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

Tárgy: A 2700/2 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 2700/2 hrsz) tárgyú" 173/2023. (XI. 23.) határozatában döntött Hajdók Barnabásné1/2 és Hajdók Rita1/2 arányban tulajdonát képező paksi 2700/2 hrsz alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben 7030 Zöldfa, utca 2/B. sz. alatt található ingatlan legfeljebb 34.2000.000,-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 2700/2 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 Barnabásné** sz. [redacted]

és **Hajdók Rita** sz. [redacted]

eladók (a továbbiakban: eladók), 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 Barnabásné eladónak 1/2-ed, míg Hajdók Rita eladónak pedig szintén 1/2-ed tulajdoni hányadban képezi tulajdonát a **Paks** belterület **2700/2** hrsz.-ú, - az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint természetben 7030 Paks, Zöldfa utca 2–2. „felülvizsgálat alatt" megjelöléssel; 7030 Paks, Zöldfa utca 2/B. szám alatt található - összesen 357 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan.

2. Fent nevezett eladó eladja, vevő pedig kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja Hajdók Barnabásné és Hajdók Rita eladóknak egymás közötti egyenlő - 1/2-ed-1/2-ed - tulajdoni arányban tulajdonát képező **Paks** belterület **2700/2** hrsz.-ú, - az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint természetben 7030 Paks, Zöldfa utca 2–2. „felülvizsgálat alatt" megjelöléssel; 7030 Paks, Zöldfa utca 2/B. szám alatt található - összesen 357 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanát a jelenlegi megtekintett állapotában a független ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapításra került és kölcsönösen elfogadott **34.200.000,-Ft**, azaz harmincnégymillió-kétszázezer 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. Eladók a vételárat tulajdoni hányadaik arányában osztják meg egymás között. Az előbbiekben írtak szerint a jelen pontban írt vételárból Hajdók Barnabásné eladót 17.100.000,-Ft, míg Hajdók Rita eladót pedig szintén 17.100.000,-Ft pénzösszeg illeti 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 **34.200.000,-Ft**, azaz harmincnégymillió-kétszázezer forint összegben állapították meg, amelynek megfizetése kölcsönös megegyezésük alapján az alábbiak szerint történik:

a.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárból **17.100.000,-Ft**, azaz tizenhétmillió-százezer forint vételárrészt legkésőbb a jelen adásvételi szerződés valamennyi szerződő fél által történő aláírásától számított **8 munkanapon belül** megfizeti az eladók részére, amelynek módja Hajdók Barnabásné 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 **17.100.000,-Ft**, azaz tizenhétmillió-százezer forint vételárrészt önerőből a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **ingatlan birtokba-adásával egyidejűleg** megfizeti az eladók részére, amelynek módja Hajdók Barnabásné eladónak a házastársával közös, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11773463-31091778** számú bankszámlájára átutalással történő teljesítés.

c.) Eladók kijelentik, hogy a vételárnak a jelen adásvételi szerződés 3. a.) és b.) pontjaiban meghatározott bankszámlákra történő utalásához kifejezetten hozzájárulnak és a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Hajdók Rita eladó külön is kijelenti, hogy a neki járó vételárrésznek az édesanyja és az édesapja közös bankszámlájára történő teljesítéséhez kifejezetten hozzájárul, és az arra történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

4. Eladók kijelentik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általuk ismert szavatossági hibája nincs. Felek megállapodnak abban, hogy eladók az ingatlant legkésőbb **2024. július 15. napjáig** a vevő részére ingóságaitól kiürített, üres állapotban birtokba adják, aki a birtokba-adás napjától húzza az ingatlan hasznait és viseli a vele járó terheket. Eladók tehát kötelezettséget vállalnak 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 eladók, 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. Eladók pedig kötelesek 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. Eladók a birtokba-adás késedelmes nem szerződésszerű teljesítése esetére naptári naponként 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint **kötbér** vevő részére történő haladéktalan megfizetésére vállalnak 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. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2024. ..... hó ..... napján megtartott ülésén a ...../2024. (.....) számú határozatával az adásvételi szerződés tervezetét jóváhagyta.

5. Eladók az 1. pontban írt ingatlan per-, teher- és igénymentességért szavatolnak. E körben biztosítják 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. Eladók kijelentik, hogy cselekvőképes, belföldi honos, magyar állampolgárok és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük 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 2700/2 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.

8. Eladók a tulajdonjogukat az 1. pontban megjelölt Paks belterület 2700/2 hrsz.-ú ingatlanra a teljes vételár megfizetéséig fenntartják. Az eladók ezennel feltétlen beleegyezésüket, engedélyüket adják ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Paks belterület 2700/2 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 eladók a jelen szerződést készítő ügyvédnél **5** darab eredeti példányban letétbe helyeznek - adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek - figyelemmel az Inytv. 47/A. §. (1) bek. b.) alpontjában foglaltakra – megállapodnak abban, hogy az eladók az ún. tulajdonjog bejegyzési engedélyüket - melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak 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 alapján, a 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 Barnabásné eladó **Hajdók Rita** 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: