



8. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vételár megállapításánál figyelembe vették az Ingatlan fekvését és állagát, így kölcsönösen kijelentik, hogy erre tekintettel a Vételárat reális összegűnek tekintik, ezért lemondanak ezen adásvételi szerződés értékaránytalanság miatt történő megtámadásának jogáról.
9. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlanon található egy 25 m<sup>2</sup> nagyságú épület, amelynek ingatlan nyilvántartási jogi jellege rendezetlen, Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az épület több mint tíz (10) éve fennálló épület, így fennmaradási engedéllyel jogszerűvé tehető.
10. 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.
11. A fentiekre tekintettel Szerződő Felek a Vételár kifizetésével kapcsolatban megállapítják, hogy Vevő a bruttó Vételárat ezen adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 30 (harminc) napon belül indított banki átutalással fizeti meg az Eladónak, az Eladó költségvetési számla néven vezetett 11748083 – 15430290 számú bankszámlájára. Az Eladó a teljes Vételár átvételét külön igazolás kiállításával is elismeri. Az Eladó ÁFA-s számlát állít ki a Vevő részére a teljes vételárról.
12. 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.
13. Az Eladó kijelenti, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 214/2022(VI.30.) Öh határozatával hozzájárult az adásvételi eljárás lefolytatásához és egyben felhatalmazta Balatonalmádi Város Polgármesterét a változás ingatlan nyilvántartási átvezetéséhez szükséges okiratok aláírására.
14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlant a teljes Vételár bankszámláján történő jóváírásának napján 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.
15. Szerződő Felek a birtokbaadás tényről jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítésre kerül a birtokbaadás ténye.
16. Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő az Ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban -a teljes Vételár megfizetését követően- az ingatlannyilvántartásba „adásvétel” jogcímen bejegyeztesse és kötelezi magát minden ehhez szükséges jognyilatkozat kiadására.
17. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlannyilvántartási bejegyzésére alkalmas tulajdonjog átruházását tartalmazó, feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt (bejegyzési engedély, a továbbiakban: „**Nyilatkozat**”) az ezen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi.
18. Az Eladó, mint Letevő, a Vevő, mint Jogosult, és az okiratszerkesztő ügyvéd, mint Letéteményes a fentiek alapján megállapodnak, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara 7/2018 (III. 26.) szabályzata az ügyvédek letét – és pénzkezeléséről, valamint az Ügyvédi törvény előírásai alapján a jelen

A szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézjegye:

  
Balatonalmádi Város Önkormányzat Eladó  
képviselésében Fabó Péter polgármester

  
Marchetti Philippe  
Vevő

OK Szt. Sándori Ügyvédi Iroda  
8220 Balatonalmádi, Tóttés u. 4.  
Adószám: 18931157-1-19  
KASZ: 36060301  
Bankkaszémsz.: 72900007 10000000  
Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella  
ügyvéd



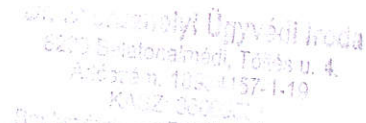
Adásvételi szerződésben egységes szerkezetbe foglalva egyben ügyvédi letéti szerződést is kötnek egymással az Üttv.47. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján a következő feltételekkel:

19. A Nyilatkozat 3 példányának a földhivatal felé, 1-1 példányának a Felek részére, 1 példányának az okiratszerkesztő ügyvéd irattárába történő kiadására azt követően kerülhet sor, hogy az Eladó a teljes Vételár vevői megfizetését, annak megtörténtét követő 2 napon belül az okiratszerkesztő ügyvéd felé írásbeli nyilatkozatával igazolta, vagy ennek – okiratszerkesztő ügyvéd felhívását is követő - elmaradása esetén akkor is, ha a Vevő átadta az okiratszerkesztő ügyvéd részére a teljes Vételár megfizetését hitelt érdemlően igazoló eredeti banki dokumentumokat. Ekkor okiratszerkesztő ügyvéd a kézhezvételt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles a Nyilatkozat, mint bejegyzési engedély földhivatali benyújtására.
20. Amennyiben a kiadás feltételei nem teljesülnek határidőben, Okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és egyben köteles a Nyilatkozat példányait az Eladónak visszaadni 2 munkanapon belül.
21. Ha valamelyik Fél jogszerűen eláll az Adásvételi Szerződéstől és ezt az eredeti elállási nyilatkozatnak a letéteményes ügyvéd részére történő bemutatásával és a másik Félnek az elállási nyilatkozat átvételét igazoló eredeti átvételi elismervény vagy a másik Félnek való elküldést igazoló tértivevény eredeti példányának bemutatásával igazolja a letéteményes ügyvédnek, a letéteményes ügyvéd köteles a Nyilatkozatot haladéktalanul kiadni az Eladónak. A Nyilatkozat okirati letétként történő kezelése díjmentes.
22. A Szerződő Felek közösen kérik a földhivataltól, hogy a földhivatal a Vevő tulajdonjogát az Ingatlan1 vonatkozásában 1/1 arányban, az Ingatlan2 vonatkozásában 1/2 arányban – a teljes Vételár kifizetését követően – az Adásvételi Szerződés alapján „adásvétel” jogcímén jegyezze be
23. A Szerződő Felek közösen kérik a földhivataltól, hogy a földhivatal ezen beadványuk elintézését az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A.§. (1) b) pontja alapján az Eladó által kiadott bejegyzési engedély becsatolásáig, de legfeljebb hat (6) hónapig tartsa függőben.
24. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Kormányrendelet alapján nem tanúsítványköteles.
25. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ezen szerződéssel összefüggésben felmerült költségeket – ideértve az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését és a vagyonszerzési illetéket – a Vevő viseli.
26. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes tagállami (francia) állampolgár, kijelenti továbbá, hogy az adásvételi szerződés anyanyelvére történő fordítását nem kéri, mivel beszéli a magyar nyelvet, valamint ügyletkötő képessége korlátozva nincs.
27. 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. Fabó Péter polgármester kijelenti és szavatolja, hogy ezen szerződés aláírására megfelelő felhatalmazással rendelkezik.
28. Szerződő 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 képviselőjük

A szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézjegye:

  
Balatonalmádi Város Önkormányzat Eladó  
képviselőjében Fabó Péter polgármester

  
Marchecan Philippe  
Vevő

  
Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella  
ügyvéd

ellátásával, valamint azzal, hogy a Vevő helyett és nevében a NAV adatlapot aláírja. Az okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást ellenjegyzésével elfogadja.

29. Szerződő 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.
30. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő 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. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító és egyéb okmányaikról másolatot készítsen.
31. Szerződő 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.
32. Szerződő Felek az esetlegesen felmerülő jogviták eldöntését alávetik magukat – pertárgyértéktől függően – a Veszprémi Járásbíróságnak, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

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

Kelt: Balatonalmádiban, 2022.08.02.

  
Marcheteau Philippe  
Vevő

  
Balatonalmádi Város Önkormányzata, Eladó  
képviselője Fabó Péter Polgármester

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

Ellenjegyzem:  
Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda  
8220 Balatonalmádi, Töltés u. 4.  
Adószám: 18934157-1-19  
KASZ: 36069501  
Bankzárolás: 72000037-10209602

Balatonalmádi, 2022.08.02

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2022.08.02

  
Regényéné Király Andrea pénzügyi és számviteli osztályvezető