

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

J. a i született (szül. hely és idő: napján, anyja neve: szem.sz.: , szig.sz.: , adóazonosító: lakcíme szám alatti lakos), mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó1**), helyette és képviselőjében eljárva meghatalmazottja:

b született (születési hely és idő: napján, anyja neve: szem.sz.: , szig.sz.: , adóazonosító: lakcíme szám alatti lakos), mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó2**), valamint

H c (szül. hely és idő: napján, anyja neve: szem.sz.: , szig.sz.: , adóazonosító: lakcíme szám alatti lakos, tart.helye: mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó3**) helyette és képviselőjében eljárva meghatalmazottja:

d (születési hely és idő: napján, anyja neve: szem.sz.: , szig.sz.: , adóazonosító: lakcíme szám alatti lakos), mint Özvegyi jogról lemondó fél (a továbbiakban: **Özvegyi jogosult**), együttesen Eladók, 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.: , szig.sz.: , lakcíme: szám alatti lakos), mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**) – képviselői 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. Az ingatlan-nyilvántartásban **Eladó1 13/30, Eladó2 11/30, míg Eladó3 6/30 arányú tulajdonosai** a Fejér Megyei Kormányhivatalnál Kulcs belterület **3477 helyrajzi szám** alatt felvett **kivett lakóház, udvar** elnevezésű, természetben a **2458 Kulcs, Dózsa György utca 7. szám** alatt található 1167 m² területű ingatlannak (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 1.2. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a TAKARNET rendszerhez tartozó digitális igazolványával beszerezte az Ingatlan tulajdoni lap másolatát, amely hitelt érdemlően igazolja az Eladóknak az Ingatlanon fennálló fenti arányú tulajdonjogát. A Felek megerősítik, hogy a vonatkozó tulajdoni lapot megtekintették, és annak tartalmát megismerték. Az ingatlan tulajdoni lapján önálló szöveges bejegyzés szerepel, miszerint községcsatolás előtti helyrajziszám: Rácalmás, belterület 3477/0, valamint a kulcsi 3475-3476-3477 hrsz-ú ingatlanok együttes telekalakítás következtében kialakítva: 3475 hrsz=1398 m², 3476 hrsz=1509 m², 377 hrsz=1167 m² nagyságú ingatlanokra, továbbá **I** özvegyi joga került bejegyzésre **idő3) 6/30** arányú tulajdoni illetőségére.
- 1.3. Eladók kijelentik és teljes körű jogszavatosságot vállal arra, hogy az Ingatlan egyebekben a fentiekben túl per-, teher-, igény- és jelzálogmentes, valamint kijelentik,

hogy az Ingatlannal kapcsolatosan semminemű tartozásuk nincs, továbbá az Ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zár alatt. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy az Ingatlan használatát korlátozná, vagy akadályozná.

2. A JELEN SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Eladók eladják és a Vevő 1/1 tulajdoni hányad alapján megtekintett és ismert állapotban megveszi az Ingatlant a kölcsönösen kialakított **8.500.000,-Ft**, azaz **Nyolcmillió-ötszázezer forint** vételárért (a továbbiakban: **Vételár**).
- 2.2. Felek rögzítik, hogy a Vételár az Ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az Ingatlan jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a Vételár az Ingatlan forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a Felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el.

3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a teljes vételárat **8.500.000,-Ft**, azaz **Nyolcmillió-ötszázezer forint** összeget **legkésőbb 2021. március 18. napjáig** átutalja az eljáró ügyvéd letéti számlájára (UniCredit Bank
Szerződő Felek és az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön letéti szerződést kötnek. Eljáró ügyvéd köteles a nála letétbe elhelyezett összegből a számláján történő jóváírást követően 2 munkanapon belül az Eladókkal elszámolni a külön egyeztetett számlaszámukra utalással. Eladók tudomásul veszik, hogy a banki költségek levonásra kerülnek.

4. BIRTOKBAVÉTEL

- 4.1. Felek rögzítik, hogy a **Vevő legkésőbb 2021. március 19. napjáig jogosult az Ingatlan birtokába lépni és azt használni**. Az Ingatlan birtokbavételekor az Eladók kötelesek az Ingatlant a kapcsolódó valamennyi kiegészítővel és tartozékkal, így különösen az Ingatlan kulcsaival a Vevőnek átadni. Eladók vállalják, hogy a Vételár hiánytalan megfizetését követően együttműködnek a Vevővel az Ingatlan valamennyi közművének a Vevő részére történő átírása érdekében.
- 4.2. A birtokbaadás napján a Felek közösen rögzítik a közüzemi szolgáltató berendezések mérőóráinak állását és a birtokbaadás napjáig felmerült költségeket az Eladók, az azt követően felmerült költségeket 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. Eladók kijelentik, hogy a jogszabályban foglalt tájékoztatási kötelezettségüknek eleget tett, és legjobb tudomásuk szerint az Ingatlannak nincs rejtett, sem egyéb olyan hibája, amelyről a Vevőt írásban előzetesen ne tájékoztatták volna, az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
- 5.2. Eladók és Vevő törvényes képviselője kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, az Ingatlan feletti rendelkezési joguk, ügyleti képességük korlátozás alatt nem áll. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy.

6. ENGEDÉLYEK

- 6.1. **Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják** ahhoz, hogy az illetékes Kormányhivatal az Ingatlan tulajdoni lapjára a **Vevő 1/1 arányú tulajdoni hányadát vétel jogcímen bejegyezze**, egyúttal a jelen szerződés aláírásával a Felek

kérik az illetékes Kormányhivatalt, hogy a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének elintézését az ilyen bejegyző engedély benyújtásáig, de legfeljebb **6 hónapig tartsa függőben** az Inyvtv. 1997. évi CXLI tv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján. Ő: j jelen okirattal feltétlenül és visszavonhatatlanul **ingyenesen lemond Eladó3 javára és kéri, hogy az illetékes kormányhivatal a jogát a tulajdoni lapról törölje. Özvegyi jogosult és Eladó3 egyenes ági rokonok (szülő-gyermek).**

- 6.2. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatukat ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a letétbe helyezés tényét letétkezelő ügyvéd írásban igazolja a Felek felé. A letéteményes ügyvéd köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár Eladók részére történő maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul az illetékes kormányhivatalba benyújtani.

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 továbbá, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendeletben előírt energetikai tanúsítvány Eladók részéről történő átadásának kötelezettségéről.
- 7.4. 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 Eladókat kioktatta az ingatlanértékesítés hatályos Szja., míg a Vevőt az illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseiről, és a felek rendelkezésére bocsátotta a NAV vonatkozó adatlapját.
- 7.5. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a Vevő mint jogi személy törvényes képviselője a Kulcs Községi Önkormányzat polgármestere jár el, míg az Eladók jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A jelen szerződés négy (4) számozott oldalból áll és tíz (10) eredeti példányban kerül aláírásra. 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. március 17. napján

.....
Eladó1
képv.: H

.....
Eladó2

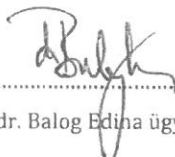
.....
Eladó3
képv.: H

.....
Özvegyi Jogosult

.....

Kulcs Községi Önkormányzat
Vező
képv.: Jobb Gyula polgármester

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


.....
dr. Balog Edina ügyvéd Dunaújváros, 2021. március 17. napján

DR. BALOG EDINA ÜGYVÉD
"KISADÓZÓ"
2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. út 18. 1/1.
Levelezési cím: 2401 Dunaújváros, Pf. 633.
Adószám: 58331228-1-27
Bank: 10818001-00000081-88710006