

KIVONAT

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. szeptember 12-én,
csütörtökön megtartott rendkívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:**

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, 5 fő részvételével 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot fogadta el:

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
117/2024. (IX.12.) határozata**

a Füzér belterület 329/3 hrsz. alatt felvett, „kivett és vadászház” megnevezésű ingatlanhányad, valamint a Füzér belterület 274 hrsz. alatt felvett, „kivett vízmosás” művelési ágban nyilvántartott ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötéséről

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megvásárolja a Füzéri Sáfárház Nonprofit Kft. (székhelye: 3996 Füzér Rákóczi út 2.) tulajdonában lévő két alábbi belterületi beépítetlen ingatlant:


1. Füzér belterület 274 helyrajzi számú, „Kivett vízmosás” megnevezésű, 2741 m² területű ingatlant 1/1 arányban 2.755.000 Ft,
2. Füzér belterület 329/3 helyrajzi számú, „kivett és vadászház” megnevezésű 2010 m² területű ingatlant, 2218/4020 arányban 1.005.000 Ft, összesen 3.760.000 Ft vételáron.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat melléklete szerinti tartalommal az adásvételi szerződést aláírja.


Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.


Zólyomi Tamás
polgármester




Mecseriné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Füzérvári Sáfárház Nonprofit Kft.** (Cg.05-09-021242, székhelye: 3996 Füzér Rákóczi út 2., adószáma: 23151781-2-05, bankszámlaszám: 10402757-50526867-57691003, képviseli: dr. Kárpát György Artúrné ügyvezető), mint **eladó** (a továbbiakban: eladó),

másrészről **Etyek Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 2091 Etyek, Körpince köz 4.; adószáma: 15727062-2-07; törzskönyvi azonosító szám: 727068; képviseli: Zólyomi Tamás polgármester), mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között (továbbiakban együtt: szerződő felek) az alábbi feltételekkel:

1. Eladó 2218/4020 arányú tulajdonát képezi a Füzér belterület 329/3 hrsz. alatt felvett, „kivett és vadászház” megnevezésű ingatlanhányad, melyet természetben az ingatlan északi részén található és jelen szerződés mellékletét képező előzetes változási vázrajzon jelölt 1109 m² területű része testesít meg (továbbiakban: ingatlanhányad). Eladó kizárólagos tulajdonát képezi továbbá a Füzér belterület 274 hrsz. alatt felvett, „kivett vízmosás” művelési ágban nyilvántartott, 2741 m² területű ingatlan (továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan művelési ágának „kivett beépítetlen terület” művelési ágra való megváltoztatása iránt eljárás van folyamatban (továbbiakban ingatlanhányad és ingatlan együtt: ingatlanok). Az ingatlanok a Zempléni Tájvédelmi Körzet részét képezik.
2. Eladó ezennel eladja, vevő pedig – az Etyek Nagyközség Képviselő-testülete 110/2024.(VIII.29.) önkormányzati határozata alapján - megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanokat, a közösen és kölcsönösen kialakított összesen 3.760.000 Ft, azaz Hárommillió-hétszázhatvanezer forint vételárért, melyből az ingatlanhányad vételára 1.005.000 Ft, az ingatlan vételára pedig 2.755.000 Ft.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlanok valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen állapították meg, így a felek a jelen szerződés feltűnően nagy aránytalanság címén történő megtámadását a jelen szerződés aláírásával kizárják.
4. Vevő az ingatlanok vételárát az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:
Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásától számított három napon belül fizeti meg a teljes vételárát, átutalással, az eladónak a 10402757-50526867-57691003 számú számlájára.
5. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlanok birtokába bocsájtja a vevőt. A birtokbaadástól a vevőt terhelik az ingatlanok fenntartásával járó költségek, és a kárveszély, és ettől a naptól őt illetik az ingatlanok hasznai. Vevő az ingatlanokat versenytárgyalás útján vásárolja meg. Vevő tudomásul veszi, hogy a Füzér belterület 329/3 hrsz. alatti ingatlan közös tulajdonának megszüntetéséig a tulajdonostársakat szerződés alapján megilleti a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadot megtestesítő ingatlanrészen való átjárás joga. A tulajdonostársak, valamint a tulajdonostársak jogán eljáró személyek az átjárás jogát gyalogosan és gépkocsival is jogosultak gyakorolni.
6. Eladó szavatosságot vállal az ingatlanok per-, teher- és igénymentességért. A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokra a Zempléni Tájvédelmi Körzethez való tartozásuk miatti korlátozások érvényesek.

7. Szerződő rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt Füzér belterület 329/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársait a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra, mint dologösszességre elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az eladó az általa elfogadott vételi ajánlat teljes terjedelmű közlésével köteles a jogosultat felhívni. Az elővásárlási jog gyakorlása esetén a szerződés az eladó és a jogosult között jön létre, aki a vevő helyébe lépve gyakorolja annak jogait és teljesíti kötelezettségeit, különösen, de nem kizárólagosan a vételár, és az adásvételi szerződés megkötésével összefüggő költségek megfizetése körében.
8. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban rögzített ingatlanhányad vonatkozásában vevő javára, vétel jogcímén, az egészhez viszonyított 2218/4020 tulajdoni arányban, továbbá az 1. pontban rögzített ingatlan vonatkozásában vevő javára, vétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban tulajdonjogot jegyessenek be az ingatlan-nyilvántartásba.
9. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Petrik Péter ügyvédet (1012 Budapest, Attila út 119. V/4.; kamarai azonosító szám: 36067170), hogy jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, és jelen adásvételi szerződésben foglaltakkal, illetve vevő tulajdonjog szerzésével kapcsolatban szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel önállóan képviselje. Dr. Petrik Péter ügyvéd kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt meghatalmazást elfogadja.
10. Vevő kijelenti, hogy magyarországi települési önkormányzat, törvényes képviselőjeként eljáró polgármester a jelen szerződés aláírására Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének /2024. (IX. 12.) számú határozata alapján felhatalmazással rendelkezik. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, és képviselője a jelen szerződés aláírására Füzér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3016/2024. (IX.4.) számú határozat alapján felhatalmazással rendelkezik.
11. Jelen szerződés készítésének költségei vevőt terhelik.
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és értelmezés után azzal írták alá, hogy az akaratukkal mindenben megegyezik.

Füzér, 2024.

Etyek, 2024.....

.....
Füzérvári Sáfárház Nonprofit Kft.

eladó

dr. Kárpát György Artúrné ügyvezető

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata

vevő

Zólyomi Tamás

polgármester

Ellenjegyzem Budapesten, 2024. napján

dr. Petrik Péter ügyvéd

KASZ 3606717

