

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melvet egyrészről Tóth Józsefné sz. Bese Jolán (sz.: 1958.08.10.
7134 Gerjen, Kossuth Lajos u. 24. szám alatti lakos, mint *állagtulajdonos és özvegyi jog jogosult* és Tóth Róbert sz. Tóth Róbert
(sz.: 1958.08.10.
7134 Gerjen, Kossuth Lajos u. 24.
szám alatti lakos, mint *állagtulajdonos*, a továbbiakban együtt, mint *eladók*, másrészről Gerjen Község Önkormányzata (székhelye: 7134
Gerjen, Béke tér 1., törzskönyvi azonosítója: 414797, adószáma: 15414791-2-17, statisztikai számjele: 15414791-8411-321-17, képviseli:
Romhányi Károly polgármester), mint *vevő* a mai napon az alábbi feltételek mellett kötötték meg:

- 1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint a Gerjen belterületi 263 helyrajzi szám alatt összesen 792 m² alapterülettel felvett kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű – természetben 7134 Gerjen, Kossuth Lajos u. 24. szám alatt található – ingatlan ½ ingatlan-illetősége Tóth Józsefné, míg további ½ tulajdoni-illetősége Tóth Róbert tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlan általa nem tulajdonolt ½ tulajdoni-illetőségét Tóth Józsefné jogosult javára bejegyzett özvegyi jog terheli, egyebekben az per-, teher- és igénymentes.
- 2.) Az eladók eladják, a vevő pedig per-, teher- és igénymentesen, a megtekintett állapotban megveszi az 1.) pontban körülírt ingatlant a költsékösen kialakított összesen 26.000.000,-Ft, azaz Huszonhatmillió forint vételárért. Felek az ingatlan vételárából a gazdasági épületekért megjelölt felépítmény forgalmi értékét az illetékkiszabás kapcsán 1.000.000,-Ft, azaz Egymillió forint összegben határozzák meg. A vételár eladókat tulajdoni arányaikhoz igazodóan, az özvegyi jog Itv. szerinti értékére figyelemmel illeti meg. Tóth Józsefné kijelenti, hogy az özvegyi jogáról a megváltással egyidejűleg és arra való figyelemmel lemond, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja annak ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez.
- 3.) Vevő a 2.) pontban kikötött teljes vételárat jelen szerződés aláírásának napján fizeti meg az eladók részére akként, hogy annak teljes összegét az eladók rendelkezése szerint Tóth Róbert Takarékbank Zrt.-nél vezetett 71800350-10001899 számú bankszámlájára utalja. A teljesítés jelen pontban írt módját felek költsékösen elfogadják, s azt az eladók, mint saját kezeikhez történő teljesítést ismerik el. Eladók a vételárral egymás között elszámolnak. Eladók az általuk megadott bankszámlaszám megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért szavatosságot vállalnak.
- 4.) Eladók nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanból általuk tulajdonolt ingatlan-illetőségek a különvagyonukat képezi, valamint eladók szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan – akár az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, akár be nem jegyzett – joga vagy igénye az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, mely vevő tulajdonszerzését kizárná vagy korlátozná. Eladók a vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért szavatosságot vállalnak.
- 5.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vevő megtekintette, annak műszaki állapotát megismerte. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan valamennyi tulajdonságát vevő elé tárták, annak rejtett hibájáról nincsen tudomásuk.
- 6.) Az ingatlan birtokbaadására szerződő felek legkésőbb 2022.08.31. napjáig kerítenek sort. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az itt írt határidőben az ingatlant kiürített, az udvart kitarított állapotban vevő kizárólagos birtokába adják. Az eladók a birtokbaadás napjáig az ingatlan valamennyi költségét maguk viselik. Az ingatlant terhelő adókat és esetleges egyéb közterheket, valamint a rezsi költségeket a birtokbavétel napjától kezdve köteles viselni a vevő.
- 7.) Felek a birtokbaadás napján a fogyasztásmérő órákat leolvassák és az óraállásokat, valamint a tulajdonosváltozást a szolgáltatók felé bejelentik.
- 8.) Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanból az oda akár ideiglenes, akár állandó jelleggel bejelentett jogi és/vagy természetes személyeket a birtokbaadás napjáig hatóságilag kijelentik.
- 9.) Felek közül eladók cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), míg vevő települési önkormányzat (jogi személy), így szerződésükötési képességeik korlátozás alá nem esnek. Az ingatlanvásárlást Gerjen Község Önkormányzat Képviselő-testülete határozatával engedélyezte.
- 10.) Az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának átírásával kapcsolatos összes költséget a vevő köteles viselni.
- 11.) Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanra a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogát a vevő ezen szerződés alapján és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Felek az Inyvt. 26. § (4) bekezdésében foglalt 30 napos határidőre figyelemmel megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés a teljes vételár eladói számlán történő jóváírásáig nem kerül benyújtásra az illetékes földhivatalba, az iratok a szerződést szerkesztő ügyvéd által kerülnek megőrzésre. Az eljáró jogi képviselő az eladóktól kapott teljesítési nyilatkozat alapján jogosult és egyben köteles is a dokumentáció földhivatali benyújtására. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással a vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén és eljáró ügyvéd ezen igazolás alapján is jogosult és köteles az adásvételi szerződés benyújtására.
- 12.) A 176/2008 (VI.30.) Korm.rend. szerinti energetikai tanúsítvánnyal kell az ingatlanok rendelkeznie, felek ennek tudatában szerződnek.
- 13.) Felek ezennel meghatalmazzák a Potoczky Ügyvédi Irodát (7030 Paks, Ady E. u. 4.) és személyében eljáró dr. Potoczky Iván ügyvédet (TMÜK 182., KASZ: 36067391), hogy őket a jelen adásvétellel kapcsolatban a földhivatali eljárás során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megégyezőt – s ügyis, mint jelen jogügylet kapcsán felvett ügyvédi tényállásvázlatot – helybenhagyólag aláírták.

Gerjen, 2022. június 10.

Tóth Józsefné
Tóth Józsefné
állagtulajdonos, özvegyi jog jogosult,
eladó

Tóth Róbert
Tóth Róbert
állagtulajdonos, eladó


Gerjen Község Önkormányzata
vevő
képv.: Rományi Károly polgármester

Alulírott dr. Potoczky Iván ügyvéd (KASZ: 36067391), mint a Potoczky Ügyvédi Iroda (7030 Paks, Ady E. u. 4.) személyében eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom, egyben a jelen szerződést Gerjenben, 2022. június 10. napján ellenjegyzem:

Potoczky Ügyvédi Iroda
Dr. Potoczky Iván ügyvéd
KASZ: 36067391
7030 Paks, Ady E. u. 4.
Adószáma: 16888887-2-17
Dr. Potoczky Iván
ügyvéd