

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2021-0120 2021 APR 14  
53038

amely létrejött egyrészről

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.  
Bankszámlaszám: 11746005-15416566  
Adóigazgatási szám: 15733562-2-17  
Statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17  
Képviseli: Gyurkovics János alpolgármester  
mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

**RAPPAI ISTVÁN**

Születési név: Rappai István  
Születési hely, idő: Szekszárd, 1960.12.08.  
Anyja neve: Kemény Jolán  
Személyi azonosító: 1 601208 1255  
Lakcíme: 7100 Szekszárd, Ady Endre u. 18.  
Adóazonosító jel: 8343090748  
mint Vevő (a továbbiakban: Vevő), a továbbiakban együtt **Szerződő felek** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**I. Az adásvétel tárgya**

1. Szerződő felek egyezően megállapítják a tulajdoni lapon szereplő adatok alapján, hogy – az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 arányban - Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Szekszárd, belterület 15550 helyrajzi számon** nyilvántartott, 303 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű ingatlan.

**II. Az ingatlan átruházására vonatkozó rendelkezések**

2. Eladó az 1/1 arányú tulajdonát képező Szekszárd belterületi 15550 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát és birtokát Vevőre átruházza, Vevő pedig azt megtekintett állapotban - a IV/9. pontban meghatározott vételár megfizetése mellett - átveszi az ingatlan természetes és törvényes tartozékaival együtt.
3. Vevő kijelenti, hogy Eladó a vétel tárgyat képező ingatlan összes lényeges tulajdonságáról teljes körű tájékoztatást adott részére.
4. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait megismerte.

**III. Szavatosság**

5. Eladó szavatolja, hogy a vétel tárgyat képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semminemű köztartozás, illetve másnak használati, földhasználati joga nem terheli, valamint Vevő tulajdonszerzését harmadik személy joga nem korlátozza vagy akadályozza.
6. Eladó nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyat képező ingatlan nem képezi az önkormányzati törzsvagyon részét, így az forgalomképes, elidegeníthető.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdésére tekintettel nem illeti meg elővásárlási jog.

  
Szekszárd MJV Önkormányzata  
Eladó  
Rappai István  
Vevő  
dr. Bodor Adrienn  
kamarai jogtanácsos

#### IV. Vételár, fizetési feltételek

8. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA tv.) 88.§-a alapján, az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján, adókötelessé tette a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítését, ezért a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terheli. Vevő előzetesen tájékoztatta Eladót, hogy adószám nélküli magánszemélynek minősül, így az ügyletre nem kell alkalmazni az ÁFA tv. 142.§. (1) bekezdés e) pontja szerinti „fordított adózás” szabályait, ebből következően az Eladó felé a vételár ÁFA-val növelt összegét tartozik a Vevő megfizetni.
9. Szerződő Felek a jelen szerződés I/1. pontjában meghatározott ingatlan vételárát -Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 567/2020. (X.5.) számú határozata alapján - egybehangzó akaratnyilatkozattal **1.515.000- Ft + 409.050.- Ft ÁFA, összesen 1.924.050.- Ft** (azaz: egymillió-ötszázötvenöt ezer forint plusz négyszázkilencezer-ötven forint általános forgalmi adó, összesen egymillió-kilencszázhuszonnégyezer-ötven forint) összegben állapítják meg.
10. Eladó köteles a jelen adásvételi szerződésben kölcsönösen megállapított vételárra vonatkozó számlát a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül megküldeni a Vevőnek, aki a vételárát a számla kézhez vételétől számított 15 napon belül köteles Eladónak a 11746005-15416566 számú bankszámlájára megfizetni/átutalni.  
A teljes vételár megfizetése iránti kötelezettség teljesítettnek tekintendő, amennyiben a megjelölt összeget a fizetési határidőn belül Eladó bankszámláján jóváírták.
11. Eladó a vételár hiánytalan megfizetését 3 munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan köteles elismerni és igazolni, egyidejűleg az V/13. pontban meghatározott hozzájárulását adni a Vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
12. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.

#### V. Tulajdonjog átruházásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését érintő rendelkezések

13. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I/1. pontban részletesen megjelölt, az adásvétel tárgyát képező ingatlanra Vevő a tulajdonjogát 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a teljes vételár megfizetését követően, Eladó külön írásbeli nyilatkozata alapján. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyét - ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirat formájában - a teljes vételár kiegyenlítését követő 3 munkanapon belül kiállítja és átadja Vevő részére, aki jogosult az illetékes ingatlanügyi hatóságtól a tulajdonjogának bejegyzését kérni.
14. Felek jelen szerződés aláírásával kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságtól a tulajdonjog bejegyzése elintézésének függőben tartását az Inyvtv. 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig. Eladó a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Inyvtv. 39. § (3) bekezdésének f.) pontjában foglaltakra tekintettel a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a teljes vételár megfizetését követően a jelen okirat 13. pontjában foglalt határidőn belül a tulajdonjog bejegyzési kérelmet megadja.
15. A Szerződő Felek megállapodnak arról, hogy a jelen szerződés szerkesztésével, megkötésével, ellenjegyzésével, valamint a szerződés szerinti tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban az Eladóval közszolgálati jogviszonyban álló dr. Bodor Adrienn kamarai jogtanácsos (KASZ: 36081893) jár el, akit meghatalmaznak, hogy a szerzett jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásokban a Szerződő Feleket teljes jogkörrel

Szekszárd MJV Önkormányzata  
Eladó

Rappai István  
Vevő

dr. Bodor Adrienn  
kamarai jogtanácsos

képviselje. Ügyintéző jogtanácsos meghatalmazása kizárólag az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletre vonatkozik, annak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó és az illeték kiszabására vonatkozó közigazgatási eljárásban történő képviselet sem, nem terjed ki továbbá a képviselet a bejegyző határozat átvételére.

## VI. Birtokbaadás

16. Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlant a vételár teljes kiegyenlítésekor adja át Vevő birtokába. Ezen időponttól kezdve Vevő húzza annak hasznait, viseli az ingatlannal járó terhet, és azt a kárt, melynek megtérítésére a polgári jog szabályai szerint mást nem lehet kötelezni.

## VII. Nyilatkozatok

17. Eladó kijelenti, hogy belföldi jogi személy, Vevő kijelenti, hogy cselekvőképés, nagykorú magyar állampolgár. Szerződő Felek kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és korlátozzák. Eladó képviselője és Vevő kijelentik, hogy üzleti képességükben korlátozva nincsenek.
18. Jelen megállapodás aláírásához az Eladó képviselője a szükséges felhatalmazással rendelkezik - jelen szerződés Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 567/2020. (X.5.) számú határozata, valamint Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere által Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben hozott 165/2021. (II. 26.) számú határozata alapján került megkötésre -, annak érvényességéhez további jóváhagyásra vagy hozzájárulásra nincs szükség.

## VIII. Egyéb rendelkezések

19. Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek Eladót, míg az ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
20. Vevő és az Eladó képviselője a szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy a szerződés megkötése előtt hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos az adataikat, illetve a nevükben vagy megbízásuk alapján eljárni jogosult személy adatait tartalmazó okmányokról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 7.§ (3) bekezdése szerinti adatokat igazoló okiratokról fénymásolatot készítsen, adataikat ellenőrizze és azokat jogszabály szerint kezelje.
21. Ellenjegyző kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Vevőt és az Eladó képviselőjét, hogy a szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja az európai Általános Adatvédelmi Rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, illetve c) pontja, mivel a személyes adatok a szerződés teljesítéséhez szükségesek. Az adatkezelés határideje a szerződés teljesítésétől számított 5 év, ezt követően az adatok törlésre kerülnek. Az érintettet, megilletik a GDPR 12-22. cikkében meghatározott jogok, így kérelmezheti a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, tájékoztatás nyújtását, a Hivatal által kezelt személyes adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, tiltakozhat a személyes adatainak kezelése ellen, valamint kérheti adatainak továbbítását (hordozhatóságát). Az érintett jogi igényeivel Magyarország területén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat, vagy dönthet úgy, hogy igényeit peres úton érvényesíti. A per elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. A per az érintett választása szerint az adatkezelő székhelye vagy az érintett lakóhelye előtti törvényszéken indítható meg.

Szekszárd MJV Önkormányzata  
Eladó

Rappai István  
Vevő

dr. Bodor Adrienn  
kamarai jogtanácsos

22. Jelen szerződés 4 (négy) számozott oldalból áll és 6 (hat) egymással szó szerint megegyező példányban készült.
23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.
24. Szerződő Felek jelen szerződés értelmezésével, illetve teljesítésével kapcsolatos jogvitáikat hatáskörtől függően a Szekszárdi Járásbíróság vagy a Szekszárdi Törvényszék illetékességi körébe utalják.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Szekszárd, 2021. *április 14.*

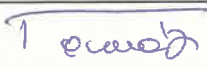
  
 Gyurkovics János  
 alpolgármester  
 Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
 Eladó

  
 Rappai István  
 Vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Bodor Adrienn kamarai jogtanácsos (KASZ: 36081893), aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelel, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Ellenjegyzem az okiratot, ezáltal az aláírás valóságát is tanúsítom.

Szekszárd, 2021. *április 14.*

  
 dr. Bodor Adrienn  
 kamarai jogtanácsos

| Ellenjegyzés Eladó részéről | Ellenjegyző neve, beosztása   | Dátum        | Aláírás                                                                               |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| pénzügyi ellenjegyzés       | Tamási Anna igazgatóságvezető | 2021 ÁPR 13. |  |

  
 Szekszárd MJV Önkormányzata  
 Eladó

  
 Rappai István  
 Vevő

  
 dr. Bodor Adrienn  
 kamarai jogtanácsos