

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Bonyhád Város Önkormányzata** (székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., statisztikai számjele: 15733517-7511-321-17, adószáma: 15733517-2-17, törzkönyvi azonosító szám: 733513, képviseli: Filóné Ferencz Ibolya polgármester), mint **eladó** – továbbiakban: **Eladó**

másrészről **Márkus-Ritzel Anita** szül.: Ritzel Anita (szül.: Pécs, 1988.06.01., an.: Nagy Piroska, szem. azonosító jele: 2-880601-3247, adóazonosító jele: 8443462698) 7150 Bonyhád, Kossuth L. u. 58. szám alatti lakos, mint **vevő** és **Márkus Bence** szül.: Márkus Bence (szül.: Szekszárd, 1988.03.14., an.: Keserű Magdolna, szem. azonosító jele: 1-880314-2043, adóazonosító jele: 8442670025) 7133 Fadd, Váci M. u. 18. szám alatti lakos, mint **vevő** - a továbbiakban: **Vevők** - között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul - ugyanakkor a teljes vételár kifizetéséig a Ptk. 6:216 §. szerinti tulajdonjog fenntartással - eladja az 1/1 – 1/1 arányban tulajdonát képező

- **Bonyhád, belterületi 3110 hrsz. – ú, 4.499 m² térmértékű „gazdasági épület, udvar”** megjelölésű ingatlanát Vevőknek valamennyi jogi és természetes tartozékával úgy, ahogy az jelenleg is áll. Az ingatlan terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vázrajzon feltüntetett 25 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga.
- **Bonyhád, belterületi 3112 hrsz. – ú, 1.368 m² térmértékű „beépítetlen terület”** megjelölésű ingatlanát Vevőknek valamennyi jogi és természetes tartozékával úgy, ahogy az jelenleg is áll.

2. Vevők megvásárolják az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonát 1/2 – 1/2 illetve 1/2 – 1/2 arányban ismert, alaposan megtekintett állapotban. Bonyhád Város Önkormányzata határozatával döntött a nyilvános árveréssel történő értékesítésről.

3. A szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételár 1.282.100.- Ft azaz egymillió-kettőszáznyolcvankettőezeregyszáz forint, mely összeget Vevők az alábbiak szerint egyenlítik ki:

- a Bonyhád 3110 hrsz. – ú ingatlan vételára: 990.000.- Ft, Bonyhád 3112 hrsz. – ú ingatlan vételára: 292.100.- Ft (230.000.- Ft+ÁFA)
- Vevők a teljes vételárat jelen szerződés aláírást megelőző időpontban megfizették az eladó részére.
- Eladó a teljes vételár hiánytalan teljesítését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyújtzza.

4. Eladó ezennel szavatolja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok az 1. pontban feltüntetett és fennmaradó áramvezetési szolgalmi jogon felüli per-, teher- és igénymentesen kerülnek a Vevők tulajdonába.

5. Eladó ezennel kijelenti, hogy az ingatlanokat semmiféle olyan egyéb közüzemi vagy köztartozás nem terheli, amely tartozásért Eladó ingatlan-nyilvántartáson kívül az ingatlanokkal felelni tartozik, valamint kijelentik, hogy az ingatlanok eladására semmiféle megállapodást vagy szerződést mással nem kötött.

6. A birtokátruházásra jelen szerződés aláírásának napján kerül sor. Vevők a birtokátruházás napjától viselik az ingatlanok terheit és húzzák azok hasznait.

7. Eladó kijelenti, hogy a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról értesíti a képviselőt ellátó Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t. E tényekre tekintettel, a felek az alábbiak szerint állapodnak meg. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a hatályos jogszabályi rendelkezések értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, akinek a nevében az MNV Zrt jogosult nyilatkozni.

Eladó vállalja, hogy az elővásárlásra jogosultat a szabályoknak megfelelően értesíti jelen jogügyletről, hogy elővásárlási jogát gyakorolhassa. A nyilatkozattételre a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a szerződés megkötésétől számított 35 napos jogvesztő határidő áll a jogosult rendelkezésére. Ha jogosult él az elővásárlási jogával a megjelölt határidőn belül, úgy az ingatlan tulajdonjogát a Magyar Állam szerzi meg. Ez esetben 3 banki napon belül Eladó a teljes bruttó vételárat (mindenfajta levonás és beszámítási igény nélkül) visszautalja vevő számlájára. Ha jogosult nyilatkozik, hogy nem kíván elővásárlási jogával élni, vagy nem nyilatkozik a rendelkezésére álló 35 nap alatt, úgy a jelen szerződés a felek között hatályba lép és

6501

Bonyhád Város Önkormányzata eladó
képviseletében: Filóné Ferencz Ibolya
polgármester

Fauszt Józsefné
penzügyi osztályvezető

Márkus-Ritzel Anita
vevő

Márkus Bence
vevő

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd

Vevők jogosulttá válnak a változások (tulajdonjog) ingatlan-nyilvántartási átvezetésére. Eladó vállalja az ezzel kapcsolatos eljárást és a dokumentumokat átadja eljáró ügyvéd részére a földhivatali eljáráshoz. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlása, ezért az ezzel kapcsolatos tényt igazolni kell az illetékes földhivatal felé (hozzájáruló nyilatkozat, elővásárlási jogról lemondás, jogvesztő határidő eltelte nyilatkozat nélkül).

9. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg véglegesen, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát az illetékes Földhivatal a Vevők javára 1/2 – 1/2 illetve 1/2 – 1/2 arányban jelen szerződés aláírásának napjával, **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. Felek kéri a Földhivatalt a változások átvezetésére.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy Vevők cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, Eladó jogi személy képviselőjében a polgármester jár el - tulajdonszerzési képességgel rendelkeznek, valamint a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.

11. A szerződéskötés költségei - ideértve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és illetékfizetési kötelezettséget - a Vevőket terhelik.

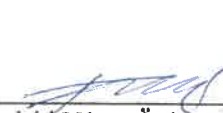
12. Eljáró ügyvéd a feleket az ingatlan értékesítéséből eredő adózási és illetékfizetési kötelezettségről tájékoztatta.

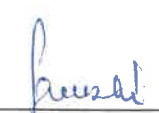
13. Szerződő felek megbízzák **Dr. Genzler Gábor ügyvédet** (H-7621 Pécs, Király u. 22.) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlap kitöltésével, helyettük és nevükben történő aláírásával, valamint a Földhivatal előtti eljárásban való képviselőjükkel. Egyúttal nyilatkoznak arra nézve, hogy a jelen jogüggyellett kapcsolatban az eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.

14. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletben foglalt adatokat tartalmazza. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést többszöri átolvasás és értelmezés után, eljáró ügyvéd előtt, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon kézjegyükkal látták el.

Bonyhád, 2021. szeptember 08.


Bonyhád Város Önkormányzata eladó
képviselőjében: Filóné Ferencz Ibolya
polgármester


Fauszt Józsefné
pénzügyi osztályvezető
ellenjegyző


Márkus-Ritzel Anita vevő


Márkus Bence vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Bonyhádön 2021.09.08. napján:


Dr. Genzler Gábor
ügyvéd
/KASZ36060618/

7621 Pécs, Király u. 22.
Tel: 76/513-450, 30/2910-261
Fax: 76/513-450
E-mail: 52023693-1-22