

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bankó Klaudia szn: Bankó Klaudia ([REDACTED] an: [REDACTED] szem. az. jele: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] 5540 Szarvas, Deák Ferenc utca 13. szám alatti lakos, mint *eladó* (továbbiakban: Eladó) másrésztől a

Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106, képviseli: dr. Papp Antal polgármester) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám, mint *vevő* (továbbiakban: Vevő) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó tulajdonosa 1/1 arányban a *martfűi 157/A/4* helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 5435 Martfű, Rákóczi utca 25. fsz. 4. szám alatt található, 36 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 4 egész szobából, a valóságban azonban 1 szobából álló társasházi lakásingatlan a közös tulajdonból a lakáshoz tartozó 204/1000 eszmei hányaddal valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt.
Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a tulajdoni lapon az ingatlan még 1/2 tulajdoni hányadban tulajdonosa, azonban a 2015. március 30-án Szarvason kelt közös tulajdont megszüntető szerződéssel tulajdonostársától, Orovecz Istvántól megvásárolta az ingatlan további 1/2 tulajdoni hányadát, így annak 1/1 arányú tulajdonosa lett. Fenti ingatlanrészre tulajdonjog bejegyzési kérelme a földhivatalnál 35115/2015. 2015. 04.03. számon folyamatban van.
2. Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant annak minden törvényes tartozékával együtt, úgy ahogyan azt megtekintette a kölcsönösen kialakított **2.370.000,-Ft**, azaz **Kétmillió-háromszázhetven ezer forint** vételárért.
Vevő tájékoztatja Eladót, Eladó pedig tudomásul veszi, hogy jelen szerződésük érvényességéhez Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyó határozata szükséges.
Vevő tájékoztatja Eladót, hogy a Képviselő-testület soron következő ülésének várható időpontja: 2015. április 30.
3. Felek megállapodnak arról, hogy a 2. pontban meghatározott vételárból 100.000,- Ft-ot, azaz Százezer forintot előlegként kezelnek, melyet Vevő jelen adásvételi szerződés aláírását követő banki napon átutalással fizeti meg Eladónak az általa megjelölt, Raiffeisen Banknál vezetett 12055409-01441860-00100001 számú számlaszámára. Felek kijelenti, hogy az előleg fogalmát ismerik.

Felek megállapodnak, hogy Vevő a teljes vételárból még hátralékos 2.270.000,- Ft-ot, azaz Kétfőmillió-kettőszázhetven ezer forintot jelen szerződés Képviselő-testületi jóváhagyásától számított 8 napon belül átutalással fizeti meg Eladónak fentiekben megjelölt bankszámlájára.
4. Felek megállapodnak, hogy Eladó már jelen okirat aláírásával az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokát Vevőre átruházza, aki a birtokátruházás napjától viseli az ingatlan kapcsolatos terheket, a kárveszélyt, és élvezi annak minden hasznát.
Felek a közművek óraállítását a birtokátruházás napján rögzítik, és megállapodnak, hogy minden az ingatlan használatával együtt járó költség ezen időpontig Eladót, míg a birtokátruházás után Vevőt terheli.
Vevő vállalja, hogy a mérőórákat jelen szerződés jóváhagyásától számított 15 napon belül saját nevére átíratja a szolgáltatóknál.
5. Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes.

6. Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjogát 1/1 arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.
7. Felek kijelentik, hogy Eladó magyar állampolgár, Vevő pedig önkormányzati szerv, szerződéskötési képességük semmilyen tekintetben korlátozva nincs.
8. Felek megbízzák, és egyúttal meghatalmazzák dr. Varga Balázs ügyvédet, (5435 Martfű, Móricz Zs. út 17.), hogy a szerződést készítse el, azt ellenjegyzésével lássa el, és őket a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje.
9. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költségeket Vevő viseli.
10. Eladónak tudomása van arról, hogy az ingatlan értékesítéséből esetleg származó jövedelmét személyi jövedelemadó terheli, melyet éves adóbevallásában kell megállapítania.
11. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanról az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján energetikai minőségtanúsítványt kell készíteni. Eladó kötelezi magát arra, hogy az energetikai minőségtanúsítványt 30 napon belül Vevőnek átadja.


Felek kijelentik, hogy a szerződés elkészítésére a megbízást a jelen okiratba foglalt tartalommal adták meg az eljáró ügyvédnek, ezért a szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és tartalmának közös értelmezése után – az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá.


Martfű, 2015. április 14.

Martfű Város Önkormányzata


Bankó Klaudia
eladó


Dr. Papp Antal
polgármester
vevő

Ellenjegyzem Martfűn. 2015. április 14. napján:


VARGA ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga Balázs ügyvéd
5435 Martfű, Móricz Zs. utca 17.
Mobil: +36 20/385-85-86
E-mail: vargabalazs.dr@gmail.com



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106, képviseli: dr. Papp Antal polgármester) 5435 Martfű, Szent István tér 1, mint *eladó* (továbbiakban: Eladó) másrészről

Kósa Zoltán szn: Kósa Zoltán (szül: [REDACTED] an: [REDACTED] szem. az. jele: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] 5461 Tiszaföldvár, Aranykert út 14. szám alatti lakos, valamint

Kósáné Hanó Ildikó Erzsébet szn: Hanó Ildikó Erzsébet (szül: [REDACTED] an: [REDACTED] szem. az. jele: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] 5461 Tiszaföldvár, Aranykert út 16. szám alatti lakos, mint *vevők* (továbbiakban: Vevők) között

az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó tulajdonosa 1/1 arányban a *martfűi 157/A/4* helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 5435 Martfű, Rákóczi utca 25. fsz. 4. szám alatt található, 36 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 4 egész szobából, a valóságban azonban 1 szobából álló társasházi lakásingatlan a közös tulajdonból a lakáshoz tartozó 204/1000 eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt.

Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy a tulajdoni lapon az ingatlan tulajdonosaként egymás közötti egyenlő arányban még Orovecz István és Bankó Klaudia neve szerepel. Bankó Klaudia a 2015. március 30-án Szarvason kelt közös tulajdont megszüntető szerződéssel tulajdonostársától, Orovecz Istvántól megvásárolta az ingatlan további 1/2 tulajdoni hányadát, így annak 1/1 arányú tulajdonosa lett. Fenti ingatlanrészre tulajdonjog bejegyzési kérelme a földhivatalnál 35115/2015. 2015. 04.03. számon folyamatban van.

Martfű Város Önkormányzata a 2015. április 14. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta az ingatlant Bankó Klaudiától, tulajdonjogának bejegyzése a földhivatalnál 35764/2015. 2015. 04. 20. számon folyamatban van, melyet a tulajdoni lap széljegye is igazol.

2. Eladó eladja, Vevők pedig megveszik – *egymás közötti egyenlő arányban* – az 1. pontban megjelölt ingatlant annak minden törvényes tartozékával együtt, úgy ahogyan azt megtekintették a kölcsönösen kialakított **2.500.000,-Ft**, azaz **Kétmillió-ötszáz ezer forint** vételárért.

Eladó nyilatkozik arról, hogy az ingatlanértékesítés tekintetében nem élt adófizetési kötelezettség választásának lehetőségével, így a jelen szerződés szerinti értékesítése adómentes.

Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy jelen szerződésük érvényességéhez Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyó határozata szükséges.

Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy a Képviselő-testület soron következő ülésének várható időpontja: 2015. április 30.

3. Vevők a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egy időben, készpénzben fizetik meg Eladónak, melynek hiánytalan átvételét Eladó képviselője jelen szerződésen aláírásával elismeri.
4. Felek megállapodnak, hogy Eladó jelen okirat aláírása napján az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokát Vevőkre átruházza, akik a birtokátruházás napjától viselik az ingatlanral kapcsolatos terheket, a kárveszélyt, és élvezik annak minden hasznát.

Felek a közművek óraállítását a birtokátruházás napján rögzítik, és megállapodnak, hogy minden az ingatlan használatával együtt járó költség ezen időpontig Eladót, míg a birtokátruházás után pedig Vevőket terheli. Vevők vállalják, hogy a mérőórákat jelen szerződés jóváhagyásától számított 15 napon belül saját nevükre átíratják a szolgáltatóknál.

5. Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes.
6. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevők az 1. pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjogukat *egymás közötti egyenlő arányban*, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethessék.
7. Felek kijelentik, hogy Eladó önkormányzati szerv, Vevők pedig magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük semmilyen tekintetben korlátozva nincs.
8. Felek megbízzák, és egyúttal meghatalmazzák a Varga és Társa Ügyvédi Irodát (5435 Martfű, Móricz Zs. út 17.) – dr. Varga Balázs ügyvéd személyes közreműködésével – hogy a szerződést készítse el, azt ellenjegyzésével lássa el, és őket a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje.
9. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésének költségeit Eladó, míg a tulajdonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgáltatási díjat Vevők viselik.
10. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanról az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján energetikai minőségtanúsítványt kell készíteni. Eladó kötelezi magát arra, hogy az energetikai minőségtanúsítványt 30 napon belül Vevőknek átadja.

Felek kijelentik, hogy a szerződés elkészítésére a megbízást a jelen okiratba foglalt tartalommal adták meg az eljáró ügyvédnek, ezért a szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és tartalmának közös értelmezése után – az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Martfű, 2015. április 22.

Martfű Város Önkormányzata




dr. Papp Antal
polgármester
eladó


Kósa Zoltán
vevő


Kósáné Hanó Ildikó Erzsébet
vevő

Ellenjegyzem Martfűn, 2015. április 22. napján:




VARGA ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga Balázs Ügyvéd
5435 Martfű, Móricz Zs. utca 17.
Mobil: +36 20/365-85-86
E-mail: vargabalazs.dr@gmail.com