

778
Kifüggesztés: 2024.08.01
Közlés kezdő napja: 2024.08.02
Jogvesztő határidő: 2024.09.02
Levétel: 2024.09.03

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **TÁPIÓSZECSCŐ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (székhelye: 2251 Tápiószecső, Deák Ferenc utca 18., államháztartási egyedi azonosító száma: 740384, statisztikai számjele: 15730796-8411-321-13, adószáma: 15730796-2-13, azonosító száma: 1398001941, képviseli: Gál Csaba Polgármester), mint **Eladó**,

másrészről, **Müller Norbert Martin** (születési neve: Müller Norbert Martin, született: napján, anyja neve: , személyi azonosító jele: , személyazonosító igazolványának száma: , adóazonosító jele:) 6065 Lakitelek, Széchenyi körút 12/B. alatti lakos, mint **Vevő**, -Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**- között az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Eladó előadása, valamint az ellenjegyző Ügyvéd által 30005/24279/2024. rendelési szám alatt lekért tulajdoni lap másolat adatai szerint Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a természetben 2251 Tápiószecső, Zárkert 4367/2 hrsz. alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban a tápiószecsői 4367/2 hrsz. alatt felvett, 4967 m² alapterületű, 5,17 AK értékkel rögzített, szántó megjelölésű ingatlan (a továbbiakban **Ingatlan**).
- 2.) A fent nevezett Eladó tulajdonjoggal eladja, az Ingatlan értékesítésére irányulóan lefolytatott versenytárgyalás nyertes ajánlattevője, fentnevezett Vevő részére, fentnevezett Vevő pedig ezzel kizárólagos tulajdonjoggal megvásárolja az Ingatlant a megtekintett állapotban, a közösen és kölcsönösen kialakított 1.100.000.- (egymillió-egyszázezer) forintos vételárért.

Vevő a vételárból már megfizetett az Eladó részére a korábbiakban 150.000.- (egyszázötvenezer) forintot pályázati biztosítékként.

Vevő a vételár fennmaradó részét, 950.000.- (kilencszázötvenezer) forintot az elővásárlási jogra történő felhívás időtartamának lejártát, az ehhez kapcsolódó iratjegyzék vételét követő 8 (nyolc) napon belül köteles hiánytalanul megfizetni az Eladó részére banki átutalással az Eladó nevében álló, az OTP Banknál vezetett 11742063-15392684-06530000 számú bankszámlára történő teljesítéssel. Eladó az itt meghatározott bankszámlaszámra történő teljesítést fogadja el szerződés szerű, illetve saját kezeihez történő teljesítésként.

Szerződő Felek tudnak arról, hogy bár a Földforgalmi Törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az Önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez nem kell a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv Jóváhagyása, de szükséges a jelen szerződés illetékes Jegyző által történő hirdetményi kifüggesztése a szerződés tartalmának az elővásárlási jogra jogosultakkal történő közlése, az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívása céljából.

- 3.) Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant jelenleg saját maga használja, azt más részére használatba, vagy egyéb jogviszony alapján történő hasznosításra át nem adta, senkivel ilyen szerződést nem kötött.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vételár hiánytalan kiegyenlítését követő 5. (ötödik) naptól Vevő minden külön eljárási cselekmény nélkül (jogi birtokbaadás) az Ingatlant tulajdonosként birtokolja, húzza annak hasznait, de viseli terheit is.

- 4.) Az Ingatlan értékesítését Tápiószecső Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 45/2024. (V.27.) számú határozatával hagyta jóvá.

TÁPIÓSZECSCŐ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Képviseli: Gál Csaba Polgármester
Eladó


Müller Norbert Martin
Vevő


Dr. Barazutti László
Ügyvéd

5.) Az Eladó az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, kijelenti, hogy az Ingatlant nem terheli semmilyen adók módjára behajtható köztartozás.

6.) A Vevő kéri, hogy az Ingatlanra a jelen szerződés a vételár hiánytalan kiegyenlítését követően a tulajdonjog javára 1/1 tulajdoni hányad erejéig, vétel jogcímén, bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Eladó ezen nyilatkozatot Dr. Barazutti László (5100 Jászberény, Szabadság tér 2.) Letétkezelő Ügyvédnél 4 eredeti példányban letétbe helyezi azzal, hogy ez a nyilatkozat a Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából azt követően adható ki, használható fel, ha a Vevő az Eladó részére a vételárat hiánytalanul megfizette és ennek tényét Eladó a drbarazutti@drbarazutti.hu e-mail címre történő nyilatkozat megküldésével, vagy a Vevő banki okirattal igazolta.

Szerződő Felek a jelen szerződést a tulajdonjog átszállási nyilatkozat kezelésére irányuló letéti szerződésként is elfogadják.

7.) A Vevő cselekvőképességében nem korlátozott magyar állampolgár, míg az Eladó Magyarországon, a magyar jog alapján nyilvántartásba vett Önkormányzat, amely a Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 41. § (1) bekezdése szerinti jogi személynek minősül, valamint rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges.

8.) A jelen szerződéssel felmerülő költségeket, így a bruttó 63.500.- (hatvanháromezerötszáz) forint összegű ügyvédi munkadíjat és a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő földhivatali szolgáltatási díjat, valamint a vagyonszerzési illetéket Vevő viseli.

9.) A Vevő, mint természetes személy kijelenti, hogy

- a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő Ingatlannal együttvéve a tulajdonában, illetve hasznélvezetében, valamint birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. Törvény (Földforgalmi Törvény) 16.§-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximumot, illetve a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlannal együtt nem lesz a tulajdonában, hasznélvezetében 1 hektárt elérő alapterületű termőföldnek minősülő Ingatlan,
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik és a tulajdonában, hasznélvezetében álló részarány tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada és a már a tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő Ingatlan hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300,
- a jelen szerződéssel megszerzett Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig -A Földforgalmi Törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a jelen szerződéssel történő tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna,
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az Ingatlanügyi Hatóság 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.



Müller Norbert Martin
Vevő

- 10.) A Szerződő Felek meghatalmazzák Dr. Barazutti László Ügyvédet (irodája: 5100 Jászberény, Szabadság tér 2., e-mail címe: drbarazutti@drbarazutti.hu) azzal, hogy a jelen okirattal kapcsolatos földhivatali eljárásban, az elővásárlási jog gyakorlásának felhívására irányuló eljárásban az illetékes Jegyzőnél, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje. Meghatalmazott Ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
- 11.) A Szerződő Felek kérik, illetve hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Eladó képviselőjének és a Vevő személyi azonosságát, illetve személyi adataikat az átadásra kerülő személyazonosító igazolvány és lakcímkártya adataiból állapítsa meg.

Alulírott Szerződő Felek és képviselője tudomásul veszik az okiratszerkesztő Ügyvéd arról szóló tájékoztatását, hogy a Szerződő Felek és képviselőik személyi adatait csupán a jogszabályi előírásoknak megfelelően kezeli a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási jogviszony keretében, továbbá ezen adatokat biztonságosan megőrzi, azokat kívülálló Fél részére kizárólagosan olyan esetekben adhatja át, amikor erre vonatkozóan Őt jogszabályi előírás kötelezi.

A Szerződő Felek, illetve képviselőik kijelentik, hogy nem kérik a másik Félre vonatkozóan azt, hogy az ügyfél-azonosítás, illetve adategyeztetés céljából az okiratot szerkesztő ügyvéd a központi nyilvántartás adatait lehívja.

Ellenjegyző Ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően a 2017. évi LXXVII. Törvény 32.§ (9) bekezdése alapján a JÜB2 rendszer használatával adataik vonatkozásában az online okmányellenőrzést elvégezte.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az ellenjegyző Ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve a szerződő Felekkel történő kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett szerződő Félnak, képviselőjének joga van bármikor kérelmezni az ellenjegyző Ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor Vevő a saját nevében, míg Eladó képviselője az Önkormányzat képviselőjében jár el, továbbá kijelentik, hogy Vevő saját nevében eljárni jogosult, míg az Eladó Önkormányzat képviselőjében az eljáró Polgármester jogosult képviselőként eljárni.

- 12.) A Szerződő Felek megbízzák alulírott ellenjegyző Ügyvédet azzal, hogy a jelen szerződésbe foglalt feltételekkel készítse el az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést, valamint az ahhoz kapcsolódó dokumentumokat, illetve képviselőjüket a szerződésben foglaltak szerint lássa el. Az adásvételi szerződést az alulírott szerződő Felek és az ellenjegyző Ügyvéd megbízási szerződésként is elfogadják.

- 13.) Amennyiben jelen szerződés valamelyik rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan úgy az nem érinti a szerződés többi részének érvényességét, kivéve, ha a Felek az érvénytelen rendelkezés nélkül a jelen szerződést nem kötötték volna meg. A felek ezúton kötelezik el magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megfelel a helyettesítendő rendelkezés szellemének és céljának.
- 14.) Okiratszerkesztő Ügyvéd tájékoztatta Szerződő Feleket a 2010. évi CXXVI. Törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás- kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, melynek keretében az e.bejelento.gov.hu internetes felületen elérhető az a szolgáltatás, mely alapján az ott felsorolt szolgáltatóknál az Ingatlan közműveinek átíratása, adatváltozások átvezetése ingyenesen kérhető.
- 15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő Felek elfogadják a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv), valamint az egyéb jogszabályok hatályos rendelkezéseit.

A szerződő Felek a jelen okiratot kiállítását követően elolvasták, majd kellő megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Tápiószecső, 2024. július 15.

TÁPIÓSZECSEŐ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Képviseli: Gál Csaba Polgármester
Eladó



Müller Norbert Martin
Vevő

A jelen okiratot Tápiószecsőn, 2024. július 15. napján ellenjegyzem:

Dr. Barazutti László
Ügyvéd
KASZ: 36057122

DR. BARAZUTTI LÁSZLÓ
ügyvéd
5100 Jászberény, Szabadság tér 2.
Kamarai azonosító szám:
36057122