

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**Esőemberek Szüleinek Dunaújvárosi Egyesülete** (adószám: 18486403-1-07, statisztikai száma: 18486403-9499-529-07, székhelye: 2400 Dunaújváros, Gerle utca 2. szám) törvényes képviselőjében eljárva **Böhm Attila** elnök, született Böhm Attila (születési hely és idő: ; apján, anyja neve: ; i., szem.sz.: ; szig.sz.: ; akcíme: ; szám alatti lakos), mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**), – képviseleti jogának igazolása a hatályos cégnyilvántartás adatai alapján megtörtént, másrészről

**Kulcs Községi Önkormányzat** (adószám: 15727660-2-07, statisztikai száma: 15727660-8411-321-07; székhelye: 2458 Kulcs, Kossuth Lajos utca 83. szám) törvényes képviselőjében eljárva **Jobb Gyula** polgármester, született Jobb Gyula (születési hely és idő: ; napján, anyja neve: ; na, szem.sz. ; akcíme: 2458 Kulcs, ; szám alatti lakos), mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**) – képviseleti jogának igazolása a hatályos cégnyilvántartás adatai alapján megtörtént,

a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek és kikötések szerint:

### 1. ELŐZMÉNYEK

1.1. – Eladó az ingatlan-nyilvántartásban **2/4 arányú tulajdonosa** a Fejér Megyei Kormányhivatalnál Kulcs belterület **4175/1 helyrajzi szám** alatt felvett **kivett szálláshely és turisztikai szolgáltatóhely többcélú épület és udvar** elnevezésű, természetben a **2458 Kulcs, Rákóczi utca 151. szám** alatt található **2001 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlan1**);

- Eladó az ingatlan-nyilvántartásban **2/4 arányú tulajdonosa** a Fejér Megyei Kormányhivatalnál Kulcs belterület **4175/2 helyrajzi szám** alatt felvett **kivett út** elnevezésű, természetben a **2458 Kulcs, Rákóczi Ferenc utca 4175/2 hrsz.** alatt található **1023 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlan2**);

- Eladó az ingatlan-nyilvántartásban **2/4 arányú tulajdonosa** a Fejér Megyei Kormányhivatalnál Kulcs belterület **4175/3 helyrajzi szám** alatt felvett **kivett beépítetlen terület** elnevezésű, természetben a **2458 Kulcs, Rákóczi utca 149. szám** alatt található **3570 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlan3**), együttesen: **Ingatlanok**.

1.2. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd beszerezte az Ingatlanok tulajdoni lapjai másolatát, amelyek hitelt érdemlően igazolják az Eladónak az Ingatlanokon fennálló fenti arányú tulajdonjogát. A Felek megerősítik, hogy a vonatkozó tulajdoni lapokat megtekintették, és annak tartalmát megismerték. Az Ingatlanok tulajdoni lapján önálló szöveges bejegyzések szerepelnek:

- Ingatlan1-en a kulcsi 4175 hrsz. megosztva: 4175/1 hrsz-ú 2001 m<sup>2</sup>, 4175/2 hrsz-ú 1023 m<sup>2</sup>, 4175/3 hrsz-ú 3570m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokra. A 4175 hrsz terület hiányában megszűnt, valamint a művelési ág változás átvezetése a tul. lap I. részén és az ing.ny-t-i térképen megtörtént.

- Ingatlan2-n kulcsi 4175 hrsz. megosztva: 4175/1 hrsz-ú 2001 m<sup>2</sup>, 4175/2 hrsz-ú 1023 m<sup>2</sup>, 4175/3 hrsz-ú 3570m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokra. A 4175 hrsz terület hiányában megszűnt, valamint bányaszolgalmi jog az okiratban foglalt tartalommal az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. javára.

-Ingatlan3-n kulcsi 4175 hrsz. megosztva: 4175/1 hrsz-ú 2001 m<sup>2</sup>, 4175/2 hrsz-ú 1023 m<sup>2</sup>, 4175/3 hrsz-ú 3570m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokra. A 4175 hrsz terület

2008. május 20. napján  
Kulcs Községi Önkormányzat  
Kulcs, Kossuth Lajos utca 83. szám  
Adószám: 15727660-2-07

hiányában megszűnt, valamint bányaszolgalmi jog az okiratban foglalt tartalommal az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. javára.

Továbbá az Ingatlanok tulajdoni lapján Kulcs Községi Önkormányzat fenntartással történt eladás ténye szerepel a II/3. tulajdoni hányadára, valamint Ingatlan3 tulajdoni lapján vezetékjog van bejegyezve az E.ON Dél-Dunántúli áramhálózati Zrt. javára.

- 1.3. Eladó kijelenti és teljes körű jogszatosságot vállal arra, hogy az Ingatlanok egyebekben, a fentiekén túl per-, teher-, igény- és jelzálogmentesek, valamint kijelenti, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatosan semminemű köztartozása nincs, továbbá az Ingatlanok nem képezik végrehajtás tárgyát, illetve nem állnak bírói zár alatt. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy az Ingatlanok használatát korlátozná, vagy akadályozná.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat a Vevő rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja, Eladónak rejtett hibáról nincs tudomása, de azok esetleges fennállásáért szavatosságot nem vállal. Vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157. § (1) bekezdésében megállapított jogkövetkezményekre is figyelemmel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az Ingatlanokat a szerződés megkötését megelőzően megtekintette, azok állapotát felmérte, azokat a megtekintett, birtokba bocsátáskori állapotban szerzi meg annak minden természetes, és törvényes tartozékaival együtt. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok fizikai, műszaki, avultsági állapotát, közmű-ellátottságát, felszereltségét, annak minden természetes, és törvényes tartozékaival együtt megismerte és ezen tények, valamint az Ingatlanok állapotának ismeretében köti meg a jelen adásvételi szerződést, tudomásul véve az Eladó szavatosságot korlátozó nyilatkozatát.

## 2. A JELEN SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Eladó eladja és a Vevő megtekintett és ismert állapotban megveszi az Ingatlanokat a kölcsönösen kialakított összesen **37.000.000,- Ft**, azaz **Harminchétmillió forint** vételárért (a továbbiakban: **Vételár**), ebből az Ingatlan1 vételára **32.000.000,- Ft**, azaz **Harminckettőmillió forint**, az Ingatlan2 vételára **1.000.000,- Ft**, azaz **Egymillió forint**, az Ingatlan3 vételára **4.000.000,-Ft**, azaz **Négymillió forint**.-
- 2.2. A Felek rögzítik, hogy a Vételár az Ingatlanok valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az Ingatlanok jelenlegi állapotukat figyelembe véve állapították meg, így a Vételár az Ingatlanok forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a Felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el. A Felek egymással szemben kifejezetten lemondanak a jelen szerződésnek a Ptk. 6:98. § alapján – feltűnő értékaránytalanság miatt – történő megtámadásának jogáról.
- 2.3. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok értékesítése nem általános forgalmi adó köteles tevékenység.

## 3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 3.1. Vevő jelen szerződés aláírásának napján a **teljes vételárat megfizeti** az Eladó részére oly módon, hogy azt az Eladó nevében lévő és az OTP Dunaújvárosi fiókban vezetett **11736037-20592914** sz. számlaszámra utalja, melynek az Eladó számlaszámán történő jóváírásról köteles az Eladó az eljáró ügyvédet haladéktalanul tájékoztatni a [drbalogedina@gmail.com](mailto:drbalogedina@gmail.com) e-mail címén keresztül, mert a tájékoztatás alapján jogosult és köteles az eljáró ügyvéd a földhivatali eljárást megindítani.
- 3.2. Felek megállapodnak, hogy a vételár akkor minősül teljesítettnek, amikor az hiánytalanul jóváírásra kerül a 3.1. pont szerinti célszámlán.

**ELADÓ**  
Kulcs Községi Önkormányzat  
3400 Dunaújváros, Bócsa út 12. /1./  
Központi iroda: 2101 Dunaújváros, Ft. 630.  
Közfelhalmozási Osztály  
Egyesületi száma: 18081228-1/27  
Egyesületi száma: 18081228-1-88710096

- 3.3. Felek kijelentik, az Eladó részéről az Ingatlanok tulajdonjoga átruházását oszthatatlan szolgáltatásnak tekintik, erre tekintettel a Vevő a vételár egy részének, de nem hiánytalan megfizetésével az Ingatlanok közül valamelyik ingatlan tulajdonjogát nem szerezheti meg.

#### 4. BIRTOKBAVÉTEL

- 4.1. Felek rögzítik, hogy a Vevő 2020. december 11. napján birtokba lépett. A Felek 2020. december 11. napjával közösen rögzítették a közüzemi szolgáltató berendezések mérőóráinak állását. A birtokbaadás napjáig felmerült költségeket az Eladó, az azt követően felmerült költséget a Vevő viseli. A birtokba lépést követően a Vevő szedi az Ingatlan hasznait, továbbá viseli az Ingatlan fenntartásával járó terheket, és másra át nem hárítható károkat.

#### 5. KIJELENTÉSEK ÉS SZAVATOSSÁGOK

- 5.1. Eladó kijelenti, hogy a jogszabályban foglalt tájékoztatási kötelezettségének eleget tett, és legjobb tudomása szerint az Ingatlanoknak nincs rejtett, sem egyéb olyan hibája, amelyről a Vevőt írásban előzetesen ne tájékoztatta volna, az Ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak.
- 5.2. Eladó és Vevő kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyek, törvényes képviselőjük pedig jog-és cselekvőképes magyar állampolgárok, az Ingatlanok feletti rendelkezési joguk, ügyleti képességük korlátozás alatt nem áll.
- 5.3. Eladó nyilatkozik arról, hogy a Magyarország területén székhellyel rendelkező jogi személy (egyesület), melynek elidegenítési és szerzési képességét, jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki. Vevő nyilatkozik arról, hogy a Magyarország területén székhellyel rendelkező jogi személy (helyi önkormányzat), melynek elidegenítési és szerzési képességét, jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki. Eladó kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet, melynek elidegenítési és szerzési képességét jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására a képviselőik korlátozás nélkül jogosultak.

#### 6. ENGEDÉLYEK

- 6.1. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az illetékes Kormányhivatal az Ingatlanok tulajdoni lapjára a Vevő 2/4 arányú tulajdoni hányadát vétel jogcímen bejegyezze.

#### 7. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 7.1. Felek rögzítik, hogy a Vevő viseli a jelen szerződés ügyvédi és az ingatlan-nyilvántartási tulajdonjog bejegyzés költségeit. A vagyonszerzési illeték a Vevőt nem terheli, mivel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bek. b) pontja szerint az önkormányzat illetékmentességet élvez.
- 7.2. Felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Balog Edina ügyvédet (lajstromszám: Fejér Megyei Ügyvédi Kamara: 436. 2400 Dunaújváros, Dózsa György út 18. I/1.) a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint a kormányhivatalhoz történő benyújtásával, illetve a NAV adatlap benyújtásával; egyben kéri a szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni. Dr. Balog Edina a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.
- 7.3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a Feleket tájékoztatta a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó, vagy esetlegesen alkalmazható valamennyi jogszabályi rendelkezésről, továbbá, hogy az Eladót kioktatta az ingatlanértékesítés hatályos Szja., míg a Vevőt az illetéktörvény vonatkozó

Fotó

rendelkezéseiről, és a felek rendelkezésére bocsátotta a NAV vonatkozó adatlapját. A fentiekben túlmenően a Felek tudomásul veszik, hogy az Illeték Ügyosztály az illeték alapjául a 2. fejezetben meghatározott Vételártól eltérő értéket állapíthat meg, ezért a Felek megerősítik, hogy az Illeték Ügyosztály által ilyen módon meghatározott érték nem ad alapot a Vételár felemelésére, vagy leszállítására.

- 7.4. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítse, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. Jelen szerződés négy (4) számozott oldalból áll és tíz (10) eredeti példányban kerül aláírásra. A Felek a jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a szerződés 1-1 aláírt példányát átvették.

**A FENTIEK TANÚSÍTÁSÁUL** a Felek a jelen szerződést elolvasás és tartalmának közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag írták alá.

*Kelt: Dunaújváros, 2021. január 13. napján*

.....  
Esdemberék Szüleinek  
Dunaújvárosi Egyesülete  
Eladó  
képv.: Böhm Attila

.....  
Kulcs Községi Önkormányzat  
Vevő  
képv.: Jobb Gyula

Alulírott dr. Balog Edina (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 18. I/1. KASZ: 36056913) a fenti magánokiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem az alulírott helyen és időben.

.....  
dr. Balog Edina ügyvéd Dunaújváros, 2021. január 13. napján

DR. BALOG EDINA ÖNKÖR-  
"KISADÓZÓ"  
2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. út 18. I/1.  
Levelezési cím: 2401 Dunaújváros, Pf. 633.  
Adószám: 58331238-1-27  
Bank: 10918001-600000031-98710000