

BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Ékezelt:		melléklet
7/65-7/2021		számi
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		Kepl

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (Székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., Nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, Törzskönyvi nyilvántartási szám (PIR): 734224, adóigazgatási azonosítószám: 15734226-2-19, Statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19, képviseli: Dr. Kepli Lajos polgármester), **mint Eladó,**

másrészről **Dr. Drozda Tamás István** (születési neve: _____, született: _____, anyja születési neve: _____, személyi szám: _____, adóazonosító jele: _____),
Dr. Drozda Tamás Istvánné (születési neve: _____, született: _____, anyja születési neve: _____, személyi szám: _____, adóazonosító jele: _____),
Tárkányi László (születési neve: _____, született: _____, anyja születési neve: _____, személyi szám: _____, adóazonosító jele: _____),
mint Vevők
között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:


1. Szerződő felek megállapítják, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 293/2020.(X.29.), valamint a 321/2020.(XI.30.) önkormányzati határozatai alapján - az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelet előírásait figyelembe véve - a balatonalmádi 1815 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Hajnal u. 10. szám alatti, összesen 448 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlana értékesítésére zárt pályázatot írt ki. A kiíró a szomszédos 1811 és a 1816 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosait - mint a zártkörű pályázat érdekeltjeit - közvetlenül hívta fel ajánlattételre.

A pályázati eljárás eredményhirdetése során Vevők érvényes pályázata lett a nyertes (3/2021.(I.21.) számú határozat). Felek rögzítik, hogy az Ingatlan jogi és ténybeli helyzetére vonatkozó leírásban foglaltakhoz képest a jelen szerződéskötés napjáig változás nem történt, és a Szerződő felek a pályázati felhívásban megjelölt fizetési, birtokátruházási és egyéb feltételek mellett szerződnek egymással.


2. Szerződő felek a TAKARNET programról letöltött tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonalmádi belterületi 1815 hrsz.-ú**, 448 m² térmértékű, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű, 8220 Balatonalmádi, Hajnal utca 10. szám alatti ingatlan. Az Ingatlan az önkormányzati vagyonyilvántartásban (vagyonkataszterben) forgalomképes ingatlanként van nyilvántartva.


2.1. Eladó nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentes, azt semminemű tartozás nem terheli, melyért szavatosságát is vállal.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó telek kiegészítés céljára eladja, **Dr. Drozda Tamás István és Dr. Drozda Tamás Istvánné Vevők 183/448-183/448 arányban, Tárkányi László Vevő pedig 82/448 arányban, megtekintett és megismert állapotban megveszik az 1. pontban körülírt ingatlant - a pályázati eljárásban a Vevők által megajánlott 4.000.000.-Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.080.000.-Ft összegű vételárért.** A vételárból Dr. Drozda Tamás István (1.633.929,- Ft + ÁFA,) bruttó 2.075.090,- Ft, Dr. Drozda Tamás Istvánné (1.633.929,- Ft + ÁFA,) bruttó 2.075.090,- Ft, Tárkányi László (732.142,- Ft + ÁFA,) bruttó 929.820,-Ft. vételárat fizet meg.


Balatonalmádi Város Önkormányzata
Eladó
képv.: Dr. Kepli Lajos polgármester


Dr. Drozda Tamás István
Vevő


Dr. Drozda Tamás Istvánné
Vevő
képv.: Dr. Drozda Tamás István


Tárkányi László
Vevő


Dr. Oláh János
Ügyvéd

DR. OLÁH 1
Ügyvédi Irodája
11. Veszprém, Radnóti tér 2.

3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésük a Magyar Állam elővásárlási jogáról történő lemondásakor, avagy az erre nyitva álló határidő eredménytelen elteltekor lép hatályba és a jelen szerződésben rögzített határidőket ezen időponttól kell számítani.

3.2. Vevők a teljes vételárat jelen szerződés hatálybalépését követően, a jelen szerződés 7. pontjában írtak alapján a Magyar Államot illető elővásárlási jogra tekintettel, az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozat kézhezvételét, illetve ennek hiányában az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül fizetik meg Eladó részére, az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú fizetési számlájára átutalásával, melynek megtörténtét és ezzel a teljes vételár hiánytalan átvételét az Eladó átvételi elismervény aláírásával elismeri és nyugtázza. Az adásvételről Eladó számlát állít ki.

4. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírja Vevők tulajdonjogának bejegyzéshez szükséges okiratot - amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Balatonalmádi belterületi 1815 hrsz.-ú** ingatlanra Dr. Drozda Tamás István Vevő 183/448, Dr. Drozda Tamás Istvánné Vevő 183/448 és Tárkányi László Vevő 82/448 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön - 3 eredeti, ügyvédi szárazbélyegzővel ellátott és ellenjegyzett példányban letétbe helyez a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél. Letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár bármely fél által hitelt érdemlően igazolt megfizetését követően törvényes határidőben jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani.


5. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kérik a Földhivatalt, hogy az Eladó által a Vevők javára kiállított bejegyzési engedély becsatolásáig, de legfeljebb a kérelem benyújtásától számított 6 (hat) hónapig a Vevők tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmet az illetékes Földhivatal elintézetlen széljegyként az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A § (1) bekezdésének b) pontja alapján **tartsa függőben**.


5.1. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Vevők csak akkor jogosultak a tulajdonjogukat vétel jogcímén az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban körülírt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni, ha a Magyar Állam elővásárlási jogával nem él és a teljes vételár az Eladó által megadott bankszámlaszámra átutalásra került.


6. Eladó az Ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésének napján birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett ruházza át a Vevőkre. Vevők a birtokátruházás napjától jogosultak az Ingatlant használni, ettől az időponttól kötelesek terheit viselni, és jogosultak hasznait szedni. A kárveszély a birtokátruházással száll át.

7. Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv; továbbá Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. rendelkezéseire, valamint a 3. pontban meghatározott vételár összegére figyelemmel jelen szerződés szerinti adásvételi ügyletnél a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, melyet a jelen adásvételi szerződés kézhezvételét követő 35 naptári napon belül jogosult az Eladóhoz intézett egyoldalú nyilatkozattal gyakorolni. Eladó jelen szerződés aláírását meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Oláh János ügyvédet (Dr. Oláh Ügyvédi Irodája; 8200 Veszprém, Radnóti tér 2.), hogy a jelen (7.) pont szerinti Magyar Állam elővásárlási jog jogosultat a jelen okirat aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megkeresse és az elővásárlási jog gyakorlására az irányadó jogszabályok szerint felhívja, a szerződés 1 (egy) példányának a megküldésével.

8. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az adózással és az illetékfizetéssel kapcsolatos jogait és kötelezettségeiket ismerik, további tájékoztatást nem kérnek.


Balatonalmádi Város Önkormányzata
Eladó
képv.: Dr. Kepli Lajos polgármester


Dr. Drozda Tamás István
Vevő


Dr. Drozda Tamás Istvánné
Vevő
képv.: Dr. Drozda Tamás István


Tárkányi László
Vevő


Dr. Oláh János
Ügyvéd

9. A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos költségek, így különösen a vagyonszerzési illeték, a földhivatali eljárási díj és az ügyvédi munkadíj a Vevőket terheli

9.1. Szerződő felek kikötik, hogy jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Vevők által 2021. január 05. napján aláírt "Szerződés ajánlattevői közösség létrehozásáról" elnevezésű okirat, amelynek 3.1. pontja alapján Vevők vállalják, hogy a telekalakítási (telek kiegészítési) eljárást jelen szerződés hatályba lépését követő 6 (hat) hónapon belül megindítják, és ezt az Eladó részére igazolják. Amennyiben Vevők az ezen pontban írt kötelezettségüknek nem, vagy nem szerződésszerűen tesznek eleget, úgy Eladó részére kötbért kötelesek fizetni. A kötbér mértéke nettó vételár összegének napi 1 (egy) %-a azzal, hogy a kötbérfizetési kötelezettség legnagyobb mértéke: 30 napra számított tétel, vagyis az Eladó a késedelmi kötbér összegét legfeljebb 30 nap késedelemig érvényesítheti.

9.2. Dr. Drozda Tamás István és Dr. Drozda Tamás Istvánné kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező „Szerződés ajánlati közösség létrehozásáról” dokumentum 5. pontjában vállalt kötelezettségüket (bontás és a keletkező hulladék ártalmatlanítása) a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 6 (hat) hónapon belül teljesítik és ennek tényét Eladó felé ezen határidőben igazolják. Amennyiben Vevők az ezen pontban írt kötelezettségüknek nem, vagy nem szerződésszerűen tesznek eleget, úgy Eladó részére kötbért kötelesek fizetni. A kötbér mértéke nettó vételár összegének napi 1 (egy) %-a azzal, hogy a kötbérfizetési kötelezettség legnagyobb mértéke: 30 napra számított tétel, vagyis az Eladó a késedelmi kötbér összegét legfeljebb 30 nap késedelemig érvényesítheti.

9.3. A 9.1. és a 9.2. pontokban meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően Eladó jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú jognyilatkozatával elállni és azzal, hogy az eredeti állapot helyreállítása a Feleket 30 napon belül terheli.


9.4. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan területén a felszín alatt veszélyes hulladék nem található.

9.5. Eladó az ingatlanon tárolt, felhalmozott kiselejtezett építőanyagot (térkő, hulladék deszka stb.) és egyéb ingóságait elszállíttatja, és birtokbaadásakor az ingatlant tiszta állapotban adja át.


10. Eladó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján települési önkormányzat, jogi személy, a képviselő-testületet a polgármester képviseli, ingatlan-elidegenítési képessége jelen ügylet tekintetében nem korlátozott. A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve Balatonalmádi Város Polgármestere Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete nevében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva meghozott 3/2021.(I.21.) számú határozatával döntött az Ingatlan értékesítéséről, és a pályázati eljárásban legkedvezőbb ajánlattevővel történő szerződés megkötéséről.

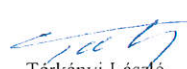
10.1. Vevők kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződési, szerzési képességét sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki, illetve nem korlátozza.


11. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos teendők ellátásával, és a Földhivatal előtti képviseletükkel Dr. Oláh Ügyvédi Irodáját (8200 Veszprém, Radnóti tér 2.), ezen belül Dr. Oláh János ügyvédet bízzák, illetve hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. A Szerződő felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. alapján a határozatait a Szerződő felek részére közvetlenül is küldje meg.


Balatonalmádi Város Önkormányzata
Eladó
képv.: Dr. Kepli Lajos polgármester


Dr. Drozda Tamás István
Vevő


Dr. Drozda Tamás Istvánné
Vevő
képv.: Dr. Drozda Tamás István


Tárkányi László
Vevő


Dr. Oláh János
Ügyvéd



12. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben rögzített nyilatkozataik akaratuknak megfelelően kerültek rögzítésre, és tudomásul veszik, hogy a szerződés egyben ügyvédi tényvázlatul is szolgál.

13. Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a Szerződő feleket okmányaik alapján azonosította. A Szerződő felek személyi igazolványairól, lakcímkártyájáról másolat készült, e vonatkozásban a Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvédi iroda a jelen megbízás teljesítése kereteiben, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Vhr) vonatkozó rendelkezései az irányadók.


Felek jelen okiratot áttanulmányozták, azt azonosan értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatonalmádi, 2021. március 23.




Balatonalmádi Város Önkormányzata
Eladó
képviseli: **Dr. Kepli Lajos polgármester**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt: Balatonalmádi, 2021. március 23.



Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető


Dr. Drozda Tamás István
Vevő


Dr. Drozda Tamás Istvánné
Vevő
képviseli: **Dr. Drozda Tamás István**


Tárkányi László
Vevő

Ellenjegyzem:
Balatonalmádi, 2021. március 23.


Dr. Oláh János
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36066442

DR. OLÁH
Ügyvédi Irodája
1000 Veszprém, Radnóti tér 2.