

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
Bankszámlaszám: 11746005-15416566
Adóigazgatási szám: 15733562-2-17
Statistikai számjel: 15733562-8411-321-17
Képviseli: Ács Rezső polgármester
mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi azonosító:

Lakcíme:

Adóazonosító jel:

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 Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Szekszárd, Zártkert 10653/2 helyrajzi számon nyilvántartott, 2987 m² alapterületű, 1.97 AK értékű, legelő művelési ágú ingatlan.

II. Az ingatlan átruházására vonatkozó rendelkezések

2. Eladó az I/1. pont szerinti, Szekszárd, zártkert 10653/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát és birtokát Vevőre átruházza, azt a Vevő a természetes és törvényes tartozékaival együtt, megtekintett állapotban az V/14. pontban meghatározott vételár megfizetése mellett átveszi.
3. Vevő kijelenti, hogy Eladó az I/1. pontban megjelölt ingatlan összes lényeges tulajdonságáról teljes körű tájékoztatást adott részére.
4. Vevő kijelenti, hogy az I/1. pontban megjelölt ingatlan elhelyezkedését és határait megismerte.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az I/1. pontban meghatározott ingatlan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 17. pontja értelmében mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, így az adásvétel tárgyát képező ingatlan átruházására a Földforgalmi törvényben írt rendelkezések irányadók.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja értelmében – mivel tárgya az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítése – nem kötött a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához.

III. Az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése

7. Szerződő felek megállapítják és tudomásul veszik, hogy az adásvétel tárgyát képező, I/1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. §-ában megjelölt személyeknek sorrendben a Vevőt megillető elővásárlási jogot megelőző elővásárlási joga áll fenn.
Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az elővásárlásra jogosultak tájékoztatásának vonatkozóan – az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet szabályai szerint – Eladó köteles jelen szerződés aláírása követő 8 napon belül az adásvételi szerződést a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton közzélni a Földforgalmi törvény 21. §-ában meghatározott módon.
8. Eladó köteles az illetékes jegyző által a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdése szerint részén megküldött iratjegyzék kézhezvételét követően haladéktalanul tájékoztatni Vevőt arról, hogy a Földforgalmi törvény 22. § (2) bekezdése alapján Vevő helyébe más elővásárlásra jogosult lépett-e.
9. A jelen szerződés a Szerződő felek között akkor lép hatályba, ha a Földforgalmi törvényben meghatározott 60 napos jogvesztő határidőn belül az elővásárlási jogosultak közül senki nem tesz érvényes elfogadó nyilatkozatot a kifüggesztett vételi ajánlatra.

IV. Szavatosság

10. Eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad per-, teher- és igénymentes és azt köztartozás vagy más tartozás nem terheli.
11. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy az ingatlant másnak használati joga nem terhel valamint Vevő tulajdonszerzését és birtokbavételét harmadik személy joga nem korlátozza vagy akadályozza.
12. Eladó nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem képezi az önkormányzat törzsvagyron részét, így az forgalomképes, elidegeníthető.

V. Vételár, fizetési feltételek

13. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján főszabályként mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése.
14. Szerződő felek a jelen szerződés I/1. pontjában meghatározott szekszárdi **10653/2 helyrajz** számú ingatlan vételárát egybehangzóan **1.493.500,-Ft** (azaz: egymillió négyszázkilencvenháromezer-ötszáz forint) összegben állapítják meg.
15. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a III/8. pontban meghatározott iratjegyzék szerint nem lép a Vevő helyébe más elővásárlásra jogosult, úgy az Eladó az erről szóló tájékoztatással együtt köteles a kölcsönösen megállapított vételárra vonatkozó számlát is megküldeni a Vevőnek, aki vételárát a jelen pont szerinti tájékoztatás és számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles Eladónak a 11746005-15416566 számú bankszámlájára megfizetni/átutalni.
A teljes vételár megfizetettnek tekintendő, amennyiben a megjelölt összeget a fizetési határidőn belül Eladó bankszámláján jóváírták.
16. Eladó a vételár hiánytalan megfizetését követő 3 munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan köteles elismerni és igazolni, egyidejűleg a VI/18. pontban meghatározott hozzájárulását adni Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
17. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladó megilleti a szerződéstől való elállás joga.

VI. Tulajdonjog átruházásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését érintő rendelkezések

18. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I/1. pontban megjelölt ingatlan az adásvétel tárgyát képező 1/1 tulajdoni hányadára Vevő a tulajdonjogát 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 köteles kiállítani és a kamarai jogtanácsoson keresztül átadni Vevő részére, aki jogosult az illetékes ingatlanügyi hatóságtól a tulajdonjogának bejegyzését kérni. Vevő tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg Eladó tulajdonjoga törlésre kerül.
19. Szerződő Felek megállapodnak arról, hogy jelen szerződés szerkesztésével, megkötésével, ellenjegyzésével, valamint a szerződés tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (7100 Szekszárd Béla király tér 8.), mint munkáltató alkalmazásában álló dr. Bagó Anita Szilvia kamarai jogtanácsos (KASZ: 36082996) jár el, aki az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 66. § (3) bekezdése alapján jogosult Eladó számára ügyvédi tevékenységet folytatni. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Bagó Anita Szilvia kamarai jogtanácsost, hogy a szerzett jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásokban a Szerződő Feleket teljes jogkörrel képviselje. Ügyintéző kamarai jogtanácsos a meghatalmazást jelen okiraton tett aláírásával elfogadja. 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.
20. Vevő - a kamarai jogtanácsos közreműködésével - a bejegyzésre irányuló kérelmet a kifüggesztett szerződésnek az Eladó által történő kézhezvételétől számított harminc napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26. § (4a) bekezdése alapján tekintettel arra, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződéshez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, azonban a szerződést az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője közreműködésével kell közzélni.

VII. Birtokbaadás

21. 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.

VIII. A Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatok

22. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pont a) alpontja szerinti földműves. A Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5., mint illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság földművesként **540079/2021.04.28.** számon vette nyilvántartásba. Vevő nyilatkozik, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, tagsági nyilvántartási száma: **P000000726208**
23. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerint elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
24. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény
- **13. § (1) bekezdésében** foglaltak alapján vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától

- számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- 14. §-ában foglaltaknak megfelel, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés alapján történő ingatlanszerzésének a 16. §-ban foglaltak szerinti akadálya nincs: a 10. § (2) bekezdésben meghatározott földszerzési maximumot nem éri el
- 25.Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 26.Vevő nyilatkozik, hogy mint földműves, igénybe kívánja venni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentességet a visszerthes vagyonátruházási illeték alól.
- 27.Vevő vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

IX. Egyéb nyilatkozatok

- 28.Eladó kijelenti, hogy belföldi jogi személy, az ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll, valamint ügyleti képességében korlátozva nincsen.
- Jelen megállapodás aláírásához az Eladó képviselője a szükséges felhatalmazással rendelkezik – jelen szerződés Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 279/2022. (XII.19.) számú határozata (1. melléklet) alapján került megkötésre, annak érvényességéhez további jóváhagyásra vagy hozzájárulásra nincs szükség.
- 29.Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, ingatlanszerzési joga, illetve ügyletkötési képessége korlátozás alatt nem áll.
- 30.Szerződő felek kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és korlátozzák.
- 31.Szerződő felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését követően, az ingatlan után járó valamennyi támogatás, jogosultság Vevőre száll át.

X. Egyéb rendelkezések

- 32.Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek Eladót, míg az ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
- 33.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.
- 34.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.

35. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy megértette és tudomásul vette Eladó előzetes tájékoztatását a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének az egyedi közzétételi listáról szóló 3/2020. (II.3.) rendeletében foglaltakról, miszerint a jelen szerződés a mellékleteivel e rendelet alapján és e rendeletben foglaltak szerint Eladó internetes honlapján közzétételre kerül.
36. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
37. Szerződő felek jelen szerződés értelmezésével, illetve teljesítésével kapcsolatos jogvitáikat hatáskörtől függően a Szekszárdi Járásbíróság vagy a Szekszárdi Törvényszék illetékességi körébe utalják.
38. Jelen szerződés 6 (hat) számozott oldalból áll és 7 (hét) egymással szó szerint megegyező példányban készült; melyből 1 példány a Földforgalmi törvény 8. §-a alapján a 47/2014. (II. 26.) Kormányrendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmány. Az eljáró kamarai jogtanácsos a biztonsági okmány felhasználását nyilvántartásában rögzítette.

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

Szekszárd, 2023. május 16.



Ács Rezső
polgármester

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

Eladó

Ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Bagó Anita Szilvia kamarai jogtanácsos (KASZ: 36082996), 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, 2023. május 16.

Dr. Bagó Anita Szilvia
dr. Bagó Anita Szilvia
kamarai jogtanácsos
(KASZ: 36082996)

Szekszárd, április 27.
2023.

Vevő

Ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Bagó Anita Szilvia kamarai jogtanácsos (KASZ: 36082996), aláírással 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, 2023. április 27.

dr. Bagó Anita Szilvia
dr. Bagó Anita Szilvia
kamarai jogtanácsos
(KASZ: 36082996)

Ellenjegyzés Eladó részéről pénzügyi ellenjegyzés	Ellenjegyző neve, beosztása Szántóné Karl Rita pénzügyi osztályvezetőh.	Dátum 2023 ÁPR 26.	Aláírás Rita M.
--	--	-----------------------	--------------------

Mellékletek:

1. melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 279/2022. (XII.19.) számú határozata



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

Kivonat a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2022. december 19-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
279/2022. (XII.19.) határozata
a Szekszárd 10653/2 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a szekszárdi 10653/2 hrsz-ú, legelő megnevezésű, 2987 m² nagyságú, 1.97 AK értékű földterület részére történő értékesítéséhez az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben, vagy adó-és értékbizonyítványban szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 500,- Ft/m² + ÁFA eladási áron.

A földhivatali bejegyzéssel, valamint az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Határidő: határozathozatal napja
Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az 1. pontban jelölt ingatlan értékesítéséhez szükséges adásvételi szerződés előkészítésére.

Határidő: 2023. január 31.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

Végrehajtásért felelős: Dr. Varga András osztályvezető
Dr. Bagó Anita osztályvezető

3. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2023. február 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Szekszárd, 2022. december 19.

A kiadmány hitelül:

dr. Gábor Ferenc jegyző nevében és megbízásából:

dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens

