



### **Jegyzőkönyvi kivonat**

Készült: Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2022.05.30. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

### **Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 81/2022.(V.30.) Határozata**

#### **2475 Kápolnásnyék Kenessey utca 13. szám alatt található ingatlanra érkezett vételi ajánlat elfogadásáról**

1. Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Kápolnásnyék, Kenessey utca 13. (1101/17 hrsz) alatti, 1092 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen belterületi ingatlant Herceg József Kápolnásnyék, Kenessey utca 11. szám alatti lakos részére értékesíti, az ingatlan forgalmi értékét, vételárát bruttó 14.000.000.- Ft, azaz Tizennégymillió forintban állapítja meg.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges lépéseket megtegye és a határozat mellékletét képező adás-vételi szerződést aláírja.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester  
határozat végrehajtásának határideje: azonnal

A

K.m.f.

Podhorszki István polgármester s.k.  
Szabóné Ánosi Ildikó jegyző s.k.

A jegyzőkönyvkivonat hiteles.  
Kápolnásnyék, 2022.05.30.

Tóthné Kovács Barbara  
igazgatási ügyintéző



81/2022.(V.30.) határozat melléklete

**TÓTH Ügyvédi Iroda**

2475 Kápolnásnyék, Fő u. 31.  
tel./fax: 06/22-574-067, 574-068  
E-mail: tothugyv@t-online.hu

**dr. Tóth Károly ügyvéd**

Fejér Megyei Ügyvédi Kamara  
KASZ.: 36070432.

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

**Tervezet**

mely létrejött egyrészről: **Kápolnásnyék Község Önkormányzata** (KSH jelzőszám 15364500-8411-321-07, adószám: 15364500-2-07)**2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28. szám** (képviselő: Podhorszki István polgármester, mint eladó (továbbiakban: **eladó**), másrészről: **Herceg József** – egyben születési név – (sz.: ., a.n.:, szem.az.:) **2475 Kápolnásnyék, Kenessey utca 11. szám** alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között az alábbi feltételek szerint:

1. Az **eladó** eladja, a **vevő** 1/1 arányban megveszi az **eladó** kizárólagos (1/1) tulajdonát képező, a **kápolnásnyéki 1101/17** helyrajzi szám alatt felvett, a valóságban: **2475 Kápolnásnyék, Kenessey utca 13. szám** „felülvizsgálat alatt” található, 1.092 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlant.  
**Felek** rögzítik, hogy Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a ./2022.(V.30.) számú határozatával hagyta jóvá jelen adásvételi szerződést.

**Szerződő felek** rögzítik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így **eladó** kötelezettsége megkeresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságon (a továbbiakban: MNV Zrt.) keresztül a Magyar Államot.

A fentiek alapján a megkeresést az MNV Zrt.-hez, de a Magyar Államnak címezve kell benyújtani, a nyilatkozattételre az MNV Zrt. jogosult.

**Eladó** jelen szerződés aláírásával meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az elővásárlási jog gyakorlása megkeresés tárgyában, nevében és képviselőként eljárjon. A meghatalmazást dr. Tóth Károly eljáró ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

**Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd **eladó** képviselőként jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül a megkeresést benyújtja az MNV Zrt.-hez.

**Szerződő felek** kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés hatálybalépésnek feltétele:

- az MNV Zrt. elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nemleges nyilatkozata vagy
- ha az MNV Zrt. a nyilatkozattételre nyitva álló határidőben nem teszi meg az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatát.

**Szerződő felek** rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot az MNV Zrt. a megkeresésnek a megérkezésétől számított 35 (harmincöt) napon belül teszi meg figyelemmel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében foglaltakra.

Eljáró ügyvéd a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséről email útján tájékoztatja **szerződő feleket**.

2. **Szerződő felek** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát: **14.000.000,-Ft-ban**, azaz **Tizennégymillió forintban** állapítják meg, melyet a **vevő** jelen szerződés hatályba lépésétől számított 3 (három) banki napon belül fizeti meg az **eladó** részére akként, hogy a vételár az **eladó** ..... számú számlájára átutalja, aki a vételár maradéktalan megfizetését a számlára történő megérkezéssel ismeri el.

Az **eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetésének napján, a vételár maradéktalan megfizetéséről szóló nyilatkozatot, továbbá a **vevő** tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges engedélyt - egy okiratba foglalva - külön jognyilatkozatban megadja.

3. A **vevő** elismeri, hogy jelen szerződés megkötése előtt megismerte az adásvétel tárgyát képező ingatlan 2022. napján kiváltott E-hiteles tulajdoni lap másolatát (megrendelés száma: ..../.../22)
- Szerződő felek** rögzítik, hogy a **vevő** a fent írt hiteles tulajdoni lapon feltüntetett jogilag jelentős tények ismeretében írta alá jelen adásvételi szerződést.
4. **Vevő** jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az e szerződés tárgyát képező ingatlant természetben megtekintette, annak állapotával, fekvésével, műszaki ismérveivel tisztában van. Az ingatlan rendezett, ivóvíz és gáz közművel rendelkezik, bekerítetlen. A **vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén az ingatlan határpontjait kitézeti. A **vevő** elismeri, hogy az ingatlanról készült értékbecslést megismerte.
  5. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **vevő** a vételár maradéktalan megfizetését követő napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól jogosult szedni annak hasznait és köteles viselni terheit. A birtokba adással a birtok átruházása is megvalósul.
  6. Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes.
  7. Az **eladó** képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet jogképes szervezet, és képviselői minősége a Székesfehérvári Járási Földhivatal előtt 65275/2015. számon lefolytatott eljárásban a képviselői minősége igazolásra került, és a képviselő személyében változás nem történt. A **vevő** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy magyar állampolgár és cselekvőképességét sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.
  8. A **felek** megállapodnak abban, hogy az **eladó** az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja, a **vételár maradéktalan megfizetése után** feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra vonatkozóan – a 2. pontban írtak szerint - a tulajdonjog 1/1 arányban a **vevő** javára **vétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen. **Szerződő felek** kéri a Tisztelt Járási Földhivatalt, hogy kérelmüket az 1997. évi CXLI. Törvény 47/A. § (1) b. pontja alapján, legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig **függőben tartani** szíveskedjen. A **vevő** tudomásul veszi, hogy jelen szerződésben rögzített név- és lakcímváltozás esetén azt - annak bekövetkezésétől számított 30 napon belül - köteles bejelenteni az ingatlan fekvése szerinti földhivatalnak.
  9. **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség, az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja, továbbá a vagyonszerzési illeték a **vevőt** terheli.
  10. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik **szerződő fél** sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. **Felek** az érvénytelen szakaszt olyan új rendelkezéssel pótolják, amely jelen szerződés tartalmának és **felek** szerződési akaratának megfelel.
  11. **Szerződő felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

**Felek** az ügyvédi tájékoztatásban foglaltakat a lakosság széles körében köztudomásúnak tekintik, eltekintenek attól, hogy jelen okiratban ezen szabályok külön rögzítésre kerüljenek.

**Szerződő felek** elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részletes tájékoztatást adott „az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló” 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet tartalmáról, ennek függvényében a **vevő** nyilatkozik arról, hogy szavatossági igényt ezen jogszabályra alapítva nem érvényesít.

12. **Felek** meghatalmazzák a **TÓTH Ügyvédi Irodát** (2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám) - dr.Tóth Károly ügyvéd és/vagy dr. Halász Attila ügyvéd ügyintézésében -, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban képviselőket – Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint - teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, gondoskodjék a változások ingatlan-nyilvántartáson történő keresztülvezetéséről.

**Felek** rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat megbízási szerződésnek is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti meghatalmazást (megbízást) jelen okirat aláírásával fogadja el.

**Felek** rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást jelen okirat aláírásával fogadja el.

**Felek** jelen szerződést - mely áll 3 oldalból és 12 pontból - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben, 6 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják.

**Felek** jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyi azonosságukat igazoló okiratokat fénymásolással rögzítse, illetőleg a szükséges azonosítást a JÜB rendszeren elvégezze, és egyben megerősítik, hogy az ügyfél-azonosítás akként történt, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyi azonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokat fénymásolás útján rögzítette.

**Szerződő felek** elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Kápolnásnyéken, 2022. év hó. napján

Kápolnásnyék Község Önkormányzat

.....  
Kápolnásnyék Község Önkormányzat eladó képvis.:  
Podhorszki István polgármester

.....  
Herceg József  
vevő

.....  
dr.Tóth Károly ügyvéd  
ellenjegyző  
(KASZ: 36070432)

Alulírott: dr.Tóth Károly ügyvéd (KASZ.: 36070432., 2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője kijelentem, hogy jelen szerződésben szereplő személyeket ismerem, ezért az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdésében foglaltakat mellőztem. Felek vonatkozásában elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást, az azonosítás alapjául képező okiratokból az adatok irat-fénymásolással kerültek rögzítésre. Tanúsítom, hogy jelen okiratot a felek előttem írták alá. Jelen okirat ellenjegyzésével a 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1)-ben foglaltakat tanúsítom.

Jelen okiratot Kápolnásnyéken, 2021. év hó . napján "**ellenjegyzem**"