

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. A szerződés alanyai

Mely létrejött egyrészről

Nick Község Önkormányzata (székhelye: 9652 Nick, Rákóczi u. 14., KSH száma: 15424587-8411-32118-, adószáma: 1-54 24587-1-18, képviseli: Csorba József polgármester, bankszámláját vezető pénzügyi neve és számla száma: Takarékbank Zrt. 72600115-15006002-00000000), mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről

Illés Erik / születési név: Illés Erik, születési helye, ideje: Sopron, 1998. 10. 14., anyja neve: Purc Tímea Ilona, személyi száma: 1-981014-7647, adóazonosító jele: 8481330426, állampolgársága: magyar / 9652 Nick, Rába utca 5.,

Hankóczki Kitti / születési név: Hankóczki Kitti, születési helye, ideje: Mátészalka, 2000. 10. 02., anyja neve: Nagy Júlia, személyi száma: 4-001002-5831, adóazonosító jele: 8488521650, állampolgársága: magyar, tartózkodási helye: 9652 Nick, Rába utca 5. / 4332 Nyírdersz, Gyulaji út 55. szám alatti lakosok, mint **vevők** (a továbbiakban: **vevők**) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

II. A szerződés tárgya, az ingatlan

1.) Az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **nicki 262/11 hrsz** alatt felvett **1020 m²** alapterületű **kivett beépítetlen terület** megnevezésű ingatlan, per-, igény- és tehermentes állapotban.

III. Az ingatlan vételára, megfizetése

2.) Eladó eladja, vevők 1/2-1/2 arányban megvásárolják az eladó 1.) pontban körülírt ingatlanát a kölcsönösen kialakított összesen **2.550.000,-Ft +(27%) Áfa** azaz **bruttó 3.238.500,-Ft** (hárommillió-kétszázharmincezer-ötszáz) forint vételárért.

Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a vételár a forgalmi értékkel teljes mértékben arányos, azt szerződő felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el, így szerződő felek a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását jelen szerződés aláírásával kizárják.

A vevők az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizetik meg:

a.) Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **323.850,-Ft** (háromszázhuszonháromezer-nyolcszázötven Ft) **foglalót** valamint a vételár fennmaradó összegéből (2.914.650,-Ft-ból) **1.457.325,-Ft** (egymillió-négyszázötvenhétezer-háromszázhuszonöt Ft) összeget jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalással teljesítettek az eladó bevezetőben írt bankszámlájára. **Felek rögzítik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik.** Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés teljesítése eladó érdekkörébe tartozó okból marad el, a foglaló kétszeres összegét köteles vevők részére megfizetni. **Ha a szerződés teljesítése vevők érdekkörében felmerült okból marad el, vevők a foglalót elveszítik.** Visszajár vevőknek a foglaló, ha az adásvételi szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy mindketten felelősek. Eladó jelen szerződés aláírásával az e pontban írt összesen **1.781.175,-Ft** vételárrész - melyből **323.850,-Ft** foglaló – felvételét elismeri és nyugtazza.

b.) Vevők a fennmaradó **1.457.325,-Ft** (egymillió-négyszázötvenhétezer-háromszázhuszonöt Ft) vételárrészt átutalással teljesítik az eladó bevezetőben írt bankszámlájára legkésőbb **2024. 08. 31-ig.**

Felek megállapodnak abban, hogy a vevők előteljesítésre jogosultak. Az eladó a vételár e szerződés szerinti megfizetését szerződés szerinti teljesítésnek fogadja el.

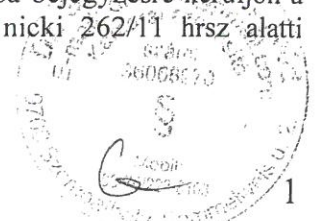
Eladó jelen szerződés aláírásával a tulajdonjog bejegyzési engedélyt aláírta és a szerződést készítő ügyvédnél ingyenes letétbe helyezte. A szerződést készítő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a tulajdonjog bejegyzési engedélyt ingyenes letétbe vételét igazolja. Eladó felhatalmazza a szerződést készítő ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes Földhivatal részére kiadja, miután meggyőződött arról, hogy a teljes vételár megfizetése a fent írtak szerint megtörtént.

Eladó haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet a teljes vételár megfizetésének tényéről, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély a teljes vételár megfizetését követően benyújtásra fog kerülni az illetékes földhivatalhoz.

IV. Tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése

3.) Eladó külön bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevők javára fele-fele arányban a tulajdonjog az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a tulajdonjog bejegyzési engedély csatolását követően, adásvételi jogcímen a **nicki 262/11 hrsz** alatti ingatlan vonatkozásában.

Szerződő felek kézjegye:



Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le. Eladó a szerződés aláírásával ahhoz járul hozzá, hogy Vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az Eladó bejegyzési engedélyének megadásáig az illetékes Földhivatal vegye nyilvántartásba és (6 hónapig) tartsa függőben.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyben lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a tulajdonjog bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

Felek rögzítik, hogy a vevők az ingatlant ötéves beépítési kötelezettség vállalásával vásárolják meg. Felek megállapodnak abban, hogy az eladó javára vételi jogot alapítanak 5 éves időtartamra, valamint a vételi jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az eladó javára. Felek megállapodnak abban, hogy Nick Község Önkormányzata a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az ingatlant jelen szerződésben meghatározott nettó vételáron -2.550.000,-Ft – vásárolhatja meg.

Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan megvásárlását követő 5 éven belül az általuk megvásárolt ingatlant beépítik. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eladó javára 5 éves időtartamra vételi jog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a beépítési kötelezettség biztosítására.

V. Szavatosság, tehermentesítés

4.) A vevők az ingatlant megtekintették és megismert állapotban, annak alkotórészeivel és tartozékaival, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vásárolják meg. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanban fennálló, a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomása. Szavatolja továbbá, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

VI. Birtokbaadás (birtok-átruházás)

6. Felek rögzítik, hogy az eladó az ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidőben adja a vevők birtokába (birtok-átruházás). Eladó köteles az ingatlant kiürített állapotban birtokba adni. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan hasznai és terhei a birtokba adás időpontjától illetik, illetve terhelik a vevőket, valamint a kárveszély is ebben az időpontban száll át a vevőkre.

VII. Vevők nyilatkozatai

7. Vevők kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatos jogi helyzet általuk teljes egészében ismert a szerződést ennek tudatában kötik meg eladóval. Vevők kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, lényeges tulajdonságairól tájékozódtak, azt a megtekintett állapot szerint vásárolják meg.

VIII. Eladó nyilatkozatai

8. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása olyan hibáról, amely gátolná vagy zavarná a rendeltetésszerű használatot, továbbá az ingatlannak nincs olyan általa ismert hiányossága, amely megtekintés útján nem ismerhető fel. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan köztartozás nem áll fenn.

IX. Vegyes rendelkezések


9.) Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett önkormányzat. Felek kijelentik, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs. Vevők kijelentik, hogy magyar állampolgárok és az 1/. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosultak megszerezni. Felek kijelentik, hogy az ingatlan értékesítéssel kapcsolatos illeték és adófizetési kötelezettségükkel tisztában vannak.

Felek rögzítik, hogy Nick Község Önkormányzata az adásvételhez az 5/2024. (I.30.) számú képviselőtestületi határozatával hozzájárult.

Felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott érték (bruttó 25 millió forint forgalmi érték) 20 %-át a helyi önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értéke nem éri el, ezért a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg. Valamint a az ingatlanok értéke nem éri el a helyi rendeletben meghatározott értékhatárt, így az ingatlanok a képviselőtestület döntése alapján értékesíthető.

A szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés készítésével kapcsolatban keletkezett költségek és illeték viselésére a vevők kötelesek.

A felek a szerződés elkészítésével és a Földhivatali eljárás lebonyolításával megbízzák Dr. Szabó Mária ügyvédet /9700 Szombathely, Semmelweis u. 2., kamarai azonosító száma: 36068970/ azzal, hogy a földhivatal a határozatokat közvetlenül az érdekelteknek küldje meg.

Szerződő felek kézjegye: 



A szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés készítésével kapcsolatban keletkezett költségek és illeték viselésére a vevők kötelesek. Vevők a NAV által megállapított forgalmi érték után 4 % visszerthes vagyonaáruházási illetéket kötelesek fizetni.

9/. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd, illetőleg a vele munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban eljáró személy (ügyvédjelölt, helyettes ügyvéd vagy adminisztrációs munkatárs) a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a 14/2018. (VI. 25.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR. rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezeli, azokat a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékes ingatlanügyi-hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes illeték osztálya részére.

A felek jelen okiratot egyben ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintik.

A felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

Répcelak, 2024. 02. 23.

Nick Község Önkormányzata eladó
képviseli: Csorba József polgármester

Illés Erik vevő

Hankóczki Kitti vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Répcelak, 2024. 02. 23. napján.

dr. Szabó Mária ügyvéd

Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja

Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: Ü-103309

Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.



