**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**83/2021. (IX.30.) Kt. számú**

**határozata**

**Veres István Attila Tiszavasvári, Vasvári P. u. 115. sz. alatti lakossal önkormányzati ingatlanokra kötendő adásvételi szerződés jóváhagyásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület **jóváhagyja** a következő önkormányzati ingatlanokra **Veres István Attila** Tiszavasvári, Vasvári P. u. 115. szám alatti lakossal kötendő **adásvételi szerződést** és a **tulajdonjog bejegyzési engedélyt** a határozat mellékletében szereplő tartalommal:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **értékesítendő ingatlan** | | | |
| **helyrajzi száma** | **művelési ága** | **nagysága /m2** | **bruttó vételára (Ft)** |
| **1324** | beépítetlen terület | 1373 | **139.497** |
| **1330** | beépítetlen terület | 1549 | **157.378** |
| **1333** | lakóház, udvar,  ténylegesen beépítetlen terület | 1303 | **132.385** |
| **1341** | beépítetlen terület | 1578 | **160.325** |
| **1373** | beépítetlen terület | 1519 | **154.330** |
| **1375** | beépítetlen terület | 1450 | **147.320** |
| **1376** | beépítetlen terület | 1477 | **150.063** |

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést és a tulajdonjog bejegyzési engedélyt írja alá.

Határidő: esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

**Szőke Zoltán dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

83/2021.(IX.30.)Kt. sz. határozat 1 . melléklete

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szerződő **felek**, azaz

**egyrészről**: **Tiszavasvári Város Önkormányzata eladó**

(székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., adószám: 15732468-2-15, KSH statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15, törzsszám: 732462, képv.: Szőke Zoltán polgármester), számlavezető pénzintézete és bankszámlaszáma (továbbiakban: **ELADÓI SZÁMLA**): OTP Bank Nyrt., **11744144-15404761-00000000**,

**másrészről**: **Veres István Attila vevő**

(születési név: Veres István Attila, a.a.j.:…. sz.: ….., sz.a.j.: …., an.: …., lakóhely: 4440 Tiszavasvári, Vasvári Pál utca 115., állampolgárság: magyar),

egymással az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel adásvételi szerződést kötnek.

1. **ELŐZETES NYILATKOZATOK, AZ ÁLLAM ELŐVÁSÁRLÁSI JOGA:** Felek rögzítik, hogy e szerződés megkötésére Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 37/ 2021. (VII.29.) és \_\_\_\_ / 2021. (\_\_ ) Kt. sz. határozatai alapján kerül sor. A hivatkozott határozatok eredeti példányai e szerződés mellékletét képezik. Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) és (4) bekezdésében foglaltak alapján figyelemmel e törvény 13. § (1) bekezdésére, továbbá a Magyarország 2021. és 2022. évi központi költségvetéséről szóló törvények 5. § (3) bekezdésében foglaltakra is, a Magyar Állam elővásárlási jogára vonatkozó szabályokat alkalmazni nem kell, azaz e szerződést – az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívással együtt – nem kell megküldeni a Magyar Állam (képviseletében eljár az Igazságügyi Miniszter) részére.
2. **AZ INGATLANOK:** Felek megállapítják, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezik 1/1 arányban, a következő ingatlanok (továbbiakban: **telkek/ingatlanok**):

* Tiszavasvári belterületén lévő **1324 hrsz.** alatti ingatlan (kivett, beépítetlen terület, 1373.-nm., közigazgatási cím: nincs) – melynek vételára 109.840.-HUF + 27% ÁFA (azaz bruttó **139.497.-HUF**);
* Tiszavasvári belterületén lévő **1330 hrsz.** alatti ingatlan (kivett, beépítetlen terület, 1549.-nm., közigazgatási cím: 4440 Tiszavasvári, Pálffy utca 25.) – melynek vételára 123.920.-HUF + 27% ÁFA (azaz bruttó **157.378.-HUF**);
* Tiszavasvári belterületén lévő **1333 hrsz.** alatti ingatlan (kivett, lakóház, udvar (**de ténylegesen beépítetlen terület**), 1303.-nm., közigazgatási cím: 4440 Tiszavasvári, Pálffy utca 19.) – melynek vételára 104.240.-HUF + 27% ÁFA (azaz bruttó **132.385.-HUF**);
* Tiszavasvári belterületén lévő **1341 hrsz.** alatti ingatlan (kivett, beépítetlen terület, 1578.-nm., közigazgatási cím: nincs) – melynek vételára 126.240.-HUF + 27% ÁFA (azaz bruttó **160.325.-HUF**);
* Tiszavasvári belterületén lévő **1373 hrsz.** alatti ingatlan (kivett, beépítetlen terület, 1519.-nm., közigazgatási cím: nincs) – melynek vételára 121.520.-HUF + 27% ÁFA (azaz bruttó **154.330.-HUF**);
* Tiszavasvári belterületén lévő **1375 hrsz.** alatti ingatlan (kivett, beépítetlen terület, 1450.-nm., közigazgatási cím: nincs) – melynek vételára 116.000.-HUF + 27% ÁFA (azaz bruttó **147.320.-HUF**);
* Tiszavasvári belterületén lévő **1376 hrsz.** alatti ingatlan (kivett, beépítetlen terület, 1477.-nm., közigazgatási cím: nincs) – melynek vételára 118.160.-HUF + 27% ÁFA (azaz bruttó **150.063.-HUF**);

1. **A TULAJDONJOG IGAZOLÁSA:** Eladó a tulajdonjogát az ingatlanok vonatkozásában 2021. „\_\_\_\_\_” napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lapokkal igazolja. Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapok szerinti ténybeli és jogi állapot megfelel a valóságnak, valamennyi ingatlannak ő a tényleges és kizárólagos tulajdonosa, és a tulajdoni lapok lekérése óta nem következett be az ingatlanokat érintő eltérés, változás.
2. **ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY:** Felek rögzítik, hogy az ingatlanok jellemzőinél fogva (beépítetlen terület valamennyi) nem kell alkalmazni a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet energetikai tanúsítványra vonatkozó előírásait.
3. **ELADÓ NYILATKOZATAI:** Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlanok per-, teher-, igény-, és korlátozásmentesek, azokat nem terhelik adók módjára behajtható köztartozások, és harmadik személynek sem áll fenn olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy kizárja. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok más jogügylettel lekötve nincsenek, azokkal kapcsolatos rendelkezési joga kizárólagos, harmadik személy jóváhagyása vagy beleegyezése nem szükséges e szerződés megkötéséhez. Eladó kijelenti, hogy – az ő nyilatkozata alapján, vagy beleegyezésével – egy ingatlan sem szolgál más személy bejelentett lakóhelyeként, tartózkodási helyeként, székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként. Eladó kijelenti, hogy senkinek nincs az ingatlanokkal kapcsolatos semmilyen követelése, egy ingatlannak sincs ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa sem. Eladó kijelenti továbbá, hogy ezen adásvétel nem minősül fedezetelvonó szerződésnek, nincs olyan tartozása, illetve vele szemben nincs olyan követelés, melynek a szerződés tárgyát képező bármely ingatlan lenne a fedezete.
4. **VEVŐ NYILATKOZATAI, KELLÉKSZAVATOSSÁG:** Vevő kijelenti, hogy e szerződés aláírását megelőzően valamennyi ingatlant megtekintette, nem volt elzárva szakértő személy bevonásának a lehetőségétől. Eladó erre is tekintettel kellékszavatossági kötelezettségét a vételár megfizetését követő 90. naptól kezdődően kizárja, melyet vevő tudomásul vesz, így vevő az ingatlanok állapotával kapcsolatban a meghatározott időpontot követően nem támaszthat igényt eladóval szemben, sem bíróság, sem más hatóság előtt.
5. **AZ ADÁSVÉTELI MEGÁLLAPODÁS, A VÉTELÁR ÖSSZEGE:** Eladó rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban eladja, vevő pedig 1/1 arányban, a megtekintett és megismert állapotban megvásárolja az ingatlanokat, a már hivatkozott Kt. sz. határozatok szerinti, vevő által elfogadott, az ingatlan adatoknál részletezett, mindösszesen bruttó **1.041.298.-HUF (egymillió-negyvenegyezer-kétszázkilencvennyolc forint) összegű - az ÁFÁ-t is tartalmazó - vételár**ért. Vevő tudomásul veszi, hogy a NAV által megállapított forgalmi érték szolgál majd az illeték-kiszabás alapjául.
6. **A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE ÉS ANNAK IGAZOLÁSA:**

* Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy **LEGKÉSŐBB** e szerződés aláírását követő **120 napon belül** a vételárat maradéktalanul megfizeti az **eladói számlára történő átutalással.** Vevő az átutalás közlemény rovatában a következő szöveget köteles rögzíteni: „**Tiszavasvári 1324 hrsz. és további 6 ingatlan vételára**”.
* Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetését igazoló banki bizonylatot, a vételár eladói számlán történő jóváírását követő 5 munkanapon belül az eljáró ügyvéd részére a drvarga.mateszalka@gmail.com email címre megküldi. Eladó egyúttal kijelenti, hogy az eladói számlára történő átutalást, mint saját kezéhez történő teljesítést kifejezetten elismeri. Felek rögzítik, hogy a vételár teljesítésének az időpontja a vételár eladói számlán történő jóváírás napja. Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy a vételár kifizetését banki igazolással – az eladói igazolás elmaradása esetén – a vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé, aki ez alapján is jogosult, valamint köteles a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás megindítására.

1. **VEVŐ TULAJDONJOGÁNAK BEJEGYZÉSE ÉS FÜGGŐBEN TARTÁS:** Eladó e szerződés megkötésével egy időben, külön okiratba („Tulajdonjog-bejegyzési engedély” – továbbiakban: **engedély**) foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga valamennyi ingatlanra 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén, tehermentesen bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár maradéktalan kifizetéséig fenntartja, de felek nem e tény ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, hanem azt kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól, hogy az engedély benyújtásáig, de legkésőbb e szerződés benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig, a jelen szerződésen alapuló tulajdonjog-bejegyzési kérelem elintézését az Inytv. 47/A § (1) bekezdésének b) pontja alapján tartsa függőben.
2. **LETÉTI IGAZOLÁS ÉS LETÉTI SZERZŐDÉS:**

* Felek – eladó úgy is mint letevő, vevő úgy is mint jogosult – az engedélyt a szerződést készítő Dr. Varga Ákos eljáró ügyvédnél, mint letéteményesnél 5 példányban letétbe helyezték, aki ezt a szerződés ellenjegyzésével elismeri és **igazolja**.
* Felek eljáró ügyvédet feljogosítják, egyben kötelezik arra (teljesítési utasítás), hogy az engedélyt a vételár teljesítését igazoló bizonylat(ok)nak a birtokában, azok átvételét követő 15 napon belül benyújtsa az illetékes Földhivatali Osztályhoz, vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Erre eljáró ügyvéd e szerződés ellenjegyzésével kötelezettséget is vállal.
* Felek rögzítik, hogy az ügyvédi letétbe helyezett okiratok rendeltetésszerű felhasználásáról a letéteményes ügyvéd gondoskodik, aki jelen okirat aláírásával (ellenjegyzésével) szavatolja, hogy azok a jelen szerződés szerint kerülnek felszabadításra az ügyvédi letétből, valamint, hogy illetéktelen személyek kezébe semmilyen más módon nem kerülnek. Letéteményes ügyvéd a letétkezelésért munkadíjat nem köt ki.
* Felek megállapodnak abban is, hogy a letéteményes az engedélyeket azt követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles az eladó, mint letevő részére visszaadni, ha a letét kiadásának feltételei nem teljesülnek és felek a letéteményesnél így rendelkeznek, vagy az arra jogosult elállt a szerződéstől vagy felek igazolják, hogy e szerződést felbontották/megszüntették. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy elállás esetén az elállási nyilatkozatot nem csak a másik félnek, hanem egyidejűleg a letéteményesnek is megküldik. Ha vitássá válik az elállás megalapozott volta, úgy a vitató fél köteles az erre vonatkozó jogvita megindításának tényét letéteményes felé igazolni akként, hogy részére a keresetlevelet és annak bírósági érkeztetését igazoló iratot (együtt: vitató irat) az elállás közlésétől számított 30 (harminc) napon belül megküldi. Ez esetben a letéteményes a bíróság jogerős, vagy előzetesen végrehajtható rendelkezése szerint jogosult és köteles a letétbe helyezett okiratok kiadására. Ha a vitató fél az előzőek szerinti határidőben nem küldi meg letéteményesnek a vitató iratot, úgy letéteményes a letét visszaszolgáltatására az elállási nyilatkozat kézhezvételétől számított 31. nap elteltét követő 5. munkanaptól kezdődően jogosult.

1. **BIRTOKBA ADÁS:** Tekintettel az ingatlanok művelési ágára, vevő jogosult és egyben köteles az ingatlanokat önállóan, az eladó közreműködése nélkül, haladéktalanul birtokba venni, amint vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Ha vevő, a tulajdonjoga bejegyzésekor más jogcímen már birtokban van, a birtoklást tulajdonosként folytatja. Vevő a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől húzza az ingatlanok hasznait, viseli azok terheit és a kárveszélyt. Felek megállapodnak abban, ha az ingatlan harmadik személy birtokában van, úgy a Ptk. 5:3. § (4) bekezdése alapján eladó akként ruházza át az ingatlan birtokát vevőre, hogy e szerződés aláírásával átruházza rá az ingatlan kiadása iránti igényét.

Felek megállapodnak abban is, hogy a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 15 napon belül, egymással kölcsönösen együttműködve – szükség szerint – eljárnak a közüzemi szolgáltatóknál, illetve vevő eljár az illetékes Önkormányzatnál, vevő költségén a tulajdonos (fogyasztó) személyében beállt változása bejelentése érdekében.

1. **A SZERZŐDÉS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BENYÚJTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK**: Felek feljogosítják, és egyben kötelezik az eljáró ügyvédet, hogy e szerződést annak aláírásától számított 15 napon belül nyújtsa be az illetékes Földhivatali Osztályhoz.
2. **A SZERZŐDÉS MEGHIÚSULÁSA, A SZERZŐDÉSTŐL VALÓ ELÁLLÁS ESETEI**:

* Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlanra, a vevő e szerződésen alapuló tulajdonjog-bejegyzési kérelmének Földhivatalhoz történő benyújtása előtt harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot, vagy tényt (például jelzálogjog, végrehajtási jog, tulajdonjog) jegyeznek be, illetve olyan jog, vagy tény bejegyzése előzné meg a vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelmét, mely a vevő tulajdonszerzését korlátozza, akadályozza, vagy kizárja, a vevő minden további indoklás nélkül elállhat e szerződéstől.
* A vételár határidőben történő teljesítésének elmaradása esetén eladó köteles vevőt legalább 15 napos póthatáridő tűzése mellett a teljesítésre tértivevényes levélben felszólítani. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén eladó minden további feltétel és indoklás nélkül, egyoldalú írásos nyilatkozattal e szerződéstől jogosult elállni, amely döntést tértivevényes levélben köteles vevővel közölni. Felek kifejezett megállapodása alapján az elállási jog gyakorlása az elállást tartalmazó nyilatkozat postai feladásának napjától számított 5. munkanapon a kézbesítéstől függetlenül közöltnek minősül
* Felek az előző esetekben, illetve, ha e szerződés bármely más ok miatt meghiúsul, kötelezik magukat e szerződés felbontására, a meghiúsulási ok bekövetkeztétől számított 30 napon belül, az erre vonatkozó okiratok minden további feltétel nélküli aláírására, az eredeti állapot helyreállítására (ennek keretei közt a földhivatali „széljegy” törlésére), és az egymással történő elszámolásra.

1. **MEGTÁMADÁSI JOG KIZÁRÁSA**: Felek kijelentik, hogy eladó törvényes képviselője nem közeli hozzátartozója vagy élettársa vevőnek, illetve kijelentik, hogy e szerződés megkötése során egyiküket sem vezette ajándékozási szándék. Felek abban is megállapodnak, hogy e szerződés feltűnően nagy értékkülönbözetre alapított megtámadásának a jogát, a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98 § (2) bekezdésében foglaltakra hivatkozással kifejezetten kizárják.
2. **KÖLTSÉGEK**: Felek rögzítik, hogy eladót terhelik az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével, a birtokba adással, és az ingatlanok értékesítéséhez kapcsolódó adó bevallásával, megfizetésével kapcsolatos költségek, és az ingatlanokat a birtokba adáskor még esetlegesen eladót terhelő költségek megfizetése, míg vevőt terheli minden további költség, így különösen a vagyonszerzési illeték, a földhivatali igazgatási díj, a szerződés elkészíttetésének a díja és az ingatlanok térképi határainak kimérésével felmerülő költségek is.
3. **ILLETÉKFIZETÉS**: Felek megértették és tudomásul vették eljáró ügyvédnek \*az illetékekről szóló 1990. évi XCIII törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra, illetve az ehhez kapcsolódó igények érvényesítésére, annak rendjére vonatkozó tájékoztatását. Vevő kijelenti, hogy egyik ingatlan tekintetében sem vállal 4 éven belüli beépítési kötelezettséget, megfizeti valamennyi ingatlan tekintetében a vagyonszerzési illetéket. Felek kijelentik, hogy e szerződés aláírásakor egyéb illeték-kedvezményre, - mentességre nem jogosultak.
4. **ADÓFIZETÉS**: Eladó kijelenti, hogy az ingatlan értékesítéshez kapcsolódó adózási szabályokkal, az őt terhelő nyilatkozattételi és bevallási kötelezettségekkel tisztában van.
5. **AZ ÜGYVÉDI ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK**:

* Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd részére adott megbízásnak nem tárgya az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos teljes körű tájékoztatás, az ezzel kapcsolatos bármely hatóság előtti képviselet, felek a szerződéssel összefüggésben felmerülő adózási, vagy illetékfizetési kötelezettség tekintetében saját döntésük alapján szakértő személy segítségét veszik igénybe.
* Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a szándékosan okozott, továbbá az emberi életet, testi épséget, vagy egészséget károsító szerződésszegésért való felelősséget kivéve, a jelen szerződéssel kapcsolatos kártérítési felelősségét kizárja.
* Felek rögzítik, hogy e szerződés ügyvédi tényvázlatnak és letéti szerződésnek is minősül.
* Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezéseiről, és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 18. pontjában (32-33 §) írtakról, melyek szerint az ügyvéd köteles a szerződők személyazonosságát ellenőrizni. Ezért eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel érintettek (képviselőjük) előzetes hozzájárulása mellett, azok személyi igazolványáról, lakcímkártyájáról és adókártyájáról készített másolatot ügyvédi irattárában a szerződés mellékleteként elhelyezte. Felek kijelentik, hogy ehhez, valamint személyi adataik e szerződéshez kapcsolódó ügyvéd általi kezeléséhez, valamint személyazonosságuknak az Üttv. szerinti ellenőrzéséhez kifejezetten hozzájárulnak.
* Felek a szerződés aláírásával tanúsítják, hogy eljáró ügyvéd a Pmt-ben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére alkotott, a vonatkozó MÜK szabályzat szerinti Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban őket megfelelő módon azonosította. Felek és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy e szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megjelölt adatokat tartalmazza. A Pmt. 8. § (1) bekezdése alapján Felek e szerződés aláírásával kijelentik, hogy saját nevükben, saját érdekükben járnak el, és a Pmt. 8.§ (3) bekezdése szerint nem minősülnek kiemelt közszereplőnek.
* Felek végül rögzítik, hogy a szerződésben foglaltakon túl felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a felek személyi okmányai (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya) fénymásolata, vevő földszerzési képességére vonatkozó iratok és a TAKARNET rendszerből letöltött tulajdoni lap, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat és információ eljáró ügyvéd részére bemutatásra, átadásra nem került.

1. **EGYÉB RENDELKEZÉS: Felek kérik az eljáró földhivatalt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2016. évi CL. törvény 13 §. (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.**

*A szerződésben hivatkozott jogszabályi rendelkezés:*

***\*Itv. 26. § (1) bekezdés:*** *„Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól: a) a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint ilyen ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A vagyonszerző lakóházépítési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál;”*

*Felek megbízást adtak a Nyíregyházi Ügyvédi Kamara által KASZ36070950 azonosító számon nyilvántartott Dr. Varga Ákos ügyvédnek (székhely: 4700 Mátészalka, Kossuth Lajos utca 6., tel.: +36-(70)-319-77-88, email cím: drvarga.mateszalka@gmail.com) e szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali eljárás során képviseletük ellátására. Vevő meghatalmazza Dr. Varga Ákos ügyvédet továbbá a NAVB400-as adatlap kitöltésére, aláírására. Eljáró ügyvéd a meghatalmazásokat e szerződés ellenjegyzésével elfogadja.*

*Eladó törvényes képviselője és vevő kijelentik, hogy nagykorú, cselekvő- és jogképes, devizabelföldi magánszemélyek, magyar állampolgárok, személyi adataik helyesen vannak felvéve, azok szerepeltetéséhez hozzájárulnak. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon működő Önkormányzat, devizabelföldi jogi személy. Felek kijelentik, hogy a szerződés aláírása előtt őket eljáró ügyvéd tájékoztatta az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó szabályokról, az ingatlan-nyilvántartási eljárás vonatkozó szabályairól, az adó- és illetékfizetés főbb szabályairól, a szerződésben szereplő jogi fogalmakról, azok jelentéséről és joghatásairól, felmerülő kérdéseikre is válaszolva.*

*Felek kijelentik, hogy a szerződés tartalmát előzetesen egyeztették, annak megszövegezését kifejezetten fentiek szerint kérték, így a szerződést ügyvédi tényvázlatként is kezelve írják alá. Felek e szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, megállapítva, hogy egyikük sem esik ingatlan szerzési, elidegenítési korlátozás alá.*

*Felek a szerződésben nem rendezett kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak azzal, hogy a szerződéssel kapcsolatos vitás kérdések rendezésére a pertárgy értékétől, illetve a hatásköri szabályoktól függően kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, vagy Törvényszék kizárólagos illetékességét.*

*Ha e szerződés egyes rendelkezései bármely okból érvénytelenek lennének, az esetleges részleges érvénytelenség a jelen szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, és felek az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel kötelesek felváltani, mely szerződéses céljaik eléréséhez és érdekeihez a legközelebb áll.*

# Kelt: Tiszavasvári, 2021. „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Veres István Attila** vevő | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Tiszavasvári Város Önkormányzata** eladó  képv.: Szőke Zoltán polgármester |

Készítettem és **ellenjegyzem: Tiszavasvári, 2021. „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**

|  |
| --- |
| **Dr. Varga Ákos ügyvéd**  **KASZ: 36070950** |

**Tulajdonjog-bejegyzési engedély**

(adásvételi szerződést kiegészítő okirat)

Szerződő **felek**, azaz

egyrészről: **Tiszavasvári Város Önkormányzata eladó**

(székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., adószám: 15732468-2-15, KSH statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15, törzsszám: 732462, képv.: Szőke Zoltán polgármester), számlavezető pénzintézete és bankszámlaszáma (továbbiakban: **ELADÓI SZÁMLA**): OTP Bank Nyrt., **11744144-15404761-00000000**,

másrészről: **Veres István Attila vevő**

(születési név: Veres István Attila, a.a.j.: …, sz.: …., sz.a.j.: …, an.: …, lakóhely: 4440 Tiszavasvári, Vasvári Pál utca 115., állampolgárság: magyar),

egymással adásvételi szerződést (alapszerződést) kötöttek Tiszavasváriban, 2021. „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” napján, a következő, **Tiszavasvári belterületén lévő ingatlanok** vonatkozásában: **1324 hrsz.; 1330 hrsz.; 1333 hrsz.; 1341 hrsz.; 1373 hrsz.; 1375 hrsz.** és **1376 hrsz.**

**1./** Felek az ingatlanok vételárát mindösszesen

bruttó **1.041.298.-HUF (egymillió-negyvenegyezer-kétszázkilencvennyolc forint) - az ÁFÁ-t is tartalmazó**

összegben határozták meg. Eladó vállalta, hogy az alapszerződés szerinti feltételek teljesülése, a vételár maradéktalan megfizetése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanokra vevő tulajdonjogát, tehermentesen, „adásvétel” jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

**2./** **Felek** kölcsönösen elismerik és nyugtatják, hogy vevő eladónak a szerződéses vételárat megfizette. Felek erre tekintettel **kölcsönösen, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát „adásvétel” jogcímén, 1/1 arányban bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba,** az alapszerződés tárgyát képező **valamennyi** ingatlanra, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

**3./** Felek az alapszerződés valamennyi – jelen okirattal nem ellentétes – rendelkezését magukra nézve továbbra is érvényesnek és hatályosnak elfogadják.

*Felek megbízást adtak a Nyíregyházi Ügyvédi Kamara által KASZ36070950 azonosító számon nyilvántartott Dr. Varga Ákos ügyvédnek (székhely: 4700 Mátészalka, Kossuth utca 6., tel.: +36-(70)-319-77-88, email cím:* [*drvarga.mateszalka@gmail.com*](mailto:drvarga.mateszalka@gmail.com)*) jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint jelen okiratnak és mellékleteinek az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtására. Eljáró ügyvéd a részére adott meghatalmazásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Eladó törvényes képviselője és vevő kijelentik, hogy nagykorú, cselekvő- és jogképes, devizabelföldi magánszemélyek, magyar állampolgárok, személyi adataik helyesen vannak felvéve, azok szerepeltetéséhez hozzájárulnak.*

*Felek jelen okiratot kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták megállapítva, hogy egyikük sem esik ingatlan szerzési, elidegenítési korlátozás alá, az okiratban nem rendezett kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.*

# Kelt: Tiszavasvári, 2021. „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Veres István Attila** vevő | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Tiszavasvári Város Önkormányzata** eladó  képv.: Szőke Zoltán polgármester  P.H. |

Készítettem és **ellenjegyzem: Tiszavasvári, 2021. „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**

|  |
| --- |
| **Dr. Varga Ákos ügyvéd**  **KASZ: 36070950** |