

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

ÉRKEZETT

2022 MÁJ 27.

amely létrejött egyrészről

Születési név:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jele:
Személyi azonosító:
Szem. ig. szám:
Lakcímkártya szám:
Lakcím:
Állampolgárság:
mint Eladó1,

Születési név:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jele:
Személyi azonosító:
Szem. ig. szám:
Lakcímkártya szám:
Lakcím:
Állampolgárság:
mint Eladó2,

Születési név:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jele:
Személyi azonosító:
Szem. ig. szám:
Lakcímkártya szám:
Lakcím:
Állampolgárság:
mint Eladó3,

Születési név:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jele:
Személyi azonosító:
Szem. ig. szám:
Lakcímkártya szám:
Lakcím:
Állampolgárság:
mint Eladó4

Születési név:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jele:
Személyi azonosító:
Szem. ig. szám:
Lakcímkártya szám:
Lakcím:
Állampolgárság:
mint Eladó5

Születési név:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jele:
Személyi azonosító:
Szem. ig. szám:
Lakcímkártya szám:
Lakcím:
Állampolgárság:
mint Eladó6,
együttesen, mint Eladók (a továbbiakban: Eladók), valamint,

Születési név: _____
Születési hely és idő: _____
Anyja neve: _____
Adóazonosító jele: _____
Személyi azonosító: _____
Szem. ig. szám: _____
Lakcímkártya szám: _____
Lakcím: _____
Állampolgárság: magyar
mint **Özvegyi Jogról Lemondó**, (a továbbiakban: **Özvegyi Jogról Lemondó**),

másrészről

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
Bankszámlaszám: 11746005-15416566
Adóigazgatási szám: 15733562-2-17
Statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17
Képviseli: **Ács Rezső polgármester, akadályoztatása esetén Gyurkovics János alpolgármester**

mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**), a továbbiakban együtt **Szerződő felek** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladók képviseletében _____ eladási ajánlattal fordult Vevőhöz az Eladók tulajdonát képező, Szekszárd belterületi 861/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben 7100 Szekszárd, Herman Ottó utca 33/A. számon található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 918 m² alapterületű ingatlan tekintetében.
2. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 730/2021. (XI.5.) számú határozatában döntött az I.1. pont szerint vételre felajánlott ingatlan tulajdonjogának maximum 15.000.000 Ft (azaz tizenötmillió forint) vételáron történő megszerzéséről.
3. _____ az Eladók képviseletében 2022. február 8. napján nyilatkozott, hogy az I.2. pontban meghatározott 15.000.000 Ft-os (azaz tizenötmillió forintos) vételárat az ingatlan jellegének megőrzése érdekében elfogadja.

II. Az adásvétel tárgya

4. Szerződő felek egyezően megállapítják a tulajdoni lapon szereplő adatok alapján, hogy – az ingatlan-nyilvántartás szerint **Eladó1 7/12, Eladó2 1/12, Eladó3 1/12, Eladó4 1/12, Eladó5 1/12, Eladó6 1/12 arányú tulajdonát képezi a Tolna Megyei Kormányhivatalnál Szekszárd, belterületi 861/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben 7100 Szekszárd, Herman Ottó utca 33/A. számon található, „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 918 m² alapterületű ingatlan. Az ingatlanra az ingatlan tulajdoni lapjának III/3 sorában, a 35336/2003.03.31 számú bejegyző határozat alapján a tulajdoni lap 6. és 7. sorára történő utalással _____ javára özvegyi jog van bejegyezve.**

III. Az ingatlan átruházására vonatkozó rendelkezések

5. Eladók a II.4. pontban meghatározott tulajdoni hányadban tulajdonukat képező, Szekszárd belterületi 861/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát és birtokát Vevőre átruházzák, Vevő pedig azt megtekintett állapotban - a V/11. pontban meghatározott vételár megfizetése mellett - átveszi az ingatlan természetes és törvényes tartozékaival együtt.
6. Özvegyi Jogról Lemondó jelen adásvételi szerződés aláírásával az özvegyi jogáról lemond és hozzájárul annak ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez.
7. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonszerzését követően az adásvétel tárgyát képező ingatlan megóvása érdekében azt helyi védelem alá helyezi.
8. Vevő kijelenti, hogy Eladók a vétel tárgyát képező ingatlan összes lényeges tulajdonságáról teljes körű tájékoztatást adtak részére. Eladók kijelentik, hogy az ingatlannak általuk ismert és nyilvánvaló, az ingatlan jelen szerződésben megállapított értéket negatívan befolyásoló rejtett (elrejtett) hibája nincs, egyúttal tájékoztatási kötelezettségüknek eleget tettek (Ptk. 6:62.§). Eladók egyben ezennel nyilatkoznak aziránt, hogy az ingatlanba legjobb tudomásuk szerint magánszemély vagy cég, intézmény nincs bejelentve székhelyként, telephelyként, illetve fióktelepként, sem használóként. Amennyiben ez másképp lenne, úgy a kijelentkezésekről Eladó legkésőbb a birtokbaadásig gondoskodik.
9. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait megismerte.

IV. Szavatosság

10. Eladók szavatolják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan a II/4. pontban részletezetteken kívül per-, teher- és igénymentes, azt semminemű köztartozás, illetve másnak használati, haszonbérleti, földhasználati joga, elővásárlási, vagy előbérleti, illetve vételi joga nem terheli, valamint Vevő tulajdonszerzését harmadik személy joga nem korlátozza vagy akadályozza.

V. Vételár, fizetési feltételek

11. Szerződő felek a jelen szerződés II./4. pontjában meghatározott ingatlan vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal 15.000.000.- Ft (azaz: tizenötmillió forint) összegben állapítják meg, amely vételár nem tartalmazza az özvegyi jog Itv. 72. §-a szerinti ellenértékét tekintettel arra, hogy arról Özvegyi Jog lemondó jelen okiraton tett aláírásával egyidejűleg lemond Eladók javára. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vételárat minden tekintetben ár-, értékarányosnak fogadják el, a vonatkozó helyben szokásos forgalmi értékeket és az ingatlan fizikai és jogi állapotát is figyelembe véve. Ezzel kapcsolatos megtámadási joguk lehetőségét ezennel kifejezetten kizárják, arról lemondanak (Ptk. 6:98.§ (2) bek.).

12. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az V.11. pontban meghatározott vételárat jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül megfizeti Eladók részére az alábbiak szerint:

Eladó	Megfizetés módja	Vételár (Ft)	Bankszámlaszám
	átutalás	8.750.000	nevé -nél vezetett számú bankszámla
	átutalás	1.250.000	nevé -nél vezetett számú bankszámla
	átutalás	1.250.000	nevé vezetett bankszámla számú
	átutalás	1.250.000	nevé vezetett bankszámla számú
	átutalás	1.250.000	nevé -nél vezetett számú bankszámla
	átutalás	1.250.000	nevé vezetett bankszámla számú

kijelenti, hogy a nevé
számú bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
kijelenti, hogy a nevé
számú bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
Eladók kötelesek a fenti kifizetések bankszámlájukon történő hiánytalan jóváírásáról az eljáró ügyvédet haladéktalanul az iroda@bhkpartners.hu e-mail címre küldött levéllel tájékoztatni.

13. Eladók a vételár hiánytalan megfizetését 3 munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kötelesek elismerni és igazolni, egyidejűleg az V/16. pontban meghatározott hozzájárulásukat adni a Vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
14. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladókat megilleti a szerződéstől való elállás joga.

VI. Tulajdonjog átruházásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését érintő rendelkezések

15. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az adásvétel a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjog bejegyzésének függőben tartásával jön létre, így Szerződő Felek a földhivatali eljárás megindításával egyidejűleg kérik, hogy a T. Földhivatal az Inyvt. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján szíveskedjen függőben tartani a tulajdonjog bejegyzését a tulajdonjog bejegyzési engedély megadásáig, legfeljebb a jelen szerződés földhivatali érkeztetését követő hat hónap időtartamig.
16. Eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben Vevő a teljes vételárat maradéktalanul megfizeti, akkor feltétlenül és visszavonhatatlanul Vevő részére

megadják írásbeli hozzájáruló nyilatkozatukat (bejegyzési engedély), hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog adásvétel jogcímén, Vevő javára, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá Özvegyi Jogról Lemondó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy özvegyi joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

17. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg az V.16. pontban részletezett tulajdonjog átruházó nyilatkozatukat (bejegyzési engedély) – mely tartalmazza az özvegyi jogosult lemondó nyilatkozatát is - az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a letétből a tulajdonjog átruházó nyilatkozatot (bejegyzési engedély) a letétkezelő ügyvéd az Eladók által írásban igazolt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eladók e körben kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul tájékoztatják. Felek e körben egyezően rögzítik, hogy amennyiben Eladók a fenti tájékoztatási kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetéséről okiratszerkesztő ügyvédet tájékoztatni és okiratszerkesztő ügyvéd a Vevő hitelt érdemlő igazolása alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Szerződő Felek felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a fenti feltételek valamelyikének teljesülését követő kettő munkanapon belül a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz nyújtsa be. Az ügyvédi letét szabályait a felek külön megállapodásban rendezik.
18. Szerződő Felek jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, majd az azt követő földhivatali eljárással a Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Irodát (székhely: 7622 Pécs, Siklósi út 2., adószám: 19297206-2-02, irodavezető ügyvéd: Dr. Harci-Kovács Kolos, ügyvéd, Pécsi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36071977, e-mail: iroda@bhkpartners.hu , tel.: 0036208864667) bízzák meg, és egyben meghatalmazzák, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a földhivatali eljárás során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Üttv.) foglalt jogkörrel őket képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okiraton tett aláírásával elfogadja, a 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. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy az okiratot és Felek aláírását az Üttv. 43. §-a alapján ellenjegyezte.
19. Okiratszerkesztő ügyvéd e körben tájékoztatja a Feleket, hogy jelen szerződés lapjait úgy fűzte össze, hogy azt állagszélem nélkül ne lehessen megbontani, amelyre tekintettel az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján jelen szerződést a Felek az utolsó oldalon írják alá és a Felek aláírását az okiratszerkesztő ügyvéd az utolsó oldalon ellenjegyzi.

VII. Birtokbaadás

20. Eladók a szerződés tárgyát képező ingatlant a vételár teljes kiegyenlítését követő 5 napon belül adják át Vevő birtokába, amelyről Felek Birtokbaadási Jegyzőkönyvet vesznek fel. 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.

VIII. Nyilatkozatok

21. Eladók és Özvegyi Jogról Lemondó kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Vevő kijelenti, hogy belföldi jogi személynek minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és korlátozzák. Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy ügyleti képességükben korlátozva nincsenek, jelen megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek - jelen szerződés Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése 730/2021. (XI.5.) számú határozata alapján kerül megkötésre (1. sz. melléklet) -, annak érvényességéhez további jóváhagyásra vagy hozzájárulásra nincs szükség. Felek rögzítik, hogy Vevő képviseletében eljáró Gyurkovics János alpolgármester az Mötv. 74. § (1) bekezdése alapján jogosult jelen szerződés aláírásánál Vevőt képviselni.

IX. Egyéb rendelkezések

22. Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek, valamint az ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
23. Eladók az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) számú Kormányrendeletben meghatározott, az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó HET-01478290 számú energetikai minőségtanúsítvány egy példányát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő rendelkezésére bocsátják. Vevő kijelenti, hogy az energetikai minőségtanúsítvány egy példányát Eladóktól átvette.
24. Vevő képviselője és Eladók a szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy a szerződés megkötése előtt hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd 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.
25. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Vevő képviselőjét és Eladókat, 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 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.
26. Jelen szerződés 8 (nyolc) számozott oldalból áll és 14 (tizennégy) egymással szó szerint megegyező példányban készült.
27. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

28. Szerződő Felek jelen szerződés értelmezésével, illetve teljesítésével kapcsolatos jogvitáikat hatáskörétől 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.

Kelt.: Szekszárdon, 2022. május 23.

Eladó1

Eladó2

Eladó3

Eladó4

Eladó5

Eladó6

Özvegyi Jogról Lempndó

Gyurkovics János alpolgármester
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

Szerkesztettem és ellenjegyzem Szekszárdon, 2022. május 23. napján:

Dr. Harci-Kovács Kólos, Irodavezető ügyvéd
Kasz.: 36071977
Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Iroda

1. sz. melléklet: SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 730/2021. (XI.5.) sz. határozata

Ellenjegyzés Eladó részéről	Ellenjegyző neve, beosztása	Dátum	Aláírás
penzügyi ellenjegyzés	Tamási Anna igazgatóságvezető	2022. 05. 20.	Szal
jogi ellenjegyzés	dr. Gábor Ferenc jegyző	2022. MÁJ 20.	de 2



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2021. november 5-i rendes, zárt ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 730/2021. (XI.5) határozata
belterületi ingatlan vásárlásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. jóváhagyja, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata megvásárolja a szekszárdi 861/2. hrsz-ú, 918 m² területű lakóház, udvar megnevezésű ingatlant;

Határidő: A döntéshozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján dönt arról, hogy a vételár 15 millió forintban kerül maximalizálásra, továbbá, hogy az ingatlan hasznosításával kapcsolatos elképzelések vonatkozásában kerüljön kikérésre a lakosság, valamint az illetékes önkormányzati intézmények véleménye is;

Határidő: A döntéshozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. a vételár fedezetét a 2022. évi költségvetési rendeletében biztosítja;

Határidő: A döntéshozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester

4. felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és aláírására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Ács Rezső s.k.
polgármester

dr. Gábor Ferenc s.k.
jegyző

Szekszárd, 2021. november 5.



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

dr. Gábor Ferenc jegyző nevében és megbízásából:



A határozatról értesül:

- *Tamási Anna* igazgatóságvezető
- *Magyar Károly* igazgatóságvezető
- *Herr Teréz* főépítész

ÉRKEZETT

2022 MÁJ 23.

Valószínű