

Tehétfalvai Község Önkormányzati Hivatal	
03/476	Iktatószám: 2
Éveslet:	Iktatás: 2015 OKT. 28
Előirat:	Ügyintéző: Pn

-1-

**INGATLAN
adásvételi szerződés**

, melyet kötöttek egyrészről **ÚJVÁRY ENDRÉNÉ szül. Fülöp Anna**
(szül. Ercsi, 1924. július 25., an: Rumpler Mária,
személyi száma: 2-240725-2196, magyar állampolgár,
adóazonosítója: 8210242385
lakcíme: 2621 Verőce, Kodály Zoltán utca 20.sz.)
és
SKRENYA VALÉRIA szül. Újváry Valéria
(szül. Budapest, 1953. május 01., an: Fülöp Anna,
személyi száma: 2-530501-0063, magyar állampolgár,
adóazonosítója: 8315316257
lakcíme: AUSZTRÁLIA, Coober, Peclly 5723
Magyarországi tartózkodási helye és levelezési címe:
2621 Verőce, Kodály Zoltán utca 20.sz.)
mint eladók (továbbiakban: eladók)
ÚJVÁRY ENDRÉNÉ ügyis **mint haszonélvezeti eladó**
egyben: Skrenya Valéria meghatalmazott kézbesítési
megbízottja
másrészről
KISOROSZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
(címe: 2024 Kisoroszi, Széchenyi út 93.sz.,
KSH száma: 15730992-8411-321-13
adószáma: 15730992-2-13, PIR szám: 730996,
képviseli: Nádasdy- Csontos Elek Polgármester)
mint vevő (továbbiakban: vevő)

alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I./ A TAKARNET program útján 2015. október 22. napján 30005/49079/2015
megrendelésszám alatt lehívott nem hiteles- tulajdoni lap- Szemle másolat tanúsága szerint

ÚJVÁRY ENDRÉNÉ 1/2

SKRENYA VALÉRIA 1/2

**részben (társ) tulajdonosa a kisoroszi belterületi tulajdoni lapon
487/2 Hrsz. alatt felvett, összesen 1792 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar
megjelölésű ingatlan egészének, mely ingatlan természetben Kisoroszi,
Széchenyi út 487/2 Hrsz. (postacím: 2024 Kisoroszi, Széchenyi út 153/B) alatt
található. (természetbeni cím felülvizsgálat alatt)**

**SKRENYA VALÉRIA II/3 sorszám alatti 1/2 -ed tulajdoni illetőségét ÚJVÁRY
ENDRÉNÉ társtulajdonos – jogosult – javára özvegyi jog terheli III/2 sorszám
alatt.**

**Az ingatlan a 20039/1989.03.29 szám alatti bejegyzés alapján helyi jelentőségű
Természetvédelmi területnek minősül, míg az I/4 sorszám alatti bejegyző
Határozat szerint Hidrogeológiai védőövezet „A” védőzónába tartozik.
A tulajdoni lap további terhelésre, elintézetlen széljegyre utalást nem tartalmaz.**

Q

M 2

dt

SV

Eladók feltétlen jogszávatosságot egyben: büntetőjogi felelősséget is – vállalnak azért, hogy a tulajdoni lap lehívása óta illetőségükre nézve semminemű rendelkező cselekményt nem tettek, annak tulajdonjogát illetve használati jogát senkinek semmilyen formában át nem engedték, azt megterhelő jogügyletet nem kötöttek.

Eladók 2015. szeptember hó 19. napján „Ingatlan adásvételi előszerződés „ megnevezésű okiratban előszerződést kötöttek Rácz Lajos Zoltán (szül. Budapest, 1973. július 10., an: Molnár Klára , lakcíme: 2024 Kisoroszi, Széchenyi út 191.) vevővel, mely szerződés érvényességi feltétele a Duna Ipoly Nemzeti Park – mint jogszabály alapján elővásárlásra jogosult – elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozata volt.

Az előszerződés nem utal arra, hogy a Duna Ipoly Nemzeti Parkot sorrendben követően a települési önkormányzatot is elővásárlási jog illeti. A szerződés ezen hiányossága ellenére felek jogi képviselője az előszerződést – mint vételi ajánlatot – 2015. október 07. napján érkeztetetten megküldte Kisoroszi Polgármesteri Hivatal részére, melyben 30 napos határidőn belül jognyilatkozat kiadását kérte az ajánlat elfogadásával illetve az elővásárlási jogról lemondással kapcsolatosan. Megküldte továbbá a Duna Ipoly Nemzeti Park elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatát is.

2./ A jelen szerződés 1./ pontjában írtakra figyelemmel eladók eladják , vevő pedig - mint a természet védelméről szóló 1996.évi LIII. Törvény 68.§.(6) bekezdésének második fordulata („ Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében – sorrendben az igazgatóságot követően – a települési önkormányzatot is megilleti elővásárlási jog”) alapján a Magyar Állam képviseletében eljáró Duna Ipoly Nemzeti Parkot az elővásárlásra jogosultak rangsorában sorrendben közvetlenül követő jogosultként - Kisoroszi Község Önkormányzatának (1.sz. alatt csatolt) 117/2015.(10.22.) Képviselő- testületi határozata alapján – jogszabályból adódó **ELŐVÁSÁRLÁSI JOGÁVAL** élve megveszi, az 1./ pontban részletezett felépítményes ingatlan egészét a 3./ pontban írt vételár ellenében, és fizetési módozattal. (Polgármester egyoldalú jognyilatkozata 2.sz. alatt csatolva)

A vétel ingatlan nyilvántartási átvezetését követően **KISOROSZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** kizárólagos (1/1 arányú) , és tehermentes tulajdonjogot szerez a vétel tárgyát képező 487/2 Hrsz.-ú ingatlanon. Elővásárlásra jogosult önkormányzat az előszerződés útján közölt vételi ajánlatot minden feltételre kiterjedőleg elfogadja. A Duna-Ipoly Nemzeti Park elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozata a földhivatali anyag részét Képezi.

3./ Felek a jogügylet tárgyát képező lakóházas ingatlan vételárát – az előszerződés keretében megjelölt vételi ajánlattal egyezően (a Képviselőtestület hivatkozott számú határozatával egyezően) - 12..000.000.- Ft-ban (Tizenkettőmillió forintban) határozzák meg, mely vételár maradéktalan, készpénzes – a tulajdon -, és az Itv. 72. §-a alapján számított vagyoni értékű jog arányában történt - megfizetését eladók (Újváry Endréné ügyis mint özvegyi jog jogosult) a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Felek kijelentik, hogy a vételi ajánlat alapján kialakult vételárat kölcsönösen kifejezetten értékarányosnak és megfelelőnek tartják.

Eladók kijelentik azt is, hogy a jelen jogügyletet szabad elhatározásukból, minden befolyásoló körülménytől mentesen kötötték meg. Vevő a jelen szerződésben írt vételár megfizetésére a Képviselőtestület vonatkozó határozata alapján jogosult.

ME

U

U

SV

Eladók az előszerződés 6. pontjának 3. bekezdése alapján az általuk már átvett foglaló (2 mFt) összegét az elővásárlási jog gyakorlása miatt bekövetkező „ státuszvesztés ” miatt haladéktalanul kötelesek eladóknak visszafizetni. Ennek elmulasztása esetén vevőt semminemű felelősség nem terheli.

4./ Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a kisoroszi belterületi tulajdoni lapon 487/2 Hrsz. alatt felvett összesen 1792 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan nevükön nyilvántartott – egyaránt $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed - tulajdoni illetőségéről (azaz az ingatlan egészéről) tulajdonjoguk lejegyzésre, majd közvetlenül ezt követő sorrendben, és ugyanezen tulajdoni hányadra (azaz az ingatlan egészére) vevő tulajdonjoga – vétel jogcímén – ingatlan nyilvántartási bejegyzésre kerüljön. ÚJVÁRY ENDRÉNÉ szül. Fülöp Anna eladó – egyben: Skrenya Valéria $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányadára özvegyi jog jogosult – a jelen szerződés aláírásával vagyoni értékű joga egyidejű törléséhez. HOZZÁJÁRUL.

5./ Eladók feltétlen jogszavatosságot vállalnak azért, hogy a vétel tárgya – az özvegyi jogon , valamint a jogszabályon alapuló elővásárlási jogon túl - per -, teher - igény és szolgalmmentes, harmadik személy javára szóló – ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett – jog, vevő tulajdonszerzését nem korlátozza, vagy akadályozza.

Szavatolnak azért is, hogy , hogy adó , - vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás (ideértve a helyi adót, és az esetleges társulati hozzájárulásokat is) illetőségüket nem terheli, és a jelen jogügylet sem családjogi érdeket, sem pedig hitelezői igényt nem sért.

6./Vevő kinyilatkozza, hogy az ingatlant előzetes megtekintés után a mai – általa ismert – sarokpontokkal felépítményi állaggal, és elrendezettséggel, közművesítettséggel valamint megközelíthetőséggel vásárolja meg, ezzel kapcsolatban eladóktól további felvilágosítást nem igényel.

Eladók egyidejűleg kijelentik, hogy sem a felépítmény , sem pedig a hozzátartozó földterület esetleges rejtett hibájáról, továbbá az ingatlan értékét befolyásoló lényeges körülményről nincs tudomásuk.

7./ Vevő e szerződés aláírásának napjától jogosult az eladók által előzetesen kiürített (kivétel: beépített bútorok, állagsérelem nélkül el nem vihető berendezési és felszerelési tárgyak) ingatlan birtokába lépni, és a birtokba lépés napjától húzza az egész ingatlan hasznait, viseli terheit valamint a más módon meg nem térülő károkat.

Felek a birtokba lépés napján külön íven, és aláírásukkal hitelesítve rögzítik a meglévő közüzemi fogyasztásmérők állását. (ideértve azok gyári számát is) A birtokba lépés napjáig eladók, azt követően pedig vevő köteles a kiszámlázott fogyasztás ellenértékét megfizetni az illetékes közszolgáltatók felé. Ugyancsak a birtokba lépés napján kötelesek átadni eladók a felépítmény valamennyi kulcsát, továbbá minden olyan tervet, iratot határozatot, mely az ingatlannal kapcsolatos és náluk fellelhető. Eladók kötelesek átadni továbbá az utolsó havi – általuk kiegyenlített – közüzemi számlákat is.

MS

Q

HA

SV

Eladók tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008 (VI.30.) Korm. sz. rendelet alapján ún. épületenergetikai tanúsítvány készíttetésére kötelesek, melyet a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg vevő rendelkezésére bocsátanak.

Vevő a jelen szerződés alapján jogosult – egyben: köteles- valamennyi közüzemi fogyasztásmérő nevére történő átírását 15 napon belül kezdeményezni az illetékes közszolgáltatónál.

8./ Eladók kinyilatkozzák, hogy – általuk adott felhatalmazás alapján - az ingatlan címén gazdasági társaságnak vagy egyéb szervezetnek bejelentett székhelye, telephelye vagy fióktelepe nincs.

Kinyilatkozzák azt is , hogy az ingatlan címére sem állandó, sem pedig ideiglenes jelleggel senki nincs bejelentkezve, ott nem lakik, arra nézve használati jogosultsága nincs.

9./Újváry Endréné eladó kijelenti, hogy állandó belföldi lakóhellyel rendelkező, devizabelföldinek minősülő, nagykorú magyar állampolgár, és ügyletkötési képessége korlátozva nincs. Skrenya Valéria Ausztrália Coober Pecly 5723 sz. alatti állandó lakóhellyel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgár, akinek Magyarországi tartózkodási helye és levelezési címe: 2621 Verőce , Kodály Zoltán utca 20. sz. Skrenya Valéria a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Újváry Endréné társtulajdonost – egyben: szülőt -, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely – személyét érintő – határozat, egyéb okirat átvétele kapcsán kézbesítési megbízottként eljárjon. Újváry Endréné a szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik , hogy a hatályos SZJA valamint illetékrendelkezésekről kellő ismeretekkel bírnak. Vevő a hatályos illetéktörvény 5.§ (1) bekezdés b./pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

10./ E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013.évi V. törvény (Ptk.) valamint az ingatlan nyilvántartásról szóló jogszabályi rendelkezések az irányadók. Jelen szerződésben írtakat felek ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

11./Eladók – mint szerződő felek- a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében hozott jogszabályok alapján okiratszerkesztő ügyvéd a többször módosított, az ügyvédekről szóló 1998.évi XI. tv. 27/B §-ban foglalt személyazonosság ellenőrzését végrehajtsa, és a személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen a 27/B.§.(5) bekezdésében felsorolt adatok vonatkozásában.

12./ A tulajdonjog változással járó valamennyi költség ,és az igazgatási szolgáltatási díj (6.600.- Ft) viselése , vevőt terheli kizárólagosan. A 15B jelű NAV adatlapok a szerződés mellékletét képezik.

MS

U


WFA

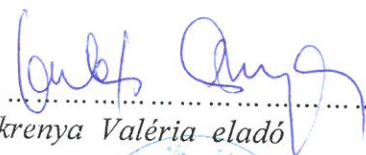
SV

13./ Felek a jelen szerződést mely 13./ pontból és 5 számozott oldalból áll elolvasták, értelmezték és az okiratot szerkesztő, valamint ellenjegyző ügyvéd előtt - akit egyben a **Földhivatali** eljárásban való képviselőjükkel is megbíznak - helybenhagyásuk jeléül írták alá.

Okiratszerkesztő ügyvéd az ellenjegyzéssel a megbízást elfogadja.


Kisoroszi, 2015. október 26.


.....
Újváry Endréné eladó
ügyis mint özvegyi jog jogosult, és
ügyis mint kézbesítési megbízott


.....
Skrenya Valéria eladó


.....
Kisoroszi Község Önkormányzata vevő
Képv.
(Nádasdy - Csontos Elek Polgármester)

Ellenjegyzem: (Kisoroszi, 2015. október 26.)


Dr. Baranyai Zoltán
ügyvéd
2022 Tahó, Pollack M. u. 45
Tel.: 26-387-059
Adósz.: 50440384-3-33
baranyaizoltan@freemail.hu

Kisoroszi Község Önkormányzata

2024 Kisoroszi, Széchenyi út 93.
Telefon és fax: +36(26)392 015

E-mail: polgarmester@kisoroszi.hu, hivatal@kisoroszi.hu
Honlap: www.kisoroszi.hu



Egyoldalú nyilatkozat

Alulírott Nádasy-Csontos Elek polgármester Kisoroszi Község Önkormányzata képviseletében az alábbi nyilatkozatot teszem:

A Kisoroszi **belterület** tulajdoni lapon **487/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 2024 Kisoroszi, Széchenyi út 153/b. szám alatt található, 1792 m² alapterületű művelődési ág alól kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan, helyi természetvédelmi területre vonatkozásában a képviselő-testület a 117/2015.(10.22.) Kt. határozatával a 2015. szeptember 19. napján kelt ingatlan adásvételi előszerződés ismeretében (vételár:12.000.000.- Ft) **elővásárlási jogával élni kívánt.**

Eladó I és özvegyi jog jogosultja: Újváry Endréné (szül: Fülöp Anna, Ercsi 1924.07.25, an: Rumler Mária; 2621 Verőce, Kodály Zoltán u. 20.)

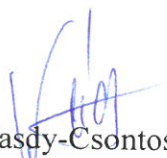
Eladó II: Skrenya Valéria (szül: Újváry Valéria, Budapest 1953.05.01; an: Fülöp Anna; 2621 Verőce, Kodály Zoltán u. 20)

Vevő: Kisoroszi Község Önkormányzata (adószám: 1530992-2-13; PIR szám: 730996; székhely: 2024 Kisoroszi, Széchenyi út 93.)

Az Önkormányzat az adásvételi előszerződésben szereplő feltételek szerint ugyanazon tartalommal kívánja megkötni a fenti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést.

Kisoroszi, 2015. október 22.




Nádasy-Csontos Elek
polgármester



K I V O N A T

Kisoroszi Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2015. október hó 22. napján megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

117/2015. (10.22.) Képviselő-testületi határozat:

Kisoroszi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kisoroszi **belterület** tulajdoni lapon **487/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 2024 Kisoroszi, Széchenyi út 153/b. szám alatt található, 1792 m² alapterületű művelődési ág alól kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan, helyi természetvédelmi területre vonatkozó ingatlan adásvételi szerződés (12.000.000.- Ft vételár) ismeretében **elővásárlási jogával élni kíván.**


Eladó I: Újváry Endréné (szül: Fülöp Anna, Ercsi 1924.07.25, an: Rumler Mária; 2621 Verőce, Kodály Zoltán u. 20.)

Eladó II: Skrenya Valéria (szül: Újváry Valéria, Budapest 1953.05.01; an: Fülöp Anna; 2621 Verőce, Kodály Zoltán u. 20)

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat végrehajtására és az adásvételi szerződés aláírására.


Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

K. m. f.


Nádasy-Csontos Elek sk.
polgármester

Újlaki Anikó sk.
jegyző helyettes

Kivonat hitelül:
2015. október 22.


Újlaki Anikó
jegyző helyettes

