

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete

**2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.
Tel.: 22/574-100, Fax: 22/368-018
e-mail: polgarmester@kapolnasnyek.hu**



**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
20/2021.(II.22.)
Határozata**

a Kápolnásnyék 706/2 hrsz alatti ingatlan értékesítéséről

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármestere - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint – Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozta:

Kápolnásnyék Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, Kápolnásnyék, Fő utca 706/2 hrsz alatti, 1034 m² alapterületű kivett beépítetlen belterületi ingatlant Frits Péter Kápolnásnyék, Petőfi utca 21. szám alatti lakos részére értékesítem és az ingatlan forgalmi értékét, vételárát bruttó 4.500.000.-Ft, azaz Négymillió-ötszázezer forintban állapítom meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Kápolnásnyék, 2021. február 22.

Podhorszki István
polgármester



Szabóné Ános Ildikó
jegyző



TÓTH Ügyvédi Iroda

2475 Kápolnásnyék, Fő u. 31.
tel./fax: 06/22-574-067, 574-068
E-mail: tothugyv@t-online.hu

dr. Tóth Károly ügyvéd

Fejér Megyei Ügyvédi Kamara
KASZ.: 36070432.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Tervezet

mely létrejött egyrészről: **Kápolnásnyék Község Önkormányzata** (KSH jelzőszám 15364500-8411-321-07, adószám: 15364500-2-07)**2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28. szám** (képviselő: Podhorszki István polgármester, mint eladó (továbbiakban: **eladó**), másrészről: **Frits Péter János** – egyben születési név – (Székesfehérvár, 1982.11.04., a.n.: Babecz Erzsébet Zsuzsanna, szem.az.: 1-8211044935) **2475 Kápolnásnyék, Petőfi utca 21. szám** alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között az alábbi feltételek szerint:

1. Az **eladó** eladja, a **vevő** 1/1 arányban megveszi az **eladó** kizárólagos (1/1) tulajdonát képező, a **kápolnásnyéki 706/2 helyrajzi szám** alatt felvett, a valóságban: **2475 Kápolnásnyék, Fő utca 706/2. helyrajzi szám** „címkézés alatt” található, 1.034 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlant.
Felek rögzítik, hogy Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 20/2021.(II.22.) számú határozatával hagyta jóvá jelen adásvételi szerződést.
2. **Szerződő felek** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát: **4.500.000,-Ft-ban**, azaz **Négymillió-ötszázezer forintban** állapítják meg, melyet a **vevő** jelen szerződés hatályba lépésétől számított 3 (három) banki napon belül fizeti meg az **eladó** részére akként, hogy a vételár az **eladó** számú számlájára átutalja, aki a vételár maradéktalan megfizetését a számlára történő megérkezéssel ismeri el.

Kápolnásnyék Község Önkormányzat

.....
Kápolnásnyék Község Önkormányzat eladó képv.:
Podhorszki István polgármester

.....
Frits Péter János
vevő

.....
dr.Tóth Károly ügyvéd
ellenjegyző
(KASZ: 36070432)

Az **eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetésének napján, a vételár maradéktalan megfizetéséről szóló nyilatkozatot, továbbá a **vevő** tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges engedélyt - egy okiratba foglalva - külön jognyilatkozatban megadja.

3. A **vevő** elismeri, hogy jelen szerződés megkötése előtt megismerte az adásvétel tárgyát képező ingatlan 2021.03.29. napján kiváltott E-hiteles tulajdoni lap másolatát (megrendelés száma:/.../20).
Szerződő felek rögzítik, hogy a **vevő** a fent írt hiteles tulajdoni lapon feltüntetett jogilag jelentős tények ismeretében írta alá jelen adásvételi szerződést.
4. **Vevő** jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az e szerződés tárgyát képező ingatlant természetben megtekintette, annak állapotával, fekvésével, műszaki ismérveivel tisztában van. Az ingatlan elhanyagolt – gazos -, közmű nélküli, bekerítetlen. A **vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén az ingatlan határpontjait kitűzeti. A **vevő** elismeri, hogy az ingatlanról készült értékbecslést megismerte.

5. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **vevő** a vételár maradéktalan megfizetését követő napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól jogosult szedni annak hasznait és köteles viselni terheit. A birtokba adással a birtok átruházása is megvalósul.
6. Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes.
7. Az **eladó** képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet jogképes szervezet, és képviselői minősége a Székesfehérvári Járási Földhivatal előtt 65275/2015. számon lefolytatott eljárásban a képviselői minősége igazolásra került, és a képviselő személyében változás nem történt. A **vevő** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy magyar állampolgár és cselekvőképességét sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.
8. A **felek** megállapodnak abban, hogy az **eladó** az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja, a **vételár maradéktalan megfizetése után** feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra vonatkozóan – a 2. pontban írtak szerint - a tulajdonjog 1/1 arányban a **vevő** javára **vétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen. **Szerződő felek** kéri a Tisztelt Járási Földhivatalt, hogy kérelmüket az 1997. évi CXLI. Törvény 47/A. § (1) b. pontja alapján, legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig **függőben tartani** szíveskedjen. A **vevő** tudomásul veszi, hogy jelen szerződésben rögzített név- és lakcímváltozás esetén azt - annak bekövetkezésétől számított 30 napon belül - köteles bejelenteni az ingatlan fekvése szerinti földhivatalnak.
9. **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség, az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja, továbbá a vagyonszerzési illeték a **vevőt** terheli.
10. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik **szerződő fél** sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. **Felek** az érvénytelen szakaszt olyan új rendelkezéssel pótolják, amely jelen szerződés tartalmának és **felek** szerződési akaratának megfelel.

Kápolnásnyék Község Önkormányzat

.....
Kápolnásnyék Község Önkormányzat eladó képvis.:
Podhorszki István polgármester

.....
Frits Péter János
vevő

.....
dr.Tóth Károly ügyvéd
ellenjegyző
(KASZ: 36070432)

11. **Szerződő felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. **Felek** az ügyvédi tájékoztatásban foglaltakat a lakosság széles körében köztudomásúnak tekintik, eltekintenek attól, hogy jelen okiratban ezen szabályok külön rögzítésre kerüljenek. **Szerződő felek** elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részletes tájékoztatást adott „az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló” 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet tartalmáról, ennek függvényében a **vevő** nyilatkozik arról, hogy szavatossági igényt ezen jogszabályra alapítva nem érvényesít.

12. **Felek** meghatalmazzák a **TÓTH Ügyvédi Irodát** (2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám) - dr.Tóth Károly ügyvéd és/vagy dr. Halász Attila ügyvéd ügyintézésében -, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban képviseljük - Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint - teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, gondoskodjék a változások ingatlan-nyilvántartáson történő keresztülvezetéséről.

Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat megbízási szerződésnek is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti meghatalmazást (megbízást) jelen okirat aláírásával fogadja el.

Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást jelen okirat aláírásával fogadja el.

Felek jelen szerződést - mely áll 3 oldalból és 12 pontból - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben, 6 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják.

Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyi azonosságukat igazoló okiratokat fénymásolással rögzítse, illetőleg a szükséges azonosítást a JÜB rendszeren elvégezze, és egyben megerősítik, hogy az ügyfél-azonosítás akként történt, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyi azonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokat fénymásolás útján rögzítette.

Szerződő felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Kápolnásnyéken, 2021. év hó. napján

Kápolnásnyék Község Önkormányzat

.....
Kápolnásnyék Község Önkormányzat eladó képvis.:
Podhorszki István polgármester

.....
Frits Péter János
vevő

.....
dr.Tóth Károly ügyvéd
ellenjegyző
(KASZ: 36070432)

Alulírott: dr.Tóth Károly ügyvéd (KASZ.: 36070432., 2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője kijelentem, hogy jelen szerződésben szereplő személyeket ismerem, ezért az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdésében foglaltakat mellőztem. Felek vonatkozásában elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél-azonosítást, az azonosítás alapjául képező okiratokból az adatok irat-fénymásolással kerültek rögzítésre. Tanúsítom, hogy jelen okiratot a felek előttem írták alá. Jelen okirat ellenjegyzésével a 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1)-ben foglaltakat tanúsítom.

Jelen okiratot Kápolnásnyéken, 2021. év hó . napján "**ellenjegyzem**"