

15330 / 2019

| | | |
|---|----------------------------|----------|
| Mezőtúr Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató | Szervegys.: FKC | Mell: |
| Szám: TT01 9676 | Elkészít: 2020 JÜN - 5. | |
| Előszám | Előbejelenti: | Utószám: |

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Mezőtúr Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám: 15732705, adószáma: 15732705-2-16, statisztikai számjele: 15732705-8411-321-16, képviseli: Herczeg Zsolt polgármester) 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1. szám alatti eladó,

másrészről **Savella Zoltán** (szn. Savella Zoltán, sz. Mezőtúr, 1980. augusztus 03., an. Nagy Ilona Margit, szem. azonosítója: 1 800803 5714, adóazonosító jele: 8414871755, szem. ig. száma: 817965LA, lakcímkártya száma: 885321LJ, magyar állampolgár) 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos út 66. szám alatti lakos vevő (a továbbiakban együtt: felek) között az alábbi napon és feltételek mellett.

1./A/ A TAKARNET rendszerből lekért, 30005/6051/2020. megrendelésszámú, tulajdoni lap tanúsága szerint eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **mezőtúri 2150/2** helyrajzi számú, 8622 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, belterületi ingatlan.

1./B/ A TAKARNET rendszerből lekért, 30005/6054/2020. megrendelésszámú tulajdoni lap szerint eladó kizárólagos tulajdonát képezi továbbá a **mezőtúri 2143** helyrajzi számú, 2335 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben 5400 Mezőtúr, Oprekert utca 2143 hrsz. alatt található belterületi ingatlan.

Eladó – Mezőtúr Város Önkormányzata képviselő testületének az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012 (IV.06.) számú Rendelete 6.§-a alapján eljárva – az előző bekezdés szerinti ingatlanokat per-, teher- és igénymentesség szavatolása mellett értékesíteni kívánja. Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanokat adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik és harmadik személyeknek nincs olyan joga, mely a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonjog átruházását, valamint a tulajdonjog gyakorlását akadályozná, gátolná vagy korlátozná.

2./ Vevő az 1./ pontban részletezett ingatlanokat úgy és abban az állapotban, ahogyan azok jelenleg is vannak, amelyeket a jelenlegi állapotukban megtekintett, meg kívánja vásárolni.

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően az ingatlanokat jogi és műszaki szempontból is megvizsgálta.

A Vevő mindezen körülmények mérlegelésének eredményeként hozta meg azon döntését, hogy meg kívánja vásárolni az ingatlanokat.

3./ Szerződő felek a mezőtúri 2150/2 helyrajzi számú ingatlan vételárát 1.724.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-hétszázhuszonnégyezer forintban, míg a mezőtúri 2143 helyrajzi számú ingatlan vételárát mindösszesen 467.000,- Ft-ban, azaz Négyszázhatvanhétezer forintban határozták meg.

Ennek kapcsán szerződő felek rögzítik, hogy a vételárak vonatkozásában eladó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII törvény 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján mentesül az ÁFA fizetése alól.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy az ingatlanok teljes vételára a jelen szerződés 1./-2./ pontjaiban foglaltakra tekintettel került meghatározásra.


Felek rögzítik, hogy a vételárakat vevő átutalás útján, jelen szerződés aláírásának napján már megfizette eladó részére, az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745097-15408796-00000000 számú pénzforgalmi számlájára.

Ezáltal a teljes vételárak megfizetésre kerülnek.

Eladó – képviselője útján – a vételárak fentiek szerint történt maradéktalan megfizetését jelen szerződés aláírásával is elismeri.

Felek rögzítik, hogy a banki átutalás valamennyi banki költségét a Vevő viseli.

4./ Eladó – képviselője útján – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában tulajdonjoga törlésre, míg ezzel egyidejűleg vevő tulajdonjoga, vétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.


Mezőtúr Város Önkormányzata
eladó
képviseleti: Herczeg Zsolt
polgármester


Savella Zoltán
vevő


dr. Zakar József
ügyvéd

Vevő kéri, hogy tulajdonjogát – eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg – a mezőtúri 2150/2 és a mezőtúri 2143 helyrajzi számú ingatlanok esetében, vétel jogcímén, 1/1-tulajdoni arányban jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba a fentiek szerint.

5./ Felek rögzítik, hogy az ingatlanok birtokátruházására jelen szerződés mindkét fél általi aláírásával, valamint a vételárak eladó számlaszámán történő jóváírásával egyidejűleg kerül sor.

A birtokátruházástól kezdődően vevő viseli az ingatlanok terheit, ugyanakkor húzza azok hasznait. Vevő tudomásul veszi, hogy a kárveszélyviselés szintén vevőt terheli a birtokátruházással.

Eladó szavatolja, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokban, azok birtokbaadásakor bejelentett személy nincs, illetőleg az ingatlanok gazdasági társaság illetve civil szervezet székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nem kerültek regisztrálásra.

6./ Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdése alapján eladó energetikai tanúsítványt nem köteles készíteni, melyet vevő jelen szerződés aláírásával is elismer.

7./ Eladó képviselője büntetőjogi és polgári jogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy eladó Magyarországon jogi személy nem áll csőd- illetve adósságrendezési eljárás hatálya alatt és a képviseletében eljáró vezető tisztségviselő önálló képviseleti joggal rendelkezik. Eladó képviselője kijelenti, hogy jog-, cselekvő-, szerződésalkötési és tulajdonjog átruházási képességében korlátozva nincs, és jelen szerződés megkötéséhez harmadik személy, illetve hatóság engedélye, illetve hozzájárulása nem szükséges.

Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképés, magyar állampolgár, sem elidegenítési, sem tulajdonszerzési képessége korlátozva nincs, továbbá kifejezetten kijelenti, hogy szerződésalkötési képességét hatósági határozat, bírósági ítélet nem korlátozza, illetőleg nem zárja ki, így felek szerződés kötésének akadályja nincs.

8./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével felmerülő költség – ideértve jelen szerződés ügyvédi munkadíját is – vevőt terheli.

9./ Felek tudomásul veszik, hogy az illeték alapját az ingatlanok, Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykunszolnok Megyei Adó-és Vámigazgatósága által megállapított értéke képezi.

Eladó ennek keretében tudomásul veszi, hogy jelen szerződéssel értékesítésre kerülő ingatlanok után eladónál jelentkező bevétel (teljes vételár) után esetlegesen fizetendő adó(k) terheli(k).

Vevő pedig tudomásul veszi, hogy öt 4%-os mértékű vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség terheli.


Felek egyebekben kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd őket a fizetendő adó, illetve vagyonszerzési illeték bevallási, fizetési kötelezettség vonatkozásában – az esetleges adó, és illetékmentességre is kiterjedően – teljes körűen kioktatta.


10./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni és egymást a szerződés szempontjából minden lényeges körülményről tájékoztatni.

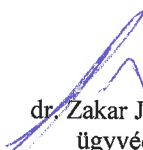
11./ Felek kijelentik, hogy részükre a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés vonatkozásában teljes körű felvilágosítást adott, továbbá az egyes szerződéses rendelkezéseket az ő tájékoztatását követően értelmezték, valamint a felmerülő kérdéseikre az ellenjegyző ügyvéd kimerítő tájékoztatást adott.

12./ Eladó képviselője útján és vevő az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével valamint a közigazgatási eljárásban való képviseletükkel a Zakar Ügyvédi Irodát (nyilvántartási száma: 69, székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth út 147.) – ügyintéző: Dr. Zakar József ügyvédet (ügyvédi egyedi azonosítója: 09-013947, KASZ: 36071632) – bízzák meg. Okiratszerkesztő ügyvéd, mint megbízott, a részére adott meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével is elfogadja.

13./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes és egyéb azonosító adataikat, a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe történő bejegyzés szükséges, vevő tulajdonjogának jelen szerződésben foglaltak szerinti ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett.


Mezőtúr Város Önkormányzata
eladó
képviselet: Herczeg Zsolt
polgármester


Savella Zoltán
vevő


dr. Zakar József
ügyvéd

14./ Eljáró ügyvéd felhívja szerződő felek figyelmét, hogy jelen szerződés szerinti tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének eljárása alatt bekövetkező, személyi adataikban történő változást az ingatlanügyi hatósághoz kötelesek bejelenteni.

15./ Felek felelősséget vállalnak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a részére átadott, jelen szerződésben illetve jelen jogügyletkezhez kapcsolódó egyéb dokumentumban szereplő adataik – ideértve különösen az általuk megadott számlaszámot is – a valóságnak megfelelnek és azok a szerződésben valamint az említett egyéb dokumentumokban elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

16./ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (továbbiakban: Pmt.) rendelkezései az ügyvéd számára azonosítási kötelezettséget írnak elő. Jelen szerződésben a Felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint külön adatlapokon az eljáró ügyvéd által rögzítésre kerültek.

17./ Felek jelen szerződés aláírásával feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy akár jelen okiratban, akár jelen jogügyletkezhez kapcsolódó egyéb dokumentumban esetlegesen előforduló bármilyen névcserre, névelírás, hibás vagy hiányos adat, számítási hiba, illetve bármely más elírás esetén a szükséges kijavítást, kiegészítést a szerződésben – a kijavítás tényére való hivatkozással – annak lényegi rendelkezéseinek változtatása nélkül elvegezhesse.

18./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.

19./ Felek rögzítik, hogy ezen okirat helyettesíti az ügyvédi Tényvázlatot.

20./ Szerződő felek a szerződést, elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak megfelelőt, helyben hagyólag aláírják.

Mezőtúr, 2020. június 04.

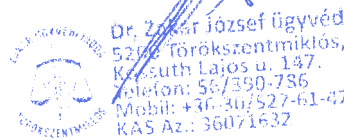
Mezőtúr Város Önkormányzata
eladó

képviseli: Herczeg Zsolt polgármester



Savella Zoltán
vevő

Dr. Zakar József ügyvéd (ügyvédi egyedi azonosítója: 09-013947, KASZ: 36071632), mint a Zakar Ügyvédi Iroda (nyilvántartási száma: 69, székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth út 147.) ügyintézője tanúsítom, hogy Eladó képviselője útján, Vevő személyesen az őket érintő, Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. Tv. (Ütv.) 32.§-a szerinti azonosítás elvégzését követően jelen adásvételi szerződés valamennyi oldalát előttem látta el kézjegyével, illetve írta alá azt. Jelen okiratot ellenjegyzem Mezőtúron, 2020. június 04. napján:



Jelen szerződést Mezőtúr Város Önkormányzata, mint eladó képviseletében – pénzügyi szempontú ellenőrzést követően – pénzügyileg ellenjegyzem Mezőtúron, 2020. június 04. napján:

.....
Pénzügyi és Adóügyi Osztályvezető

1 péld-1 adóvezető.

.....
Pénzügyi és Adóügyi Osztályvezető