

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Pravda Ferenc** születési neve: Pravda Ferenc (születési hely és idő: Szolnok, 1991.12.04., an: Képes Ibolya Erzsébet, szig. szám: 572583EE, adóazonosító jele: 8456273538, szem. sz.: 1-911204-0377, állampolgársága: magyar) 5065 Nagykörű, Május 1. út 6. szám alatti lakos (tulajdoni lap szerint: 5065 Nagykörű, Haladás út 17.), mint **eladó**

– a továbbiakban: **Eladó** –

másrészről **Nagykörű Községi Önkormányzat** (PIR törzsszáma: 412067 (földhivatali bejegyzés szerint: 15412067) adószáma: 15412067-2-16, KSH statisztikai számjele: 15412067-8411-321-16, képviseli: Túri Tibor polgármester) 5065 Nagykörű, Május 1. út 1. szám alatti székhelyű önkormányzat **vevő,**

– a továbbiakban: **Vevő** –

– a továbbiakban mindannyian együttesen: **Szerződő felek** –

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.) Az Eladó kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal földhivatala ingatlan-nyilvántartásában Nagykörű belterületi 781/2 hrsz. alatt nyilvántartott 577 m² területű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” besorolású, természetben: 5065 Nagykörű, Május 1. út 6. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: **”ingatlan”**).

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a TAKARNET rendszerből az eljáró ügyvéd által 2022. 05. 16. napján elektronikus úton lekért nem hiteles teljes tulajdoni lap másolat szerint az Eladó az ingatlan 1/1-ed részét 2018. évben adásvétel jogcímén szerezte meg.

A **Szerződő felek** megállapítják továbbá, hogy az ingatlan III. teher lapjára a Fundamenta-Lakáskassza Lakástakarékpénztár Zrt. javára 7.600.000,-Ft és járulékai erejéig a 327361 számú hitelügy keretében folyósított áthidaló kölcsön és lakáskölcsön jogviszony biztosítására, személyes adós: Pravdáné Képes Ibolya Erzsébet jelzálogjog van bejegyezve, az ingatlanra egyéb jog vagy tény nincs be- illetve feljegyezve.

Az **Eladó** felmutatja a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 2022.05.04. napján kelt „Igazolás fennálló hiteltartozásról” nyilatkozatát, mely szerint 2022.06.06. napjáig történt megfizetés esetén 7.602.819 Ft megfizetése mellett lehet tehermentesíteni az ingatlant.

2.) Az Eladó eladja a **Vevőnek**, a **Vevő** pedig megvásárolja a megtekintett állapotban az 1.) pontban körülírt tehermentes ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát orvosi szolgálati lakás céljára.

A **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1-edének vételárát – a kölcsönösen és egybehangzóan – **22.000.000,-Ft**, azaz Húszonkettőmillió forint összegben határozzák meg a Bársony Sándor ingatlanforgalmi szakértő által 2022. február 01. napján készített értékelési bizonyítványa alapján.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy az ingatlant a **Vevő** tehermentesen szerzi meg, ezért a vételár terhére kell tehermentesítést elvégezni.

A **Szerződő felek** kijelentik, hogy a teljes vételárát a Magyar Falu Program keretében „Szolgálati lakás és orvosi szolgálati lakás felújítása, fejlesztése” című alprogram (pályázat kódszáma: MFP-SZLOSZL/2022) eredményesen lezárult pályázati összegből kerül megfizetésre.

3.) Az Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az adásvétellel érintett ingatlan rejtett hibájáról, illetve olyan hibáról, amely az ingatlan használatát gátolná, akadályozná. A **Vevő** kijelenti, hogy az ingatlant teljeskörűen megismerte, annak állapotát rendeltetésszerű használatra alkalmasnak ítélték meg.

ÜGYVÉD
 1137 Bp., Dírtói Mór u.3. II/7.
 Mobil: 06-30/274-2881

Az **Eladó** szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, igény-, és szolgálommentességéért, valamint azért, hogy az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll bírói zár alatt, továbbá adó-, vagy adójellegű egyéb tartozás nem terheli.

Az **Eladó** kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és az adásvételi szerződés családjogi és hitelezői érdekeket, igényt nem sért.

Az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján a HET-00732779 számú energetikai tanúsítvány.

4.) A Szerződő felek a vételár megfizetéséről az alábbiak szerint rendelkeznek:

A **Vevő** az ingatlan tulajdonjogát az ingatlan tehermentesítésével, a vételár teljes egészének megfizetése, illetve a végrehajtási jogok törlése feltételével szerzi meg. Ezért a **Szerződő felek** kéri az illetékes földhivatalt, hogy az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján az **Eladó** ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb jelen okiratnak az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának (földhivatali érkeztetésének) időpontjától számított 6 hónapos határidő elteltéig a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzését függőben tartsa.

A **Vevő** jelen szerződés aláírását követő 2 banki munkanapon belül átutalással megfizet az **Eladó** részére egyidejűleg készpénzben megfizet az **Eladó** részére **7.602.819,-Ft**, azaz Hétmillió-Hatszázkétezer-nyolcszázötvenkilenc forint vételárelőleget a Fundamenta Lakáskassza Zrt. 88000019-82183831-00000000 számú bankszámlaszámára 8218383-300 szerződésszámra hivatkozással (hitelügyletszám: 327361 számú hitelügy) az ingatlant terhelő jelzálogjog törlése, tehermentesítése végett, mely vételár megfizetés módját az **Eladó** kifejezetten kér és nyugtáz, valamint saját kezeihez történő elismerésnek fogad el.

Az **Eladó** büntető jogi felelőssége tudatában kijelenti, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy a Fundamenta Lakáskassza Zrt. jelenleg érvényben lévő Elő- és végtörlesztési nyilatkozatát hiánytalanul kitöltötte és aláírva azt beadta a jelzálogjogosultnak.

A **Vevő** a 12.897.181 Ft, azaz Tizenkétfélmillió-nyolcszázkilencvenhétezer-egyszáznyolcvanegy forint második vételárrészletet a Fundamenta Lakáskassza Zrt. jelzálogjogosult 8218383-300 szerződésszámú (hitelügyletszám: 327361 számú hitelügy) jelzálogjogának törlésére szabályosan kiállított és az illetékes földhivatalba a jelzálogjog törlése végett igazoltan benyújtott törlési kérelem benyújtását követő 2 banki munkanapon belül köteles megfizetni az **Eladó** részére az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773456-02028796-00000000 számú bankszámlaszámára, mely vételárrész megfizetés módját az **Eladó** kifejezetten kér és nyugtáz, valamint saját kezeihez történő elismerésnek fogad el.

A fennmaradt 1.500.000 Ft, azaz Egymillió-ötszázézer forint vételárhátralék megfizetésére a **Vevő** a birtokbaadással egyidejűleg köteles átutalással megfizetni az **Eladó** részére az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773456-02028796-00000000 számú bankszámlaszámára, mely vételárhátralék megfizetés módját az **Eladó** kifejezetten kér és nyugtáz, valamint saját kezeihez történő elismerésnek fogad el.

5.) Az **Eladó** jelen szerződés aláírásakor a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi az ügyvéd által ellenjegyzett eladói „Teljesítési igazolást és bejegyzési engedélyt” 6 pld-ban, amellyel az **Eladó** a teljes vételár megfizetését elismeri és nyugtázza, és amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Vevő** tulajdonjogát nagykörűi belterületi 781/2 hrsz. alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára – vétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett és Fundamenta-Lakáskassza Lakástakarékpénztár Zrt. jelzálogjogának törlése mellett.

A letétkezelő ügyvéd akkor jogosult a letétbe helyezett „Teljesítési igazolást és bejegyzési engedélyt” az ügyvédi letétből felvenni, ledátumozni, illetve az ingatlan-nyilvántartásba a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése végett benyújtani és annak 1-1 pld-át a Szerződő felek részére megküldeni, ha a **Szerződő**

dr. ~~TÓTH~~ EDIT
 ügyvéd
 1137 Bp., Ditrői Mór u.3. II/7.
 Mobil: 06-30/274-2881

felek vagy a **Vevő**, avagy az **Eladó** a teljes vételár megfizetésének **tényét hitelt érdemlő módon** igazolja.

6.) A Vevő a második vételárrészlet megfizetését követő 60 napon belül lép az ingatlan birtokába, ezért az **Eladó** ezen időpontig köteles az ingatlanból kiköltözni, az ingatlan személyes vagyontárgyaitól kiüríteni, a közüzemi díjhátralékokat teljes egészében megfizetni és a 0-s igazolásokat átadni a **Vevő** részére a szabályos birtokbaadás feltételeként. A Vevő a szabályos birtokbaadással egyidejűleg köteles a hátralékos vételár megfizetésére.

Amennyiben az **Eladó** a fenti időpontig szabályosan az ingatlan birtokát nem adja át, úgy az Eladó a birtokbaadási késedelem 5 napjától napi 20.000 Ft, azaz Húszezer forint késedelmi kötbér megfizetésére köteles a **Vevő** részére, mely összeget a **Vevő** jogosult leszámítolni a hátralékos vételárból.

A Vevő a birtokba lépés időpontjától viseli az ingatlan terheit, élvezzi annak hasznait.

A **Szerződő felek** birtokbaadás napján jegyzőkönyvbe rögzítik a mérőóra állásokat, a birtokbaadás napjáig minden közmű és közös költség, valamint az ingatlannal felmerülő valamennyi költség az **Eladót** terheli.

A birtokbaadás napjától terheli a **Vevőt** az ingatlan tekintetében a kárveszélyviselés.

7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Vevő** az ingatlanon 2022. június 01. napjától a birtoklás különösebb zavarása nélkül jogosult felújítási munkákat végezni, arra a tetőszerkezetre szerelt napelemt építeni stb.

8.) Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen az adatok nyilvántartására, ill. a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az **Eladó** nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, a **Vevő** helyi önkormányzat, így az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabály nem akadályozza, korlátozza.

Felek megállapodnak, hogy valamennyi értesítést és közlést írásban (személyes kézbesítés, ajánlott postai küldemény, telefax, aláírt e-mail csatolmánnyal) kell elküldeni a másik félnek.

Felek megállapodnak, hogy az egymás részére küldött ajánlott postai küldeményt a postára adástól számított 5. (ötödik) napon kézbesítettnek tekintik.

9.) Valamennyi – kivéve a Fundamenta Lakáskassza Zrt. jelzálogjogának törlésével összefüggő igazgatási szolgáltatási díj, valamint a kivett tulajdoni lap díja, melyet az **Eladó** köteles viselni – az adásvétellel kapcsolatos költség **Vevőt** terheli, így a tulajdonjog bejegyzéssel összefüggő földhivatali igazgatási szolgáltatási díja és az ügyvédi munkadíj költsége is.

Az **Eladó** kijelenti, hogy kellő tájékoztatást kapott a vételárat terhelő adójogi és ahhoz kapcsolódó egyéb jogszabályokról. A **Vevő** kijelenti, hogy kellő tájékoztatást kapott az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódó vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségről és ahhoz kapcsolódó jogszabályokról.

10.) A Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és földhivatal és az esetleges illetékes illeték és kormányhivatalok előtti eljárással **dr. Túri Edit ügyvédet** (székh.: 1137 Budapest, Ditrói Mór u. 3. II/7., kamarai nyilvántartási száma: 36070680, ügyvédi igazolvány szám: 110616) **hatalmazzák meg** teljes jogkörrel.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy külön ügyvédi tényvázlatot nem készít, a felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Az eljáró ügyvéd az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére vonatkozó megbízást, illetve a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

dr. TURI EDIT
 ügyvéd
 1137 Bp., Ditrói Mór u. 3. II/7.
 Mobil: 06-30/274-2881

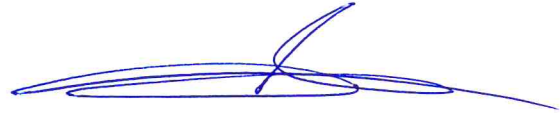
11.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadóak

A **Szerződő felek** a négy oldalból és kettő lapból, valamint 11 pontból álló adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.

Nagykörű, 2022. május 16. napján



Pravda Ferenc
Eladó



Nagykörű Községi Önkormányzat
képv.: **Túri Tibor polgármester**
Vevő

Záradék: *Alulírott dr. Túri Edit ügyvéd nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi előszerződésben foglaltak a tényleges, illetőleg a szerződő felek által előadott tényeknek, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályoknak mindenben megfelelnek. A szerződést a felek elolvasták, és egyezően értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Tanúsítom, hogy a felek a szerződés 8 eredeti és egymással mindenben megegyező példányát előttem, saját kezűleg látták el aláírásukkal.*

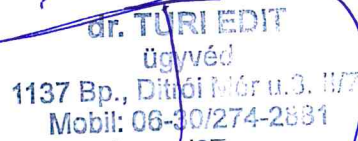
Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Nagykörű, 2022. május 16. napján

dr. Túri Edit ügyvéd

KASZ szám: 36070680

Ügyvédi igazolvány szám: 110616



DR. TURI EDIT
ügyvéd
1137 Bp., Dittói Mór u.3. 1/7
Mobil: 06-30/274-2881