



1114 Budapest, Bartók Béla út 15/b. 4. emelet 11.
 tel : + 36 1 793 31 34, mob: +36 30 274 6791
 e-mail: iroda @drgaldi.hu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől* az

Ingatlanvagyon Projekt 14. Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1066 Budapest, Mozsár utca 8., a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-928367 cégjegyzékszám alatt tartja nyilván, adószáma: 14972214-2-42, statisztikai számjegye: 14972214-6810-113-01, képviseli: Dr. Bóta János és Tóth Sándor Tibor ügyvezetők együttesen) mint **eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésztől

Nemesvid Község Önkormányzat (székhely: 8738 Nemesvid, Rákóczi u.2., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 396574, adószáma: 15396578-1-14, statisztikai számjegye: 15396578-8411-321-14, ÁHT azonosító: 713858, képviseli: Kovács Sándor polgármester) mint **vevő** (a továbbiakban: **Vevő**)
 együtt valamennyien: felek

között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

- 1) A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötéséhez, a fizetési kötelezettség vállalásához minden képviselőtestületi döntéssel, kormányzati hozzájárulással rendelkezik, így a jelen szerződést jogosult megkötni, a szerződés megkötéséhez nincs szükségük harmadik személy vagy hatóság hozzájárulására.
- 2) Az Eladó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amely a Ptk. 3:1. § (1) bekezdése szerint jogképes. Az Eladó képviselőtestületében eljáró ügyvezetők kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.
- 3) Az eljáró ügyvéd a szerződés megkötését megelőzően meggyőződött arról, hogy a Vevő és az Eladó képviselői a szerződéskötés időpontjában ügyeik vitelére képesek, cselekvőképességük ezen időpontban nem korlátozott.
- 4) Az Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú **tulajdonában** áll a Marcali Járási Hivatal által **Nemesvid (belterület) 249 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 2.262 m² területű művelés alól kivett, tűzoltóság megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).
- 5) Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlan **ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs**, és - a bejegyzett jogok jogosultjain kívül - senkinek sincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy ezt követően birtoklását, használatát megakadályozná vagy korlátozná. Az Eladó kijelenti azt is, hogy nincs olyan jellegű tartozása senki felé, aminek kizárólagos fedezetét a jelen adásvétellel érintett ingatlan képezné, és az adásvétellel e fedezetet nem vonja el hitelezője elől.
- 6) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan 2021. március ... napján beszerzett tulajdoni lapján széljegy nem szerepel, az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén kizárólag a Somogy Megyei Földhivatal javára földmérési jel elhelyezésének lehetőségé biztosító használati jog bejegyzése található.

Ingatlanvagyon Projekt 14. Kft.

Eladó

Nemesvid Község
Önkormányzata

Vevő

Dr. Gáldi György

ügyvéd

- 7) A Vevő az ingatlant ismeri, képviselője megtekintette, és azt a megtekintés kori **állapotban** kívánja megvásárolni. Az Eladó az adásvételt megelőzően felhívta a Vevő figyelmét ingatlanra vonatkozó építési és egyéb szabályok körültekintő tanulmányozására.
- 8) Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanra elővásárlási joggal senki nem rendelkezik.
- 9) Ezek után az **Eladó** az ingatlant a Vevőnek **eladja, Vevő pedig megveszi** a kölcsönösen kialakult **500.000,-Ft + ÁFA**, azaz összesen **635.000,- HUF** (hatszázharmincezer forint) vételárért. A Vevő tulajdonszerzése vétel jogcímén történik.
- 10) A Vevő a teljes vételárát az Eladó 11706023-20007274-00000000 számú bankszámlájára átutalással legkésőbb 2021. napjáig megfizeti.**
- 11) 15 napot elérő fizetési késedelem esetén az Eladó minden egyéb felszólítás nélkül jogosult a jelen szerződéstől elállni és megíiusulási kötbéreként a vételár 20 %-át követelni. A Vevő köteles a kötbért az Eladó felszólítására 3 napon belül megfizetni.
- 12) Az Eladó kijelenti, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön okiratban járulnak hozzá. Az Eladó kötelezettséget vállalnak, hogy a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül a tulajdonjogbejegyzési-engedélyt kiadja a Vevő részére, és annak 3 eredeti példányát benyújtja az illetékes földhivatali osztály részére.
- 13) Az Eladó képviselői a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedély 7 példányát jelen szerződés megkötését követően haladéktalanul aláírásukkal látják el, és a nyilatkozatot a szerződés elkészítésénél eljáró ügyvéd ellenjegyzzi. A nyilatkozat minden eredeti példánya az Eladónál marad.
- 14) A szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges okirat földhivatali osztályhoz történő benyújtására legkésőbb jelen okirat keltétől számított 6 hónapon belül sor kerül. Erre tekintettel a szerződő felek közösen kérik, hogy a földhivatali osztály jelen okirat alapján a Vevő javára előterjesztett tulajdonjog bejegyzési kérelem elintézését az Inyvtv. 47/A. § (1) bek b) pont alapján tartsa függőben a tulajdonjogbejegyzési-engedély benyújtásáig.
- 15) A Vevő az utalás elindítását rövid úton, telefonon jelzi Dr. Bóta János ügyvezetőnek (30-996-9550). Az Eladó képviselője az átutalás megtörténtéről elektronikus úton haladéktalanul meggyőződik.
- 16) Az Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanról az illetékes földhivatali osztály által 2021. március ... napján kiállított tulajdoni lapon már regisztrált bejegyzéseken kívül semmi más bejegyzést, feljegyzést nem kezdeményezett, és senkinek sem engedett olyan jogot, amely a Vevő háborítatlan tulajdonszerzését, birtoklását gátolná, vagy akadályozná.
- 17) Az Eladó **per-, teher- és igénymentes** ingatlant szolgáltat, melyért szavatossági felelősséget vállal.
- 18) Az Eladó a teljes vételár megfizetésével adja az ingatlant a Vevő **birtokába** (birtokátruházás). A Vevő a birtokátruházástól viseli a kárveszélyt és az ingatlan terheit, és innen szedi annak hasznait. A felek rögzítik, hogy az ingatlan jelenleg a Vevő birtokában áll, így külön átadás-átvételre nem kerül sor.
- 19) A felek megállapodnak, hogy mivel az ingatlant korábban is a Vevő használta ezért az Eladó semmilyen közművet nem fogyasztott.

Ingatlanvagyon Projekt 14. Kft.

Eladó

Nemesvid Község
Önkormányzata

Vevő

Dr. Gáldi György

ügyvéd

- 20) Vevő kijelenti, hogy az ingatlanon található felépítményt ismeri, a közművek állapotával tisztában van, az ingatlant és az azon található felépítményt az általa megtekintett, megismert, rossz, állapotban vásárolja meg. Az Eladó az ingatlan és az ingatlanon található felépítmény, annak közművezetékei és közműcsatlakozásai műszaki állapotáért, szerkezete és állaga vonatkozásában nem vállal semmilyen kellékszavatosságot a Vevővel szemben.
- 21) Az ingatlan alkatrészeinek és tartozékainak ellenértékét a vételár magában foglalja. A felek rögzítik, hogy az Eladó a birtokbaadásakor nem köteles az ingatlan kiürítésére, az ingatlanban maradó ingóságok megsemmisítéséről és elszállításáról a Vevő gondoskodik.
- 22) A felek nyilatkozataikat írásban a másik fél fenti címére címzetten postai úton juttatják el egymáshoz. A megfelelő címére igazoltan megküldött értesítéseket a felek az elküldést követő ötödik (5.) munkanapon közöltnek tekintik, még ha azok „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, kézbesítés akadályozott” vagy „nem kereste” megjelöléssel jönnek is vissza a feladóhoz. Az elküldés időpontjának igazolásául a posta által kiállított ajánlott szelvény szolgál.
- 23) A felek rögzítik, hogy a 176/2008 (I.30) számú Korm. rendelet alapján ingatlanhoz energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.
- 24) A jelen adásvételi szerződéssel felmerülő vagyónátruházási illeték, valamint a tulajdonosváltozás bejegyzésével járó valamennyi költség a Vevőt terheli.
- 25) Az Eladó és a Vevő az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 21. §-ára figyelemmel a hivatalhoz történő benyújtás érdekében az eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátják az azonosító adataik és adóazonosító jel, adószám feltüntetésére szolgáló, az adóhatóság által rendszeresített, általuk megfelelően kitöltött nyomtatványt.
- 26) A szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a Gáldi Ügyvédi Irodát (1114 Budapest, Bartók Béla út 15/b. IV. emelet 11., eljáró ügyvéd: dr. Gáldi György, KASZ:36060449), hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje. Az iroda a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
- 27) A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek jelen szerződésben rögzített adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak alapján kerültek feltüntetésre. A felek és képviselői a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adataikat tartalmazó okirataikról fénymásolatot készítsen és az adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerint kezelje. Az okiratszerkesztő ügyvéd a felek adatait, csak a vonatkozó törvények rendelkezései alapján, kizárólag jelen jogügyletthez kapcsolódó megbízás és a pénzmosásról szóló törvényben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli. A felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részükre részletes és megfelelő tájékoztatást és kioktatást adott a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó anyagi jogi és eljárásjogi jogszabályok tartalmáról, valamint a felek által követendő eljárásokról, amelyet a felek a jelen szerződés aláírásával igazoltan megértettek és elfogadtak. A felek az ügyletkötési akaratukat tanúsító jelen szerződést – az abban részletesen felvett tényekre és

Ingotlanvagyon Projekt 14. Kft.

Nemesvid Község
Önkormányzata

Dr. Gáldi György

Eladó

Vevő

ügyvéd

Marcali Járási Hivatal
 Marcali 8700 Széchenyi u. 44. Pf.:14.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/17885/2019.

2019.08.27

Szektor : 31

NEMESVID

Belterület 249 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok bes. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

Kivett tűzoltóság

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 599/1230 törölő határozat: 30843/2001.01.24
 bejegyző határozat, érkezési idő: 659/1970.04.03

törölő határozat: 30843/2001.01.24

jogcím: kiigazítás
 jogállás: tulajdonos
 név: ARANYHÍD ÁFÉSZ "VÉGELSZÁMOLÁS ALATT"
 cím: 8647 BÁLATONMÁRIAFÜRDŐ Keszeg utca 16
 törzsszám: 10049680

2. tulajdoni hányad: 631/1230 törölő határozat: 32939/8/2012.03.09
 bejegyző határozat, érkezési idő: 33884/1992.08.06

törölő határozat: 32939/8/2012.03.09

jogcím: jogutódlás
 jogállás: tulajdonos
 név: NEMESVID KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 8738 NEMESVID Rákóczi utca 2.
 törzsszám: 15396578

3. tulajdoni hányad: 599/1230 törölő határozat: 32939/8/2012.03.09
 bejegyző határozat, érkezési idő: 30843/2001.01.24

törölő határozat: 32939/8/2012.03.09

jogcím: adásvétel
 jogállás: tulajdonos
 név: NEMESVID KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 8738 NEMESVID Rákóczi utca 2.
 törzsszám: 15396578

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 34032/8/2019.06.20
 bejegyző határozat, érkezési idő: 32939/8/2012.03.09

törölő határozat: 34032/8/2019.06.20

jogcím: átadás
 utalás: II /4-5.
 jogállás: tulajdonos
 név: OTP BANK NYRT
 cím: 1051 BUDAPEST NY. KER. Nádor utca 16
 törzsszám: 10533014

Folytatás a következő lapon

Marcali Járási Hivatal
Marcali 8700 Széchenyi u. 44. Pf.:14.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/17885/2019.

2019.08.27

Szektor : 38

NEMESVID

Belterület 249 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34032/8/2019.06.20
jogcím: adásvétel
utalás: II /6.
jogállás: tulajdonos
név: INGATLANVAGYON PROJEKT 14. KFT.
cím: 1066 BUDAPEST Mozsár utca 8.
törzsszám: 14972214

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1556/1976.03.29
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
jogosult:
név: SOMOGY MEGYEI FÖLDHIVATAL törzsszám: 15324975
cím : 7400 KAPOSVÁR Damjanich utca 11-15

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik