

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely egyrészről -

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2422 Mezőfalva, Kinizsi Pál u. 44., adószáma: 15727165-2-07, statisztikai azonosító: 15727165-8411-321-07, Magyar Államkincstár törzsszám: 727167, képviselőjében: **Márok Csaba László** polgármester), mint **eladó**,

másrészről -

.....**Vevő neve**..... sz.n. (szül. hely, idő:, anyja neve:.....

lakóhelye:, személyi szám:, adóazonosító jel:, mint **vevő** – között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett jött létre:

1. Fent nevezett eladó eladja - *továbbiakban eladó* -, vevő - *továbbiakban vevő* – pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az eladónak a **Mezőfalva belterület 288 hrsz.** alatt felvett – természetben 2422 Mezőfalva, Kossuth Lajos utca 13. „felülvizsgálat alatt” alatt lévő - az ingatlan-nyilvántartás szerint 2313 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanból eladó nevében lévő 1/1 tulajdoni hányadát a **jelenlegi megtekintett állapotában** _____,-Ft, azaz _____ forint vételárért.

Az Eladó jelen adásvétel tárgyát képező ingatlana per-, teher- és igénymentes, amelyért az eladó szavatol.

A Felek rögzítik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendeletben előírt energetikai tanúsítvány Eladó részéről történő átadásának kötelezettségéről.

Eladó Hódosi József tanúsító által **HET-01315062** számon, 2021. június 29. napon kiadott energetikai tanúsítványt a vevőnek átadta, amelynek átvételét a vevő a jelen okirat aláírásával elismeri, valamint nyilatkozik, hogy a tartalmát megismerve köti meg a jelen szerződést. Az ingatlan energetikai besorolása: **JJ (Kiemelkedően rossz)**.

2. Vevő az 1./ pontban írt vételárat az alábbiak szerint megfizette:

2.1. Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően kifizetett eladónak **100.000,-Ft**, azaz egyszázezer forint óvadékot, melyet a Felek a vételárba beszámítanak.

2.2. Vevő a fennmaradó _____,000,-Ft, azaz _____ forint vételárrészt a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően kifizette eladó részére akként, hogy azt az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736037-15361796-00000000 számú számlájára teljesítette.

3. Felek az ingatlan birtokátruházása vonatkozásban az alábbiak szerint állapodnak meg:

3.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokbaadására **jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg** kerül sor, vevő a mai naptól húzza annak hasznait és viseli a vele járó terheket.

3.2. A vételár megfizetésével száll át vevőre a kár-veszély viselés függetlenül a tulajdonjog bejegyzésétől.

4. Jogszatosság, elővételi jog:

4.1. Eladó az 1.) pontban írt ingatlan per-, teher- és igénymentességért szavatol.

4.2. Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, részére az elővásárlási jog gyakorlására 35 nap határidőt kell biztosítani.

Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Magyar Állam élni kíván az elővásárlási jogával, akkor elsősorban a Magyar Állammal jön létre a jelen szerződés, ebben az esetben a felek egymás vonatkozásában az eredeti állapotot kötelesek helyreállítani, a már addig megfizetett vételár a vevőnek visszajár, azonban egyéb igény érvényesítéséről a felek egymással szemben lemondanak. Felek kötelezik magukat, hogy az elővásárlási jogosult nyilatkozatairól egymást haladéktalanul tájékoztatják.

5. Szerződő felek a szerződés készítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal előtti eljárásban a képviselőjük ellátásával meghatalmazzák dr. Endl Gábor István egyéni ügyvédet (székhely: 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 2. fsz. 4.), aki a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek tudomásul vették, hogy a földhivatal csak a meghatalmazott jogi képviselőnek küldi meg a határozatot, aki annak megküldésére nem köteles, de nála másolatban átvehető, vagy másolat megküldése kérhető.

6. Eladó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár Fejér Megyei Területi Igazgatósága által nyilvántartott jogi személy, akinek képviselőjére fent nevezett polgármester jogosult, aki kijelenti, hogy Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata nevében annak Szervezeti és Működési Szabályzatában és Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete/2022. (.....) számú határozatában foglaltakra tekintettel aláírásra jogosult és a jelen szerződés megkötésére teljes körű felhatalmazással rendelkezik, nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nincs korlátozva. Vevő magyar állampolgár és szerződéskötési képességét jogszabályok nem zárják ki, és nem is korlátozzák azt.

7. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlanon lévő lakóház állapotára vonatkozóan semmilyen tájékoztatást nem tud adni, annak esetleges látható, vagy rejtett hibáiból fakadó mindennemű felelősségét kizárja, amelyet a Vevő tudomásul vesz és elfogad. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant személyesen tekintette meg, vizsgálta meg, eladóval szemben az ismeret hiányára nem hivatkozik, az ingatlan műszaki állagára kifogást nem tesz, azt az eladó kellékszavatossági felelősségének kizárása ismeretében is meg kívánja vásárolni.

8. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

8.1. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy **vevő** javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén a tulajdonjogot az 1. pontban írt Ingatlan összesen **1/1 hányada** vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

.....
Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata Eladó
képviseletében: Márok Csaba László polgármester

.....
Vevő

9. Jelen adásvételi szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarattal módosítható. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos, továbbá az adó, illeték és egyéb jogszabályokra vonatkozó teljes körű ügyvédi kioktatást és tájékoztatást megértették és ezek ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá jelen adásvételi szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.
10. Felek megállapodnak abban, hogy az egymás irányába tett írásbeli nyilatkozatok annak átvételekor, átvétel hiányában pedig a fenti lakóhelyükre illetve székhelyükre történő második igazolt postai feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősülnek.
11. Felek előtt ismert, hogy az illetékekről szóló 1990. évi LCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról rendelkező 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) alapján az első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért 6.600,-Ft (hatezer-hatszáz) forint összegű díjat kell fizetni a változással érintett ingatlanok darabszámának megfelelően a tulajdonjog bejegyzésre tekintettel. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen eljárási díjat ő köteles viselni és köteles azt a FMKH Földhivatali Főosztály 10029008-00302649-00000000 számú számlájára Mezőfalva 288. hrsz tulajdonjog bejegyzés közleménnyel átutalni és a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalási bizonylattal igazolni.
12. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók.
13. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényállásvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról teljes körű tájékoztatást adott a részükre. Eladó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa Tv.) 86. § (1) bekezdés j.) pontja alapján mentes a fent írt ingatlan értékesítése az ÁFA alól. Eladó nyilatkozik, hogy az ÁFA tv. 88. § alapján választási lehetőséggel nem élt, nem választotta, hogy ÁFA hatálya alatt értékesít ingatlant, tehát a Vevőt ÁFA fizetési kötelezettség az ingatlan vonatkozásában nem terheli.
14. Felek megpróbálják a jelen adásvételi szerződésből származó vagy azzal kapcsolatos vitákat békés úton, közös megegyezéssel rendezni. Amennyiben valamely vitát az egyik fél írásos értesítésének a vitában érintett felekhez történő megérkezésétől számított harminc (30) napon belül nem lehet közös megegyezéssel rendezni, abban az esetben a felek a vita eldöntésére pertárgyértéktől függően kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság és a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. A Felek engedélyezik, 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. A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
16. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes ügyleti akaratukat tartalmazza és nincs olyan tény, körülmény, szándék vagy elvárás, amely a jelen szerződésben megfogalmazásra ne került volna. A Felek a jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a szerződés 1-1 aláírt példányát átvették.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a szerződést készítő, ellenjegyző és a felek aláírását igazoló ügyvéd előtt saját kezűleg illetve képviselő által aláírták.

Kelt, Dunaújváros, 2022. _____ hó ____ . napján

.....
Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata Eladó
képviselőiben: Márok Csaba László polgármester

.....
.....
Vevő

Ellenjegyzem Dunaújváros, 2022. _____ hó ____ . napján.

Dr. Endl Gábor István ügyvéd
(Székhely: 2400 Dunaújváros, Szórád M. út 2. Fsz.4.
kamarai azonosító szám: 36059540)