

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: JT/155-65/2024.

KIVONAT

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. április 17-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

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

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
54/2024. (IV. 17.) 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.

kmft.

Szabó Péter sk.
polgármester



Dr. Blazsek Balázs sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelül:

Tavolih G.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely egyrészről **Hajdók Barnabás**

), 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 önréből 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 adására**. Az ingatlan valamennyi terhé (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-vesztély 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 CO₂ 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 csorbitatlan. Vevő kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár Tolna Vármegyei Területi Igazgatósága által nyilvántartásba vett jogi személy. A vevő képviselőtében 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 csorbitatlan. 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 Inyvt. 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 megtörténteig 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 akarral 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 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 jogairól.

11. A tulajdonjog megszerzésével járó valamennyi költség (visszterhes vagyónátruházási 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
Képviselőiben: 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.)