

82-2024-262-A

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

rekreációs célra kijelölt zártkerti földingatlanra

mely létrejött egyrészről Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhelye: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.; adószáma: 15733562-2-17; stat. száma: 15733562-8411-

321-17; törzskönyvi azonosító száma: PI733568; képviselője: Gyurkovics János alpolgármester,

mint önkormányzat vagy eladó,

másrészről: _____ születési neve:

születési helye, ideje: anyja neve:

személyi azonosítója ; adóazonosító jele:

alatti lakos, mint vevő

(együtt: felek) között alulírott napon a következő feltételekkel:

Az ingatlan

1. Az eladó kizárólagos tulajdonában áll a **szekszárdi 7708/3** helyrajzi számon nyilvántartott, 3678 m² területű, 14.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű, gyümölcsös, szőlő és fásított terület megnevezésű, tehermentes **zártkerti** ingatlan, mely a valóságban **Szekszárd, Faddi völgy 86.** szám alatt található. Az eladó tulajdonjogát a 1004324/6/2024 számon lekért hiteles tulajdoni lap másolat igazolja.
2. Az eladó kijelenti és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szekszárdon 2018. szeptember 27-én kelt 266/2018. (IX.27.) számú határozatával igazolja, hogy az ingatlant az önkormányzat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 5. § 22.a pontja szerinti **rekreációs célú földterületnek** jelölte ki.

2. Az eladó kijelenti és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szekszárdon 2018. szeptember 27-én kelt 266/2018. (IX.27.) számú határozatával igazolja, hogy az ingatlant az önkormányzat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 5. § 22.a pontja szerinti **rekreációs célú földterületnek** jelölte ki.

Az adásvétel

3. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi kizárólagosan az 1. pontban körülírt ingatlant annak ismert állapotában, tehermentesen, 600,-Ft/m², összesen **2.206.800,-Ft** azaz kettőmillió-kétszázhatvan-nyolcszáz forint vételárért.
Az eladó tájékoztatja Vevőt, hogy általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.) 86.§ (1) bekezdés k) pontja értelmében főszabályként mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése.
4. Jelen adásvételi szerződés megkötéséhez való önkormányzati hozzájárulást és a vételár összegének meghatározását Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 21/2024.(II.7.) számú és 71/2024.(III.13.) számú határozata igazolja.

4. Jelen adásvételi szerződés megkötéséhez való önkormányzati hozzájárulást és a vételár összegének meghatározását Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 21/2024.(II.7.) számú és 71/2024.(III.13.) számú határozata igazolja.

A vételár megfizetése

5. A fenti vételárat a vevő a szerződés mindkét fél általi aláírását követő 90 napon belül, számla ellenében köteles maradéktalanul megfizetni az eladó alábbi bankszámlájára:

Szekszárd MJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt. 11746005-15416566

vevö

Dr. Galiger Lajos
ügyvéd

Gyürkócs János alpolgármester
Szekszárd MJV Önkormányzata eladó

Dr. Bagó Anita Szilvia
kamarai jogtanácsos

6. Amennyiben a vevő a vételár megfizetésével késlekedik, úgy a késedelem idejére a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére lesz köteles.
A késedelmi kamat a késedelemmel érintett vételár megfizetésével egyidejűleg esedékes.
A késedelem 30. napjától az eladó jogosult jelen szerződéstől a vevőhöz intézett írásbeli, egyoldalt jognyilatkozattal – érdekmúlás bizonyítása nélkül – elállni.

Szavatosság, birtoklás

7. A felek rögzítik, hogy az ingatlant 1990. óta teljes körűen és kizárólagosan a vevő használja a felek által kötött legutóbb 2019. február 12. napján kötött és 2023. december 31. napján lejárt rekreációs célú földhasználati szerződés alapján, melyben az éves földhasználati díjat 17.592,-Ft-ban állapították meg. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan egyebekben per-teher és igénymentes.
A felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlan birtokában van és továbbra is kizárólagosan húzza az ingatlan hasznait, viseli a fenntartásával kapcsolatos terheket és a kárveszélyt.

A tulajdoni jog bejegyzése

8. Az eladó a tulajdonjogát a vételár maradéktalan megfizetésig fenntartja.
Az eladó kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ellenjegyző jogtanácsos előtt aláírta és az okiratszerkesztő ügyvédnél három eredeti példányban **letétbe helyezte azt a bejegyzési engedélyt**, mely szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék és egyidejűleg a vevő kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – oda bejegyezzék.
9. A letéteményes ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével visszavonhatatlanul igazolja, hogy az eladói bejegyzési engedélyt három eredeti példányban ügyvédi őrzési letétbe vette, továbbá kötelezettséget vállal, hogy a letétet jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően kezeli.
A felek a jelen adásvételi szerződést egyben letéti szerződésnek is tekintik, melynek aláírásával a jelen szerződésben rögzített letéti szabályokat elfogadják.
10. Az ellenjegyző ügyvéd ezen adásvételi szerződést az aláírásától számított három napon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását kérve az Inyvtv. 47/A § (1) bekezdés b) pontja alapján.
Az eladó a vételár maradéktalan kiegyenlítését a jóváírástól számított két napon belül köteles írásban bejelenteni a galiger@t-online.hu címen a letéteményes ügyvédnek.
Amennyiben az eladó a vételár megfizetését bármely okból nem közölné, a vételár megfizetését a vevő is igazolhatja az ellenjegyző ügyvéd felé a számlavezető bankjának cégszerűen aláírt igazolásával, miszerint az számlavezető bank a vevő bankszámláját a fizetendő vételár részlet összegével az eladó 6. b) pontban megjelölt bankszámlájára történő utalás céljából visszavonhatatlanul megterhelte.
Az eljáró ügyvéd köteles a bejegyzési engedélyt haladéktalanul benyújtani a földhivatalhoz a függőben tartott tulajdonjog bejegyzési eljárásban, amint a vételár maradéktalan kiegyenlítését feléje igazolták.
11. A vevő kijelenti, hogy cselekvőképes **magyar állampolgár**.
Az eladó képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt önkormányzat jogosult az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának átruházására és kijelenti, hogy a képviseleti joga nem esik korlátozás vagy kizárás alá jelen ügyletkötés kapcsán.

Nyilatkozatok

12. A vevő kijelenti, hogy nem földműves és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) szerint jelen ügyletkötés kapcsán elővásárlási joga nincs.

vevő

Dr. Galiger Lajos
ügyvéd

Gyurkovics János alpolgármester
Szekszárd MJV Önkormányzata eladó

Dr. Bagó Anita Szilvia
kamara jogtanácsos

A vevő úgy nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Fftv. 10. §-ában szabályozott földszerzési maximumra vonatkozó előírásokba, mert a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13. A vevő vállalja, hogy a 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 más célra nem hasznosítja.
A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
A vevő kijelenti, hogy vele szemben e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A szerződés jóváhagyása

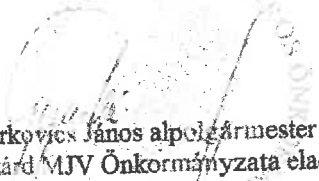
14. A felek rögzítik, hogy jelen szerződéskötés kapcsán az Fftv. 20. § e) pontja értelmében **elővásárlási jog nem áll fenn**, mert a vevő földszerzése rekreációs célú.
Rögzítik, a felek, hogy jelen szerződéskötéshez az Fftv. 36. § (1) bekezdés b) pontja alapján **nem kell** a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

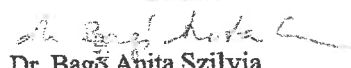
Egyebek

15. Ezen szerződéskötéssel járó költségeket – különösen a vagyonátruházási illetéket – a vevő viseli.
A vevő e szerződés megszerkesztésével, tekintetében a törvényben előírt ügyfélaazonosítással, Pmt. ellenőrzésével, a szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás során a képviselete ellátásával dr. Galiger Lajos ügyvédet (székhelye: 7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.; kasz: 36060462) bízta meg. Dr. Galiger Lajos ügyvéd a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.
16. Az önkormányzat az eladói képviselő törvényben előírt azonosításával, Pmt ellenőrzésével és részéről a szerződés ellenjegyzésével Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (7100 Szekszárd, Béla király tér 8.), mint munkáltató alkalmazásában álló dr. Bagó Anita Szilvia kamarai jogtanácsost (kasz: 36082996) bízta meg, aki az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 66. § (3) bekezdése alapján jogosult az eladó önkormányzat számára ügyvédi tevékenységet végezni.
17. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy megértette és tudomásul vette az eladó előzetes tájékoztatását a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az egyedi közzétételi listáról szóló 3/2020. (II.3.) rendeletében foglaltakat, miszerint jelen szerződés a mellékleteivel e rendelet alapján és rendeletben foglaltak szerint az eladó internetes honlapján közzétételre kerül.
18. A felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően az eladó képviselője, és a vevő által bemutatott, személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkozik, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevében jár el, illetőleg kijelenti azt is, hogy saját nevében eljárni jogosult. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd és jogtanácsos a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és átvilágításukat a JÜB rendszeren keresztül elvégezze és adataikat kezelje.

vevő


Dr. Galiger Lajos
ügyvéd


Gyurkovics János alpolgármester
Szekszárd MJV Önkormányzata eladó


Dr. Bagó Anita Szilvia
kamarai jogtanácsos

19. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. Az ellenjegyző ügyvéd a felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

20. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket az EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete szerinti az alábbiakról:

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint adatkezelő a jelen szerződés alapján szerződő természetes személy szerződésben megadott személyes adatait a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, továbbá kapcsolattartás céljából lakcímét, e-mail címét és telefonszámát a szerződés teljesítése jogcímén kezeli, ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A megadott adatok számviteli, adózási célú kezelésének jogalapja jogi kötelezettség teljesítése, ebben a körben az adattárolás időtartama 8 év.

Az érintett természetes személy jogairól további részletes tájékoztatást és az adatfeldolgozók személyéről információkat a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd adatkezelési tájékoztatója tartalmazza. Ezen adatkezelési kikötésekben nem szabályozott kérdésekre, az érintett személy jogaira az EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.

21. A fenti adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

22. A felek jelen szerződés értelmezésével, illetve teljesítésével kapcsolatos jogvitáikat hatáskörétől függően a Szekszárdi Járásbíróság vagy a Szekszárdi Törvényszék illetékességi körébe utalják.

23. Fenti ingatlan adásvételi szerződés 7 (hét) eredeti példányban – példányonként 4 (négy) oldalon – készült, ebből 1 (egy) példány biztonsági okmányon és 2 (kettő) példány az eladót, 3 (három) példány – közte a biztonsági okmányon készült példány – a vevőt illeti, továbbá 1 (egy) példány az okiratszerkesztő ügyvéd irattárában kerül elhelyezésre.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kellő értelmezés után, ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2024. június 26.

Szekszárd, 2024. június 27.

vevő

Gyurkovics János alpolgármester
Szekszárd MJV Önkormányzata eladó

Ellenjegyzem:

Szekszárd, 2024. június 26.

Ellenjegyzem:

Szekszárd, 2024. június 27.

DR. GALIGER LAJOS

ügyvéd
I-7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.
Tel.: +36 74 412-972
e-mail: galiger@t-online.hu

Dr. Galiger Lajos
ügyvéd kasz: 36060462

Dr. Bagó Anita Szilvia
kamara jogtanácsos kasz: 36082996

Ellenjegyzés az eladó részéről	Ellenjegyző neve, beosztása	Dátum	Aláírás
penzügyi ellenjegyzés	Zsiga Marianna igazgatóságvezető	2024.06.17.	Zsiga M.