot. Felek megállapítják, hogy tulajdonostárs vevő tulajdonjogának bejegyzése széljegyen van.
- Fent nevezett tulajdonostárs eladó eladja - *továbbiakban eladó* -, tulajdonostárs vevő - *a továbbiakban vevő* - pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az eladónak a Kulcs belterület 4175/1 hrsz-ú, 2001 m2 nagyságú, természetben 2458 Kulcs, Rákóczi utca 151. szám alatt lévő, „kivett szálláshely és turisztikai szolgáltatóhely többcélú épület és udvar” megjelölésű, a Kulcs belterület 4175/2 hrsz-ú, 1023 m2 nagyságú, természetben 2458 Kulcs, Rákóczi Ferenc utca 4175/2. hrsz. alatt „felülvizsgálat alatt” lévő, „kivett út” megjelölésű, valamint a Kulcs belterület 4175/3 hrsz-ú, 3570 m2 nagyságú, természetben 2458 Kulcs, Rákóczi utca 149. szám alatt lévő, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanok 1/4 tulajdoni részhányadát a jelenlegi megtekintett állapotban a költségnövesen kialakított 15.500.000,-Ft azaz tizenötmillió-öttszázezer forint vételárért, melyből 14.600.000,-Ft a Kulcs belterület 4175/1 hrsz-ú ingatlan 1/4 hányadára jutó, 100.000,-Ft a Kulcs belterület 4175/2 hrsz-ú ingatlan 1/4 hányadára jutó és 800.000,-Ft a Kulcs belterület 4175/3 hrsz-ú ingatlan 1/4 hányadára jutó érték.
- Szerződő felek a vételár kifizetésével kapcsolatban az alábbiakban állapodtak meg:
 - a) Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy 7.750.000,- Ft azaz hétmillió-hétszázötvenezer forint vételárrészt 3 munkanapon belül banki átutalással fizet meg eladónak az OTP Banknál vezetett 11736037-20593104-00000000 számú számlaszámára történő teljesítéssel. Eladó ezen számlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésnek tekinti.
 - b) Vevő továbbá jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy további 7.750.000,- Ft azaz hétmillió-hétszázötvenezer forint vételárrészt 2021. március 30. napjáig fizet meg eladó részére eladónak az OTP Banknál vezetett 11736037-20593104-00000000 számú számlaszámára történő teljesítéssel. Eladó ezen számlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésnek tekinti.
 - c) Eladó a vételárrészek teljesítéséről köteles eljáró ügyvédet haladéktalanul tájékoztatni az endlgablrigitta@gmail.com címre küldött elektronikus levéllel.
- Eladó kötelezettséget vállal, hogy az ingatlan tulajdoni részhányadokat a mai nappal a vevő birtokába átruházza. Vevő a birtokátruházás napjától jogosult az ingatlan tulajdoni részhányadokat tulajdonosként használni és köteles a terheket és a kárveszélyt viselni. Az ingatlan tulajdoni részhányadok használatával kapcsolatos költségek és közterhek a birtokba vétel napjáig Eladót, utána pedig Vevőt terhelik. Az ingatlan tulajdoni részhányadok birtokba vételével száll át az ingatlan tulajdoni részhányadokkal kapcsolatos kárveszély viselésének kötelezettsége is.


Carpe diem Rekreációs és Általános Képzési Alapítvány
Tulajdonostárs eladó
Képviselője: Dóka Marianna kuratóriumi elnök


Kulcs Községi Önkormányzat Tulajdonostárs vevő
Képviselőjében: Jobb Gyula polgármester

Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd
Székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 31.
Tel: 30/3244606, 75/341-311

6. Eladó az adásvétel tárgyát képező 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentességét szavatolja az 1. pontban részletezett bányászolgalmi jogokon és vezetékjogon túl. Vevő kijelenti, hogy a Kulcs belterület 4175/2 hrsz-ú és a Kulcs belterület 4175/3 hrsz-ú ingatlan tulajdoni hányadokat terhelő bányászolgalmi jog, valamint a Kulcs belterület 4175/3 hrsz-ú ingatlan tulajdoni hányadot terhelő vezetékjog tartalmát, jelentését az okiratot szerkesztő ügyvéd megmagyarázta részére, amely bányászolgalmi jog és vezetékjog tartalmát, jelentését megértette, tudomásul vette, és kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni hányadokat terhelő bányászolgalmi jog illetve vezetékjog bejegyzésekkel terhelten is meg kívánja vásárolni jelen szerződéssel. Felek továbbá megállapítják, hogy Kulcs belterület 4175/3 hrsz-ú ingatlan terhelő visszavásárlási jog 2013.07.23-ig, amely időpont lejárt, továbbá amely visszavásárlási jog jogosultja a Vevő, erre tekintettel Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a visszavásárlási jog törléséhez amennyiben a korábban csatolt ajándékozási szerződés alapján erre bármely ok miatt nem került volna sor. Eladó egyebekben biztosítja arról Vevőt, hogy senkinek sincs az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadokon olyan joga, amely tulajdonszerzését vagy háborítatlan birtoklását korlátozná, részben vagy egészben akadályozná.
7. Szerződő felek a szerződés készítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal előtti eljárásban a képviselőjük ellátásával meghatalmazzák dr. Endl-Gál Brigitta ügyvédet (7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 31.), aki a meghatalmazást, megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen pontban foglalt jogi képviselőjük ellátása során helyettesít vegyen igénybe. Helyettesítésre jogosult: dr. Endl Gábor István ügyvéd (szh.: 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 2. fsz. 4.). Meghatalmazott ügyvéd és helyettes ügyvéd a meghatalmazást, megbízást jelen okirat aláírásával elfogadják. Felek tudomásul vették, hogy a földhivatal csak a meghatalmazott jogi képviselőnek küldi meg a határozatot, aki annak megküldésére nem köteles, de nála másolatban átvehető, vagy másolat megküldése kérhető.
8. Eladó kijelenti, hogy a Székesfehérvári Törvényszék által vezetett Civil Szervezetek Nyilvántartásában nyilvántartott alapítvány, amelynek képviselőjére fent nevezett Dóka Marianna kuratóriumi elnök kizárólagosan jogosult. Vevő képviselőjeként, ezúton nyilatkozom a Dunaújvárosi Járási Hivatal Földhivatali Osztály felé, hogy az 1. pontban írt ingatlanok vonatkozásában előterjesztésre kerülő tulajdonjog bejegyzési kérelemhez bírósági nyilvántartási adatokról szóló kivonat 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát csatolom, melyet legkésőbb 8 napon belül eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátok. Tudomásul veszem, hogy ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartásba történő tulajdonjog bejegyzés nem lehetséges. Vevő kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár Fejér Megyei Területi Igazgatósága által nyilvántartott jogi személy, akinek képviselőjére fent nevezett polgármester jogosult, aki kijelenti, hogy Kulcs Község Önkormányzata nevében annak Szervezeti és Működési Szabályzatában és Kulcs Község Önkormányzata Képviselőtestülete hatáskörében eljáró Kulcs Község Polgármestere 69/2020. (V.18.) határozatában foglaltakra tekintettel aláírásra jogosult és a jelen szerződés megkötésére teljes körű felhatalmazással rendelkezik, nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nincs korlátozva.
9. Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó a tulajdonjogát az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni részhányadok 1/1 tulajdoni hányadára a teljes vételár megfizetéséig fenntartja, de jelen szerződés aláírásával eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adásvételi szerződést benyújtsa az illetékes földhivatalhoz és az illetékes földhivatal a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Kulcs Községi Önkormányzat vevő javára tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 2021. április 15. napjáig.
10. Vevő kötelezi magát, hogy amennyiben a jelen szerződésben rögzített határrapra a vételár megfizetését nem teljesíti, akkor a határidő lejártát követő legfeljebb 8 napon belül a jelen szerződést okirattal felbontja és az eredeti állapot visszaállítása körében hozzájárul a javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének törléséhez. Felek rögzítik, hogy ilyen külön nyilatkozat hiányában is vevő már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az illetékes földhivatal a vevő javára bejegyzésre kerülő tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét 2021. április 15. napját követően törölje.
11. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvédnél (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 31., a továbbiakban: Letéteményes ügyvéd) 5 (öt) példányban az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának a Vevő javára való bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát.
- Felek megállapodnak, hogy a Letéteményes ügyvéd a Nyilatkozatokat kizárólag akkor jogosult és köteles kiadni:
- Vevő részére, ha a vételár megfizetését az Eladó vagy a Vevő igazolja Letéteményes ügyvéd részére. A vételár megfizetését vevő a vételár átutalását teljesítő bank által kiadott igazolással, míg eladó eljáró ügyvédek küldött írásbeli, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal igazolhatja. Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Letéteményes ügyvéd a Nyilatkozatokat a Vevő részére kiadja, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt az illetékes földhivatalnál eljárjon,
 - Eladó részére a Vevő a jelen szerződéstől való jogszerű elállása esetén, ha Vevő elállását Eladó a Letéteményes ügyvéd részére az elállásról szóló eredeti nyilatkozat bemutatásával igazolja;
 - az Eladó részére, az Eladónak a jelen szerződéstől való jogszerű elállása esetén, ha Eladó a Vevő által kiadott, vagy a Vevő által igazoltan átvett nyilatkozat eredeti példányával igazolja, hogy a Vevő az Eladó elállását elfogadja;
 - az Eladó részére, ha a jelen szerződés bármilyen okból kifolyólag megszűnik, és a megszűnés tényét Eladó vagy Vevő hitelt érdemlően igazolják Letéteményes ügyvéd felé.

.....
Carpe diem Rekreációs és Általános Képzési Alapítvány
Tulajdonostárs eladó
Képviselője: Dóka Marianna kuratóriumi elnök

.....
Kulcs Községi Önkormányzat Tulajdonostárs vevő
Képviselőjében: Jobb Gyula polgármester

Ellenjegyzem, Dunaújváros, 2020. június 12. napján.

Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 31., KASZ: 36060397) és helyettesítésre jogosult: dr. Endl Gábor István ügyvéd (szh.: 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út, 2. fsz. 4.) KASZ: 36059540

Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd
 Székhely: 7020 Dunaújdvar, Kossuth Lajos utca 31.
 Tel: 30/3244606, 75/341-311
 megbízást elfogadja.

12. A Felek rögzítik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendeletben előírt energetikai tanúsítvány Eladó részéről történő átadásának kötelezettségéről, azonban felek megállapítják, hogy vevő tulajdonostárs, erre tekintettel nem szükséges beszerezni az ingatlanok vonatkozásában energetikai tanúsítványt.
13. Felek előtt ismert, hogy az illetékekről szóló 1990. évi LCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról rendelkező 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) alapján az első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért 6.600,-Ft (hatezer-hatszáz) forint összegű díjat kell fizetni a változással érintett ingatlanok darabszámának megfelelően a tulajdonjog bejegyzésre tekintettel. Vevő nyilatkozik, hogy ezen eljárási díjat ő fogja viselni és köteles a 19.800,-Ft eljárási díjat a Fejér Megyei Kormányhivatal 10029008-00302649-00000000 számú számlájára „Kulcs 4175/1 hrsz, Kulcs 4175/2 hrsz, Kulcs 4175/3 hrsz, adásvétel tulajdonjog bejegyzése” közlemény feltüntetésével és azt jelen megállapodást szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére igazolni.
14. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók, valamint megállapodnak abban, hogy a szerződéssel összefüggésben keletkező jogviták eldöntésére értékhathártól függően a Paksi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék illetékességét kötik ki.
15. Jelen szerződés elkészítésének költségét az Eladó viseli, a tulajdonszerzéssel kapcsolatos minden egyéb költséget a vevő viseli. Vevő kijelenti, hogy a fent részletezett jogügylet vonatkozásában az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül. Erre tekintettel vevő kéri az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadokon történő tulajdonszerzése vonatkozásában a visszerthes vagyonszerzési illeték kiszabásának mellőzését.
3. Jelen adásvételi szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akaratú módosítható. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos, továbbá az adó, illeték és egyéb jogszabályokra vonatkozó teljes körű ügyvédi kioktatást és tájékoztatást megértették és ezek ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá jelen adásvételi szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról teljes körű tájékoztatást adott, és eladó tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján adó fizetési kötelezettsége keletkezhet, melynek bevallására és megfizetésére saját maga köteles.
17. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes ügyleti akaratukat tartalmazza és nincs olyan tény, körülmény, szándék vagy elvárás, amely a jelen szerződésben megfogalmazásra ne került volna, és jelen szerződés nem tartalmaz olyan rendelkezést, melynek hiányában a jelen szerződést meg sem kötötték volna.

Jelen három oldalból álló szerződést szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező a szerződést készítő, ellenjegyző és a felek aláírását hitelesítő ügyvéd előtt képviselőik által aláírták.

Kelt, Dunaújdvar, 2020. június 12. napján.

.....
 Carpe diem Rekreációs és Általános Képzési Alapítvány
 Tulajdonostárs eladó
 Képviselője: Dóka Marianna kuratóriumi elnök

.....
 Kulcs Községi Önkormányzat Tulajdonostárs vevő
 Képviselője: Jobb Gyula polgármester

Ellenjegyzem, Dunaújdvar, 2020. június 12. napján.

.....
 Palóczy Tímea
 Pénzügyi ellenjegyző
 Kulcs, 2020. szeptember 25.

Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (székhely: 7020 Dunaújdvar, Kossuth Lajos utca 31., KASZ: 36060397) és helyettesítésre jogosult: dr. Endl Gábor István ügyvéd (szh.: 2400 Dunaújdvar, Szórád Márton út 2. fsz. 4., KASZ: 36059640)



