

Ingatlan adásvételi szerződés

melyet **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószám: 15734226-2-19, törzsszáma: 734224, KSH szám: 15734226-8411-321-19, Bankszámlaszáma: 11748083-15430290) képviselőjében Dr. Kepli Lajos polgármester, mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**”), valamint

Gyuris Dániel Tamás, születési neve: Gyuris Dániel Tamás (a.n.: _____) születési helye, ideje: _____, sz.sz.: _____ adóazonosító jele: _____),
(a továbbiakban: „**Vevő**”) alatti lakos vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”)
kötött az alábbi napon és feltételek szerint:

1. A felek megállapítják, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a balatonalmádi 265/5 hrsz alatt nyilvántartott, beleterületi, összesen 142m² nagyságú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
2. A felek rögzítik, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 223/2018.(VIII.30.) Öh. határozatával az Ingatlan értékesítését engedélyezte, vételárát nettó 698.000-Ft + 188.460-Ft ÁFA összegben (bruttó 886.460-Ft) állapította meg.
3. A felek megállapítják, hogy Balatonalmádi Város Jegyzője kiállította igazolását arra vonatkozóan, hogy az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§. (1) és (2) bekezdésébe foglaltaknak megfelelően nem tartozik az Önkormányzat törzsvagyonába, azaz forgalomképes.
4. A fentiek alapján a felek megállapodnak abban, hogy ezen adásvételi szerződéssel Balatonalmádi Város Önkormányzata, mint eladó eladja, Gyuris Dániel, mint vevő 1/1 arányban megveszi az Ingatlan, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő Testülete 223/2018.(VIII.30.) Öh határozatának megfelelően nettó 698.000-Ft + 188.460-Ft ÁFA (bruttó **886.460-Ft**) vételárért (a továbbiakban: „**Vételár**”).
5. A felek kijelentik, hogy a Vételár kialakításánál tekintettel voltak arra, hogy az Ingatlanon csak víz közmű található, valamint arra, hogy az Ingatlan önállóan csak korlátozottan forgalomképes, legcélszerűbb hasznosítása szomszédos magántelekkel való összevonással valósítható meg.
6. A felek kijelentik, hogy a Vételár megállapításánál figyelembe vették az Ingatlan fekvését és állagát, így kölcsönösen kijelentik, hogy erre tekintettel a Vételarat reális összegűnek tekintik, ezért lemondanak ezen adásvételi szerződés értékaránytalanság miatt történő megtámadásának jogáról.
7. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja (a továbbiakban: „**Áfatv**”) szerint értékesítését adókötelessé tette, így az Ingatlan értékesítése áfa köteles.
8. A fentiekre tekintettel a felek a Vételár kifizetésével kapcsolatban megállapítják, hogy Vevő a bruttó Vételarat ezen adásvételi szerződés aláírásának napján indított banki átutalással megfizette az Eladónak, az Eladó költségvetési számla néven vezetett 11748083 – 15430290 számú bankszámlájára. Az Eladó a teljes Vételár átvételét ezen szerződés aláírásával külön is elismeri.

A szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézjegye:



Balatonalmádi Város Önkormányzat Eladó
képviseletében Dr. Kepli Lajos polgármester


Gyuris Dániel Tamás
Vevő

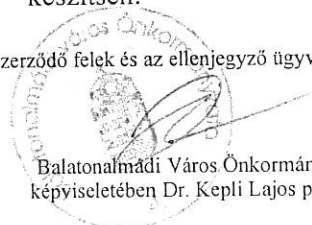
1

Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda
8220 Balatonalmádi, Tórtés u. 4.
Adószám: 18934167-1-10
KASZ: 38099501
Bankszámlasz.: 72900037-10209802

Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella
ügyvéd

9. Az Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Az Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 14.§ (4) bekezdése alapján az MNV ZRT elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatára nincs szükség.
10. Az Eladó kijelenti, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 223/2018.(VIII.30.) Öh határozatával hozzájárult az adásvételi eljárás lefolytatásához és egyben felhatalmazta Balatonalmádi Város Polgármesterét a változás ingatlannyilvántartási átvezetéséhez szükséges okiratok aláírására.
11. A felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlant a mai napon adja a Vevő birtokába. A birtokba adás napjáig az Eladó, azt követően a Vevő húzza az Ingatlan hasznait és viseli terheit. A kárveszély a birtokba adással száll át a Vevőre.
12. A felek – tekintettel az Ingatlan bekerítetlen voltára – a birtokbaadás tényéről jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítésre kerül a birtokbaadás ténye és a vízóra állása.
13. Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő az Ingatlan tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásba adásvétel jogcímén saját nevére 1/1 arányban bejegyeztesse és kötelezi magát minden ehhez szükséges jognyilatkozat kiadására.
14. A felek megállapodnak, hogy az ezen szerződéssel összefüggésben felmerült költségeket – ideértve az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését és a vagyonszerzési illetéket – a Vevő viseli.
15. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és ügyletkötő képessége korlátozva nincs.
16. Az Eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv hatálya alá tartozó települési önkormányzat, képviselője a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint saját rendeletei és szabályzatai szerint jogosult ezen szerződés megkötésére. Dr. Kepli Lajos polgármester kijelenti és szavatolja, hogy ezen szerződés aláírására megfelelő felhatalmazással rendelkezik.
17. A felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella Ügyvéd ügyintézője mellett a Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Irodát (8220 Balatonalmádi, Töltés utca 4.) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlannyilvántartási eljárásban képviseletük ellátásával, valamint azzal, hogy a Vevő helyett és nevében a NAV adatlapot aláírja. Az okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást ellenjegyzésével elfogadja.
18. A felek ezen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat ezen szerződés, illetve mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyet az ezen adásvételi szerződés eredményeképpen a Vevő tulajdonjogának az ingatlannyilvántartásban történő bejegyzése érdekében a hatályos jogszabályok alapján a személyes adatok kezelésére jogosultak.
19. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító és egyéb okmányaikról másolatot készítsen.

A szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézjegye:



Balatonalmádi Város Önkormányzat Eladó
képviselőjében Dr. Kepli Lajos polgármester

Gyuris Dániel Tamás
Vevő

Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda
8220 Balatonalmádi, Töltés u. 4.
Adószám: 1892157-1-19
KASZ: 36089601
Bankszámlasz.: 72900037-10209602

Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella
ügyvéd

20. A felek ezen okirat aláírásával elismerik, hogy őket a szerződést készítő ügyvéd a hatályos adó- és illetékjogszabályokra kioktatta, kijelentik továbbá, hogy az ezen okiratba foglalt jognyilatkozataik teljes mértékben szerződéses akaratukat tartalmazzák, s így a szerződés aláírásával ezen okiratot ügyvédi tényállásul is elfogadják.
21. A felek az esetlegesen felmerülő jogviták eldöntését alávetik magukat – pertárgyértéktől függően – a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Ezen szerződést elolvastuk, megértettük, és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Balatonalmádiban, 2021.07.05.


Gyuris Dániel Tamás
Vevő


Balatonalmádi Város Önkormányzata, Eladó
képviselésében Kepli Lajos Polgármester

Ezen szerződést készítette és ellenjegyezte dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella Ügyvéd (Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda, 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 4., KASZ: 36069501).

Ellenjegyzem:

3220 Balatonalmádi, Töltés u. 4.
Adószám: 18934157-1-19
KASZ: 36069501
Bankszámlasz.: 72900037-10209602

Balatonalmádi, 2021.07.05.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2021.07.05.


Regenyéné Király Andrea pénzügyi és számviteli osztályvezető

