**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete**
**2024. április 17 -i ülésének**
**9. napirendi pontja**

**Tárgy:** A 2700/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésének jóváhagyása

**Előadó:** Szabó Péter polgármester
**Véleményező:** Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság, Gazdasági Bizottság
**Az előterjesztést készítette:** Slámer Andrea, vagyongazdálkodási ügyintéző
**Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.**
**A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete „Ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről (paksi 2700/1 hrsz.) tárgyú" 173/2023. (XI. 23.) határozatában döntött Hajdók Barnabás 1/1 arányban tulajdonát képező paksi 2700/1 hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 7030 Zöldfa, utca 2/A. sz. alatt található ingatlan legfeljebb 49. 500.000,-Ft vételáron történő megvásárlásáról.

A képviselő-testületi döntéssel összhangban, eladókkal történt egyeztetést követően, előkészítésre került az 1. sz. melléklet szerinti adásvételi szerződés, melynek megkötéséhez a képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, a mellékelt adásvételi szerződés jóváhagyására!

Mellékletek:
1. sz. melléklet- Adásvételi szerződés tervezete
2. sz. melléklet – 173/2023. (XI. 23.) határozat
3. sz. melléklet térkép

**Határozati javaslat:**

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete**
**.../2024.(... . ... .)határozata**
**A 2700/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésének jóváhagyásáról**

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező, „A paksi 2700/1 helyrajzi számú ingatlan adásvétele" tárgyú ingatlan adásvételi szerződés tartalmát jóváhagyja.

2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős**: Szabó Péter polgármester
**Határidő**: azonnal, az adásvételi szerződés megkötésére: 2024. június 30.

Paks, 2024. március 28.

Szabó Péter
polgármester

**Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.**
Meg nem felelés indoka: -

**Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:**
Paks, 2024. március 28.

dr. Sátor Vera
aljegyző

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely egyrészről **Hajdók Barnabás** [redacted]), mint **eladó**, másrészről **Paks Város Önkormányzata** (székhely: 7030 Paks, Dózsa György út 55.-61., adószám: 15733500-2-17, KSH azonosító statisztikai számjel: 15733500-8411-321-17, törzskönyvi azonosító (PIR): 733502, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743088, képviselő: Szabó Péter polgármester), mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett jött létre:

**1.** Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Hajdók Barnabás eladónak kizárólagos 1/1 tulajdoni hányadban képezi tulajdonát a **Paks** belterület **2700/1** hrsz.-ú, - a természetben 7030 Paks, Zöldfa utca 2/A. szám alatt található - összesen 340 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan.

**2.** Fent nevezett eladó eladja, vevő pedig kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja Hajdók Barnabás eladónak kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képező **Paks** belterület **2700/1** hrsz.-ú, - a természetben 7030 Paks, Zöldfa utca 2/A. szám alatt található - összesen 340 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanát a jelenlegi megtekintett állapotában a független ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapításra került és kölcsönösen elfogadott **49.500.000,-Ft**, azaz negyvenkilencmillió-ötszázezer forint vételárért. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.

**3.** Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan tehermentes vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal, az ingatlan értékével és állapotával arányosan független ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a 2. pontban írtak szerint **49.500.000,-Ft**, azaz negyvenkilencmillió-ötszázezer forint összegben állapították meg, amelynek megfizetése kölcsönös megegyezésük alapján az alábbiak szerint történik:

**a.)** Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárból **24.750.000,-Ft**, azaz huszonnégymillió-hétszázötvenezer forint vételárrészt legkésőbb a jelen adásvételi szerződés valamennyi szerződő fél által történő aláírásától számított **8 munkanapon belül** megfizeti az eladó részére, amelynek módja Hajdók Barnabás eladónak a házastársával közös, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11773463-31091778** számú bankszámlájára átutalással történő teljesítés.

**b.)** Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárból még fennmaradó további **24.750.000,-Ft**, azaz huszonnégymillió-hétszázötvenezer forint vételárrészt önerőből a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **ingatlan birtokba-adásával egyidejűleg** megfizeti az eladó részére, amelynek módja Hajdók Barnabás eladónak a házastársával közös, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11773463-31091778** számú bankszámlájára átutalással történő teljesítés.

**c.)** Eladó kijelenti, hogy a vételárnak a jelen adásvételi szerződés 3. a.) és b.) pontjaiban meghatározott bankszámlára történő utalásához kifejezetten hozzájárul és a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

**4.** Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs. Felek megállapodnak abban, hogy eladó az ingatlant legkésőbb **2024. július 15. napjáig** a vevő részére ingóságaitól kiürített, üres állapotban birtokba adja, aki a birtokba-adás napjától húzza az ingatlan hasznait és viseli a vele járó terheket. Eladó tehát kötelezettséget vállal a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan ingóságaitól kiürített, üres állapotú 2024. július 15. napjáig történő **birtokba adás**ára. Az ingatlan valamennyi terhét (közüzemi díjak, stb.) a birtokátruházásig, azaz a vevő általi birtokba-vételig eladó, míg a birtokátruházás időpontjától, azaz a vevő általi birtokba-vételtől kezdve pedig vevő viseli. Vevő a birtokba-vételt követő 15 naptári napon belül köteles a közszolgáltatóknál a szükséges átírásokat megtenni. Eladó pedig köteles a birtokba-adást követő 15 naptári napon belül az ingatlanból hatóságilag kijelentkezni, illetve gondoskodni arról, hogy az oda esetlegesen bejelentett személyek kijelentkezzenek. Az ingatlan birtokba adásával száll át vevőre a kár-veszély viselés is. Eladó a birtokba-adás késedelmes nem szerződésszerű teljesítése esetére naptári naponként 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint **kötbér** vevő részére történő haladéktalan megfizetésére vállal kötelezettséget. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet alapján az ingatlan átruházásához energetikai tanúsítvány szükséges, erre tekintettel a felek előadják, hogy az ingatlan rendelkezik a **HET-1004-8334** számú „**G**" energetikai besorolású és „**C**" besorolású $CO_2$ kibocsátású tanúsítvánnyal, amely már vevő részére bemutatásra és átadásra is került, ennek tényét vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri.

**5.** Eladó az 1. pontban írt ingatlan per-, teher- és igénymentességért szavatol. E körben biztosítja arról a vevőt, hogy senkinek sincs a vétel tárgyát képező ingatlanon olyan joga, amely tulajdonszerzését vagy háborítatlan birtoklását korlátozná, részben vagy egészben akadályozná.

**6.** Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak Dr. Horváth Tamás Miklós ügyvéd (Székhely: 7030 Paks, Kápolna utca 1/B 2. lph. TT. 2. a.; KASZ: 36061813) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és meghatalmazzák az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság előtt. Dr. Horváth Tamás Miklós ügyvéd (Székhely: 7030 Paks, Kápolna utca 1/B 2. lph. TT. 2. a.; KASZ: 36061813) a megbízást és a meghatalmazást a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével, aláírásával elfogadja.

**7.** Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, belföldi honos, magyar állampolgár és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti és a jelen szerződés aláírásával megerősíti, hogy a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képessége teljes és csorbítatlan. Vevő kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár Tolna Vármegyei Területi Igazgatósága által nyilvántartásba vett jogi személy. A vevő képviseletében eljáró Szabó Péter polgármester előadja, hogy a Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a paksi 2700/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről a 173/2023. (XI.22.) számú határozatával döntött, valamint vevőnek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képessége teljes és csorbítatlan. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2024. ..... hó ..... napján megtartott ülésén a ...../2024. (.....) számú határozatával az adásvételi szerződés tervezetét jóváhagyta.

**8.** Eladó a tulajdonjogát az 1. pontban megjelölt Paks belterület 2700/1 hrsz.-ú ingatlanra a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Az eladó ezennel feltétlen beleegyezését, engedélyét adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Paks belterület 2700/1 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára **Paks Város Önkormányzata vevő** tulajdonjoga kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban a 2. pontban írt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön tulajdonjog bejegyzési engedély nyilatkozat ellenében -, amelyet eladó a jelen szerződést készítő ügyvédnél **5** darab eredeti példányban letétbe helyez - adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek - figyelemmel az Inytv. 47/A. §. (1) bek. b.) alpontjában foglaltakra – megállapodnak abban, hogy az eladó az ún. tulajdonjog bejegyzési engedélyét - melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez - legkésőbb a jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapon belül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtják **(függőben tartás).** Ennek megtörténtéig a felek közösen kérik a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.

**9.** Jelen adásvételi szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarattal módosítható. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos, továbbá az adó, illeték és egyéb jogszabályokra vonatkozó teljes körű ügyvédi kioktatást és tájékoztatást megértették és ezek ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá jelen adásvételi szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek a valós akaratuknak és végleges szándékuknak.

**10.** Felek a - jelen szerződésben rögzített, illetve a Felek képviselői, kapcsolattartói által egymás rendelkezésére bocsátott - személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló- 2016/679. számú rendeletének (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapjána Felek között létrejövő szerződés teljesítése során felmerülő kapcsolattartási célból kezelik. Felek kötelesek betartani a GDPR, a 2011. évi CXII. törvény, valamint más vonatkozó jogszabályok adatvédelemmel, adatkezeléssel kapcsolatos előírásait, és kijelentik, hogy e jogszabályoknak megfelelő belső adatvédelmi szabályozással rendelkeznek, amelyet folyamatosan frissítenek. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben megnevezett képviselőjüket/kapcsolattartójukat tájékoztatják adataik másik Fél által történő kezelésének tényéről, valamint jogaikról.

**11.** A tulajdonjog megszerzésével járó valamennyi költség (visszterhes vagyonátruházási illeték, igazgatási szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj) a vevőt terheli.

**12.** Ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződést, az ügyvédségről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdése szerint ellenjegyezte.

**13.** A jelen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók, felek jelen adásvételi szerződést aláírás előtt körültekintően átolvasták, megértették és helybenhagyólag aláírták azzal, hogy azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt Dr. Horváth Tamás Miklós ügyvéd előtt saját kezűleg, illetve képviselőjük útján jóváhagyólag aláírták.

Kelt Pakson, 2024. hó napján.

.....

**Paks Város Önkormányzata** vevő
Képviseletében: Szabó Péter polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:
Paks, 2024. hó napján

Keresztes Éva
pénzügyi osztályvezető

Ellenjegyzem Pakson, 2024. hó napján.

Dr. Horváth Tamás Miklós ügyvéd (Székhely: 7030 Paks, Kápolna utca 1/B 2. lph. TT. 2. a.,Kamarai azonosító szám: 36061813.)

Folytatólag kelt Pakson, 2024. hó napján.

.....

**Hajdók Barnabás** eladó

Ellenjegyzem Pakson, 2024. hó napján.

Dr. Horváth Tamás Miklós ügyvéd (Székhely: 7030 Paks, Kápolna utca 1/B 2. lph. TT. 2. a., nyilvántartó kamara: Tolna Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36061813.)

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: JT/57-216/2023.

**KIVONAT**

**Készült:** Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. november 22-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Tárgy: A 2700/1 és a 2700/2 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzése (Paks Zöldfa utca)**

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete**
**173/2023. (XI. 22.) határozata**

**A 2700/1 és 2700/2 helyrajzi számú ingatlanok Ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a

a) Hajdók Barnabás tulajdonát képező a paksi 2700/1 hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 7030 Paks, Zöldfa utca 2/A. szám alatt található ingatlan, valamint a
b) Hajdók Rita tulajdonát képező paksi 2700/2 hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 7030 Paks, Zöldfa utca 2/B. szám alatt található ingatlan

tulajdonjogának megszerzésére irányuló szándékát kinyilvánítja, és felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonszerzéshez szükséges forrás rendelkezésre bocsátása esetén

1.1. teljes körűen írásban és szóban is eljárjon annak érdekében, hogy Paks Város Önkormányzata az a) jelű ingatlant legfeljebb 49.500.000,- Ft vételáron, a b) jelű ingatlant legfeljebb 34.200.000,- Ft vételáron a tulajdonosoktól megvásárolja, és ennek érdekében

1.2. - a vételi ajánlat elfogadása esetén – az ingatlan adásvételi szerződések tervezetét terjessze a képviselő-testület elé jóváhagyásra.

**Felelős**: Szabó Péter polgármester
**Határidő**: azonnal, az 1.1. és 1.2. pontokban foglaltak tekintetében, a tulajdonszerzéshez szükséges forrás rendelkezésre bocsátását követő 90 napon belül

kmft.

Szabó Péter sk.
polgármester

Dr. Blazsek Balázs sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hiteléül: