

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

- **HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**, 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. (statisztikai számjele: 15432429-7511-321-20., képviseli: **Papp Gábor** polgármester, a továbbiakban mint: **Eladó**,

másrészről

- (születési neve:, születési hely, idő:, anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jele: 8....., állampolgár) szám alatti lakos, mint **Vevő** között az alul írt napon és helyen, a következő feltételek szerint:

1./

A Szerződő Felek rögzítik, hogy Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos, per-, igény- és tehermentes tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban a **hévízi 1300. hrsz-on** nyilvántartott, természetben a **8380 Hévíz, Vörösmarty M. u. 38. sz.** alatt található, **1416 m²** térnagyságú „**lakóház, udvar, gazdasági épület**” megnevezésű, a pályázati dokumentációban rögzített jellemzőkkel bíró belterületi ingatlanra nézve **nyilvános pályázatot írt ki, melynek nyertese a vevő lett.**

2./

Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban meghatározott per-, igény- és tehermentes ingatlant, az a vevő 1/1 arányú tulajdonába kerül, vétel jogcímén.

Az ingatlan **vételára,- (azaz:)** Ft.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az előzőek szerinti vételárat, azaz bruttó- Ft-ot (azaz: forintot) a jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül maradéktalanul megfizeti az eladó részére azzal, hogy a vevő által a pályázati eljárás során befizetett 1.000.000,- Ft (azaz: egymillió forint) bánatpénz – mely egyúttal foglaló is – abba beszámításra kerül.

Ennek megfelelően a vevő e határidőn belül- Ft (azaz: forint) átutalására köteles. Az átutalást az eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11749039-15432429-00000000** számú bankszámlájára kell teljesíteni.

Teljesítésnek az minősül, ha az eladó bankszámláján az átutalt összeget jóváírják. A felek a foglalóra vonatkozó jogi szabályozással tisztában vannak.

Eladó és Vevő a Ptk. 6:98. § (2) bek. rendelkezései alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

3./

A vevő kijelenti, hogy a pályázati eljárás során az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak műszaki és jogi jellemzőivel, közműellátottságával teljes mértékben tisztában van, az eladótól minden kért és szükséges tájékoztatást megkapott, annak nyílt és rejtett hibáival kapcsolatban az Eladó a kellékszavatosságát kizárja. A vevő ezen kikötést tudomásul veszi és elfogadja. A vevő tulajdoni lap tartalmát megismerte, annak egy másolati példányát átvette.

A vevő tudomásul veszi, hogy a fent leírtak vonatkozásában az ingatlan épületének nem, vagy nem megfelelő ismeretére irányuló hivatkozás a Vevő részéről a jelen szerződéstől, vagy az abban vállalt egyes kötelezettségektől történő elállásra, valamint a szerződési feltételek módosításának kezdeményezésére, illetve szavatossági igény érvényesítésének alapjául nem szolgálhat.

4./

A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tekintetében a Magyar Államnak az erre kijelölt szervezet – az MNV Zrt. - útján **elővásárlási joga** van.

Emiatt a Vevő tulajdonszerzése csak az elővásárlásra jogosult Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. által közölt e jogáról történő lemondása, illetve abban az esetben lehetséges, ha a Nemzeti Vagyronról szóló törvény (Nvtv.) 14. § (5) bekezdésében meghatározott, e szerződésnek a részére történt megküldéstől számított 35 napos határidőn belül a jogosult MNV Zrt. nem nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

A 35 napos határidőt e szerződésnek az MNV részére történő postai küldeménykénti feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

A jogosult MNV Zrt. határidőn belül adott, írásbeli elfogadó nyilatkozata a szerződést az elővásárlásra jogosult, mint Vevő és az Eladó között létrehozza.

Fentiekben kifejtettek alapján jelen szerződést a felek azzal a kifejezett **felfüggesztő feltétellel** kötik meg, hogy az csak abban az esetben lép közöttük hatályba, amennyiben a vevőt a fentebb hivatkozott jogszabály szerinti megelőző, az elővásárlási jog gyakorlására jogosult MNV Zrt. nem él törvényes elővásárlási jogával.

A Felek az elővásárlási jog gyakorlásának feltételeként megállapodnak, hogy amennyiben a vevőt sorrendben megelőző, az elővásárlásra jogosult MNV Zrt. jogszerűen él az elővásárlási jogával, az ingatlant vevőként megszerző elővásárlásra jogosult köteles a jelen szerződésben vevőként megjelölt személy részére a szerződéskötés kapcsán általa már igazoltan megfizetett foglalót, továbbá minden díjat és költséget (ügyvédi díj, földhivatali díjak, postázási költségek stb.) az elfogadó nyilatkozat eladó általi kézhezvételét követő 15 banki napon belül megfizetni, és ezt igazolni.

5./

Az eladó a vételár maradéktalan megfizetéséig az adásvétel tárgya tekintetében tulajdonjogát **fenntartja**.

Az ingatlan vonatkozásában a szerződés aláírásával egyidőben – külön okiratban - tulajdonjog bejegyzési engedélyt ad. Ezt az okiratot az eljáró ügyvédnél nyolc példányban okirati letétbe helyezi azzal, hogy a vételár kiegyenlítéséről az ügyvédet a vevő teljesítését követően haladéktalanul értesíti. Az ügyvéd ekkor jogosult és egyben kötelezett ennek az okiratnak a letétből való kiadására és a tulajdonjog átvezetése céljából a földhivatalhoz történő benyújtására.

A felek megállapodnak, hogy az ingatlan vonatkozásában a vevő a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét a vételár teljes körű megfizetéséig, de legfeljebb hat hónapig való függőben tartását kérve nyújtják be a földhivatalhoz. Ennek megfelelően a felek **kérlik** a földhivatalt, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét a vételár maradéktalan megfizetéséig, de legfeljebb hat hónapig **tartsa függőben**.

6./

Abban az esetben, ha a vevő az ingatlan vételárát teljes mértékben a 2./ pont szerinti határidőben nem egyenlíti ki, az eladót póthatáridő tűzése nélkül megilleti a szerződéstől való **elállás joga**. Az elállás jogát az eladó a vevőhöz intézett írásbeli jognyilatkozattal gyakorolhatja. A jognyilatkozat kézhezvétele, illetőleg bármely, a vevő érdekkörébe tartozó okból való sikertelen kézbesítés esetén a függőben tartásra irányuló kérelmet vissza kell vonni.

Az elállási jognyilatkozat kézhezvételét kézbesítési igazolással, illetőleg a sikertelen kézbesítés tényét az eladó az eljáró ügyvéd felé tértivevénnel, illetőleg a visszaküldött postai küldeménnyel igazolja.

Az eladó és a vevő megállapodnak jelen okirat aláírásával abban, hogy ezt a tényhelyzetet közös megegyezésüknek kell tekinteni a kérelem visszavonása tárgyában és egyúttal meghatalmazzák az eljáró ügyvédet a kérelem benyújtására és visszavonására nézve is a képviseletükkel.

Ugyanez irányadó és alkalmazandó akkor is, ha az elővásárlásra jogosult ezzel a jogával él. Amennyiben az eladó az elállás jogával él, a foglalót megtarthatja, az azon felül teljesített vételárrészt a függőben tartás ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének törléséről rendelkező földhivatali határozat kézhezvételét követően 8 napon belül, kamatmentesen fizeti vissza.

7./

Az ingatlan birtokba adására jegyzőkönyv felvétele mellett a vételár kiegyenlítését követő 15 napon belül kerül sor, a birtokba adásra az eladó hívja meg a vevőt. A birtokba adásig az ingatlan költségeit az eladó viseli. A kárveszély a birtokba adáskor száll át a vevőre.

8./

Az ingatlan energetikai tanúsítványainak eredeti példányát az adásvételi szerződés aláírásakor az eladó a vevőknek átadta. A tanúsítvány egyedi azonosítója: HET-01630490.

9./

A felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére, a többszemélyes ügyvédi irodák, irodák részére alkotott Mintaszabályzat (a továbbiakban: Pénzmosási Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban a feleket megfelelő módon **azonosította**. Felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselője kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megjelölt adatokat tartalmazza.

10./

A felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a személyazonosításra szolgáló okmányairól (személyi igazolvány, lakcímkártya) másolatot készítsen, és azokat kezelje.

11./

A felek a szerződésben írtakon túl a pályázati kiírást és mellékleteit, valamint a Ptk. rendelkezéseit tekintik jogviszonyukra irányadóknak.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával **meghatalmazzák Dr. Farkas Sándor ügyvédet (dr. Farkas Ügyvédi Iroda, 8380 Hévíz, Helikon u. 6., ZMÜK KASZ: 36059807)** jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a NAV adatlap kitöltésével, aláírásával és benyújtásával, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselettel is. Nevezett a meghatalmazást elfogadja.

12./

Az eladó törvényes képviselője nyilatkozik, hogy Hévíz Város Önkormányzata nyilvántartásba vett települési önkormányzat, míg vevő cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési képességük teljes, megállapodásuknak törvényes akadálya nincs.

Vevő képviselője a Hévíz Város Önkormányzat csatolt/2023. (X.) számú Képviselő-testületi felhatalmazása alapján jár el.

13./

A szerződő felek jelen adásvételi szerződést – amely ügyvédi és okirat letéti megbízás, valamint tényvázlat is egyben – elolvasás, értelmezés és az eljáró ügyvéd általi megmagyarázás után, a szükséges jogi tájékoztatás birtokában, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tanúsítja, hogy e szerződés a Felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy az Eladó képviselője és a Vevő aláírása valódi, azt előtte írták alá.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 43. § (4) bekezdése alapján úgy került összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, amelyre tekintettel az Üttv. 43. § (2) bekezdés b) pontja alapján a Felek a szerződés minden oldalát nem írják alá.

Hévíz, 2023.

Hévíz Város Önkormányzata
képviseli: Papp Gábor polgármester
eladó

.....
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Hévízen, 2023. napján:

dr. Farkas Sándor ügyvéd
KASZ: 36059807