

K I V O N A T

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. január 25-én,
csütörtökön megtartott rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:**

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, 5 fő részvételével 5 igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
22/2018. (I.25.) határozata**

Az Etyek, 0112/21 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. településfejlesztési céljainak megvalósítása érdekében – a 174/2017. (IV.27.) határozatával jóváhagyott előszerződés alapján – megvásárolja az Etyek 0112/21 hrsz.-ú, rét és út művelési ágú, 2,0277 ha területű ingatlant 8.000.000 Ft vételi áron,

2. az 1. pontnak megfelelően – jelen határozat mellékletében foglaltak szerint – adásvételi szerződést köt Coelho Ágnes Ingeborg és Kékessy-Coelho Alessandro Carlos eladókkal a 0112/21 hrsz.-ú ingatlan megvételéről

3. felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. január 26.

K. m. f.

Garaguly Tibor s.k.
polgármester

dr. Ivanyik Andrea s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



Tüskés Éva
önkormányzati és titkársági referens
jegyzőkönyv-vezető

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a mai napon *egyrésztől*

COELHO ÁGNES INGEORG

(a továbbiakban: „**Eladó1**”); és

KÉKESSY-COELHO ALESSANDRO CARLOS

(a továbbiakban: „**Eladó2**”); mint eladó (a továbbiakban: „**Eladók**”); és

ETYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhelye: 2091 Etyek, Körpince köz 4., statisztikai azonosító: 15227062-8411-321-07, adószám: 15727062-2-07, képviseli Garaguly Tibor, Polgármester) mint vevő (a továbbiakban a „**Vevő**”)

(Eladók és Vevő a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

MEGÁLLAPÍTÁSOK

Az Ingatlan

- 1) Eladók kizárólagos, egymás között egyenlő (1/2-1/2) arányú tulajdonában áll az Etyek, külterületi-, a FMKH Bicskei Járási Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásba **0112/21** helyrajzi számon felvett, 20.277 m² alapterületű, 'rét és út' művelési ágba sorolt ingatlan (a továbbiakban az „**Ingatlan**”) kizárólagos tulajdonjogát (dologi váromány).
- 2) Felek jelen Szerződést a Földhivatal által 2018. január 26. napján kiadott e-hiteles teljes tulajdoni lap adataiban bízva kötik meg.
- 3) A Vevő az Ingatlant megtekintett ténybeli és jogi állapotban vásárolja meg.

Földhasználati jog

- 4) Felek a földhasználati jogok nyilvántartásának adatai alapján megállapítják, hogy az Ingatlant a HVP (Haraszthy Vallejo Pincészet) Kft. (Cg.: 03-09-108450, KSH száma: 10710164-1102-113-03, adószáma: 10710164-2-03, székhelye: 1036 Budapest, Perc utca 8. sz.) javára bejegyzett, hatályos haszonbérleti szerződés alapján keletkezett földhasználati jog (a továbbiakban a „**Földhasználati Jog**”) terheli. Jogosult a Földhasználati Jogról a jelen Szerződés aláírását megelőzően lemond, a lemondó nyilatkozat a jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Elővásárlási Jogok

- 5) Felek megállapítják, hogy az Ingatlan forgalomképes, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a „**Ptk.**”) 5:81. § (1) alapján a másik Eladó tulajdoni hányadán fennálló elővásárlási jogokról Eladók kölcsönösen lemondanak, elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a „**Földforgalmi törvény**”) 20. §. d.) pontjába-, illetve az ott hivatkozott 11. § (2) bekezdés c) pontjába foglaltak szerint alapján nem áll fenn.

VEVŐ ÉS ELADÓK NYILATKOZATAI

- 6) Vevő kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan fekvése szerint illetékes Önkormányzat, amely az Ingatlan tulajdonjogát településfejlesztési céljainak érdekében szerzi meg.

Jelen okirat Ingatlan Adásvételi Szerződés sorszámozott oldala. Felek az okiratot elolvasták, közösen értelmezték és aláírták.

Eladó1 - Coelho Ágnes Ingeorg

Eladó2 - Kékessy-Coelho Alessandro
Carlos

Vevő - Etyek Nagyközség
Önkormányzata, képviseli
Garaguly Tibor Polgármester

szerkesztettem és ellenjegyzem Etyeken,
2018. január 26. napján:

dr. Pauk Gábor, ügyvéd,
KASz:BÜK17039

- 7) Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 8) Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy az Ingatlan tulajdonjogát Vevő per-, teher-, szolgalm- és igénymentesen szerzi meg, továbbá kijelentik, hogy az Ingatlant korlátozás- és tehermentesen ruházzák át Vevőre. Eladók továbbá nyilatkoznak arról, hogy az Ingatlant adó- vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli. A korlátozás- és tehermentesség a telekkönyvben fel nem tüntetett bérletre, egyéb használati jogra, továbbá a kizárólagos használatra is vonatkozik. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlant a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig nem terhelik meg és nem idegenítik el. Eladók jelen alponthban foglalt kötelezettségeinek megszegése esetén a Vevő elállásra jogosult.

MEGÁLLAPODÁSOK

Hatálybalépés

- 9) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés az aláírással, és a Vételár kifizetésével lép hatályba.

Adásvétel

- 10) Eladók a Szerződésben, a jelen Szerződésben rögzített feltételekkel eladják, Vevő pedig megveszi az Ingatlant. Felek a per-, teher- és igénymentes Ingatlan vételárát mindösszesen **8.000.000,-Ft** (nyolcmillió forint) összegben határozzák meg és fogadják el (a „**Vételár**”).

A Vételár megfizetése

- 11) Vevő a Vételárát a Szerződés megkötésének napján, egyösszegben fizeti meg Eladóknak, akik arra egymás között egyenlő arányban jogosultak. Vevők által a jelen Szerződés aláírásával megerősítetten fizetési kötelezettségét Vevő az alábbi bankszámlá(k)ra utalással teljesíti:

Számlavezető pénzügyintézet neve: Raiffeisen Bank Zrt., 1054 Budapest, Akadémia u. 6.

Bankszámla pénzforgalmi jelzőszáma: 12010501 - 01220426 - 00100002

Tulajdonjog bejegyzése, birtokbaadás

- 12) Az Eladók egyúttal kötelezettséget vállalnak arra, hogy Eladók jogi képviselőjénél (dr. Pauk Gábor ügyvéd, székhely: 1146 Budapest, Dózsa György út 19., IV/1.; Kamarai Azonosító Száma: BÜK17039, levelezési címe Pf. 529, Budapest, 1397, telefonszáma: +36 30 6706740, a továbbiakban a „**Okiratszerkesztő Ügyvéd**”) külön szerződésben foglalt feltételekkel megnyíló ügyvédi letétbe helyezik az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott feltételeknek megfelelő alakú külön nyilatkozatban adott (a továbbiakban: „**Bejegyzési Engedély**”) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az Ingatlanra a Vevő tulajdonjoga '**vétel**' jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Felek tudomásul veszik, hogy a Vételár megfizetése esetén a Bejegyzési Engedélyt és másolatait a Vevő nevében eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes Földhivatalhoz.
- 13) Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a Vételár kifizetésével léphet az Ingatlan birtokába. A birtokbavétel napjáig Eladók, a birtokbavétel napjától pedig Vevő viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait, továbbá visel minden olyan kárt, amelynek megtérítésére mást kötelezni nem lehet.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 14) Eladók kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződés-kötési, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük sem kizárva, sem korlátozva nincsen.
- 15) Vevő nevében eljáró képviselő kijelenti, hogy Vevő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény hatálya alá tartozó települési önkormányzat, valamint, hogy rendelkezik a jelen Előszöveg és a Szerződés aláírásához szükséges jogkörrel és/vagy felhatalmazásokkal.

Jelen okirat Ingatlan Adásvételi Szerződés sorszámozott oldala. Felek az okiratot elolvasták, közösen értelmezték és aláírták.

Eladó1 - Coelho Agnes Ingeborg

Eladó2 - Kékessy-Coelho Alessandro
Carlos

Vevő - Etyek Nagyközség
Önkormányzata, képviseli
Garaguly Tibor Polgármester

szerkeszttem és ellenjegyzem Etyeken,
2018. január 26. napján:

dr. Pauk Gábor, ügyvéd,
KASz:BÜK17039

- 16) Vevő Szerződés aláírásával egyidejűleg kitölti a jelen jogügylet adóhatósági bejelentéséhez a NAV által rendszeresített adatlapot.
- 17) Az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli, azzal, hogy az Okiratszerkesztő Ügyvéd munkadíját az Eladók viselik.
- 18) Eladók kijelentik, hogy ismerik és megértették a hatályos személyi jövedelemadó jogszabály jelen jogügyletre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá, hogy jelen jogügylet tényét a 2017. évi személyi jövedelemadó bevallásukban akkor is szerepeltetni kell, ha egyébként személyi jövedelemadó fizetésére nem kötelesek.
- 19) Felek a jelen Előszerveződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és aláírásával megbízzák és meghatalmazzák az Okiratszerkesztő Ügyvédet jelen Szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint arra, hogy őket a jelen Szerződéssel összefüggő földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje.
- 20) Okiratszerkesztő Ügyvéd Felek és eljáró képviselőik adatait az átadott személyi okirataik alapján ismerte meg. Felek a jelen Szerződés aláírásával elismerik, hogy az eljáró ügyvédtől az adásvételi jogügylettel, valamint a vonatkozó adó- és illetékfizetési szabályokkal kapcsolatosan, továbbá a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papíralapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet, továbbá az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseiről a jelen Szerződés aláírását megelőzően teljes körű tájékoztatást kaptak, azt tudomásul vették.
- 21) A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak. Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.
Etyek, 2018. január 26. napján

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata, **Vevő**
Képviselőtében Garaguly Tibor, Polgármester

.....
Coelho Ágnes Ingeborg, **Eladó1**

2018. január 26. napján pénzügyileg
ellenjegyzem:

.....
Kékessy-Coelho Alessandro Carlos, **Eladó2**

.....
Sávai Rita, pénzügyi csoportvezető

Alulírott, dr. Pauk Gábor ügyvéd miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, illetve valódi szándékáról, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, akik kijelentették, hogy az okirat tartalma az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyóan aláírták.

Ezt követően az okiratot ellenjegyzem Etyeken, 2018. január 26. napján:

.....
dr. Pauk Gábor ügyvéd

Jelen okirat Ingatlan Adásvételi Szerződés sorszámozott oldala. Felek az okiratot elolvasták, közösen értelmezték és aláírták.

Eladó1 - Coelho Agnes Ingeborg

Eladó2 - Kékessy-Coelho Alessandro
Carlos

Vevő - Etyek Nagyközség
Önkormányzata, képviseli
Garaguly Tibor Polgármester

szerkesztettem és ellenjegyzem Etyeken,
2018. január 26. napján:

dr. Pauk Gábor, ügyvéd,
KASz:BÜK17039