

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egyrésről **Pereczes Jánosné** (születési név: _____; személyi azonosító: _____) anyja neve: _____, születési hely, idő: _____) **szám alatti lakos mint tulajdonos és özvegyi jog jogosult, Pereczes János** (születési név: _____, személyi azonosító: _____, anyja neve: _____, születési hely, idő: _____) **szám alatti lakos mint tulajdonos és Kőnig Istvánné** (születési név: _____; személyi azonosító: _____, anyja neve: _____, születési hely, idő: _____) **szám alatti lakos mint tulajdonos** (tulajdonosok és özvegyi jog jogosult a továbbiakban: **Eladók**),

másrésről **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1., adószám: 15726999-2-07; KSH szám: 15726999-8411-321-07, törzskönyvi azonosító: 726995; képviseli: **Dr. Cser-Palkovics András** polgármester) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között, alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

I. Előzmények és az ingatlan

1. A TOP-6.1.5-15-SF1-2020-00006 kódszámú „Székesfehérvár, déli összekötőút megvalósítása” című projekt (a továbbiakban: **Projekt**) keretében megvalósuló útfejlesztés nyomvonalával érintett, a 7814 hrsz-ú ingatlan megosztásával 7814/1 hrsz alatt 310 m² nagyságú területtel kialakult ingatlanra Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Tulajdonosok között 2018. június 11. napján kisajátítási eljárás lefolytatásának mellőzése céljából adásvételi szerződés jött létre.

Az Eladók tulajdonában visszamaradt a Székesfehérvár 7814/2 hrsz alatt 707 m² területtel kialakult kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan.

A Projektthez kapcsolódóan a Székesfehérvár 7814/2 hrsz-ú ingatlan Juharfa utca melletti telekhatárán tömör, a Börgöndi út melletti telekhatárán áttetsző zajvédő fal épül 3 m magasan. A lakóház ablakai a Juharfa utcára és a Börgöndi útra néznek. A zajvédő fal a lakóépületet és a kertet leárnyékolja, az ingatlan benapozását jelentősen csökkenti.

A zajvédő fal megépítésével az ingatlan gépjárművel történő megközelítése a Börgöndi út felől megszűnik. Új gépjárműbehajtó a Tölgyfa utca felől alakítható ki, így azonban az ingatlan kertként hasznosított területének nagy részét burkolat fedné. A Projekt keretében megvalósuló fejlesztés az ingatlan használóinak életkörülményeit ellehetetleníti.

A Székesfehérvár 7814/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kifejezték a Vevő felé az ingatlanértékesítési szándékukat, ezért a Szerződő felek között egyeztetés kezdődött.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az ingatlan megvételéről döntött az 554/2021. (VI. 25.) számú határozatával.

2. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint **Pereczes Jánosné 2/4, Pereczes János 1/4 és Kőnig Istvánné 1/4 arányú** közös tulajdonát képezi a **Székesfehérvár belterület 7814/2 hrsz** alatt nyilvántartott **707 m² területű, lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az Ingatlant a tulajdoni lap III/1. sorszáma alatt 48068/3/2018. 06. 19. számú bejegyzéssel (eredeti határozat: 53807/2/2010.11.15.) – Pereczes János és Kőnig Istvánné tulajdoni illetősége tekintetében – Pereczes Jánosné javára bejegyzett özvegyi jog terheli.

Egyebekben az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért Eladók szavatosságot vállalnak.

II. Adásvétel és ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. Eladók eladják, Vevő a II. 2. pont szerinti vételárért megvásárolja az Ingatlant.
2. Szerződő felek az Ingatlan vételárát bruttó 41.000.000,-Ft, azaz bruttó Negyvenegymillió forint összegben (a továbbiakban: Vételár) állapítják meg.
3. Vevő a Vételarat az alábbiak szerint fizeti meg Eladók részére:

a) Vevő bruttó 32.800.000,-Ft, azaz bruttó Harminckétfélmillió-nyolcszázézer forint vételárrészt a jelen adásvételi szerződés teljes körű aláírásától számított 15 napon belül megfizet Eladók részére az alábbiak szerint:

aa) bruttó 16.400.000,-Ft-ot, azaz bruttó Tizenhatmillió-négyszázézer forintot Pereczes Jánosné részére az alábbiak szerint:

- bruttó 8.200.000,- Ft-ot, azaz bruttó Nyolcmillió-kétszázézer forintot Pereczes János OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára utalással,
- bruttó 8.200.000,-Ft-ot, azaz bruttó Nyolcmillió-kétszázézer forintot König Istvánné OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára utalással;

ab) bruttó 8.200.000,-Ft-ot, azaz bruttó Nyolcmillió-kétszázézer forintot Pereczes János részére az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára utalással;

ac) bruttó 8.200.000,-Ft-ot, azaz bruttó Nyolcmillió-kétszázézer forintot König Istvánné részére az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára utalással.

b) Vevő a Vételárból fennmaradó bruttó 8.200.000,-Ft-ot, azaz bruttó Nyolcmillió-kétszázézer forintot az Ingatlan birtokba adásától számított 15 napon belül megfizet Eladók részére az alábbiak szerint:

ba) bruttó 4.100.000,-Ft-ot, azaz bruttó Négy-egyszázézer forintot Pereczes Jánosné részére az alábbiak szerint:

- bruttó 2.050.000,-Ft-ot, azaz bruttó Kétfélmillió-ötvenezer forintot Pereczes János OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára utalással,
- bruttó 2.050.000,-Ft-ot, azaz bruttó Kétfélmillió-ötvenezer forintot König Istvánné OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára utalással;

bb) bruttó 2.050.000,-Ft-ot, azaz bruttó Kétfélmillió-ötvenezer forintot Pereczes János részére az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára utalással;

bc) bruttó 2.050.000,-Ft-ot, azaz bruttó Kétfélmillió-ötvenezer forintot König Istvánné részére az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára utalással.

Ezzel a Vételár kiegyenlítésre kerül.

4. **Pereczes Jánosné tulajdonosként és özvegyi jog jogosultként kifejezetten kijelenti, hogy a Vételárból őt megillető, II.3. aa) és ba) pontok szerinti összegek megfizetését 50-50 %-os megosztás szerint Pereczes János tulajdonos tulajdonát képező, jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára és König Istvánné tulajdonos tulajdonát képező, jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára történő átutalással kéri, ezekre a bankszámlákra történő átutalást teljesítésként elfogadja, s úgy tekinti, mintha a teljesítés a saját kezéhez történt volna.**
5. Szerződő felek rögzítik, miszerint a Vételár akkor minősül megfizetettnek, ha az a II.3. pont szerinti bankszámlákon jóváírásra kerül. Eladók a teljes Vételár kifizetését követően a Vevővel szemben jelen szerződésből fakadóan semmilyen jogcímen további igényt nem érvényesítenek, követelést nem támasztanak.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevő a II. 2-3. pontban rögzített fizetési kötelezettségének az ott meghatározott határidőben nem vagy nem maradéktalanul tesz eleget, úgy a késedelembe esés napjától a fizetés teljesítésének napjáig köteles a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti késedelmi kamatot megfizetni Eladók részére.
7. Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Székesfehérvár belterület, 7814/2 hrsz-ú 707 m² területű kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga Vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, egyidejűleg Eladók tulajdonjoga és Perczes Jánosné özvegyi joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**
8. Szerződő felek közösen kérik a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy a **Székesfehérvár belterület, 7814/2 hrsz-ú 707 m² területű kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonját Vevő javára vétel jogcímén jegyezze be, egyidejűleg Eladók tulajdonját és Perczes Jánosné özvegyi jogát törölje.**
9. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban bárminemű probléma merülne fel, akkor Eladók kötelesek minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevő felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlanra vonatkozóan megtörténjen.
10. Vevő kijelenti és rögzíti, hogy a jelen szerződés szerinti adásvételi ügylet tekintetében az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

III. Birtokbaadás és egyéb rendelkezések

1. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlant 2021. december 31. napjáig, ingóságaitól kiürített állapotban átadás-átvételi eljárás keretében Vevő birtokába adják, melyről jegyzőkönyv készül. Szerződő felek a birtokba adás időpontjáról előzetesen egyeztetnek. Szerződő felek a birtokba adás során a közüzemi fogyasztásmérőket közösen olvassák le, szükség szerint közösen járnak el a közszolgáltató, közüzemi szerveknél a közüzemi fogyasztásmérők átíratása érdekében.
2. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az Ingatlan terheit, szedi a hasznait.
3. Eladók kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességük semminemű korlátozás alá nem esik.
4. Eladók nyilatkoznak, miszerint tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 62.§ (4) bekezdése szerint a jelen szerződésből származó jövedelem adómentes jövedelem.
5. Vevő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint működő helyi önkormányzat.
6. Szerződő felek kijelentik, hogy jogosultak jelen szerződés aláírására, az abban foglalt kötelezettség vállalására. A Vevő képviselőjében eljáró Dr. Cser-Palkovics András polgármester képviselői jogosultságát a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál 59958/2019.2019.11.04. szám alatt iktatott ügyiratnál lévő megbízólevél és aláírási címpéldány becsatolásával igazoltuk.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonjog átruházásával, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos valamennyi költség, valamint a jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre való benyújtásának kötelezettsége Vevőt terheli.
8. Szerződő felek meghatalmazzák a jelen okirat és a kapcsolódó kérelmek elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen okirat és a kapcsolódó kérelmek Földhivatalhoz történő benyújtásával, a kapcsolódó kérelmek aláírásával, továbbá a Földhivatal előtti teljes körű képviselőiükkel dr. Monostori Szilvia kamarai jogtanácsost (Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 8000 Székesfehérvár, Városház tér

1., nyilvántartó szervezet: Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36081669), dr. Monostori Szilvia kamarai jogtanácsos a meghatalmazást a jelen megállapodás aláírásával elfogadja.

9. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (5) bekezdésében foglalt tájékoztatást követően Eladók tudomásul veszik, hogy az ellenjegyzés közöttük és a jelen okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsos között megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy esetleges jogvitákat megkísérlik egymás között tárgyalás útján rendezni, annak eredménytelensége esetén a jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően a Székesfehérvári Járásbíróság illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést – mely 4 oldalon III. fejezetből álló, 10 egymással mindenben egyező eredeti példányban készült – Szerződő felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra kötelezőnek elismerése után, mint akarattal mindenben egyezőt, helyben hagyóan aláírták.

Székesfehérvár, 2021. ...08.26.....



.....
Pereczes Jánosné
Tulajdonos és özvegyi jog jogosult

.....
Pereczes János
Tulajdonos

.....
Kónig Istvánné
Tulajdonos

Eladók

.....
Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Dr. Cser-Palkovics András
polgármester
Vevő

Ellenjegyzem: Székesfehérváron, 2021. ...08.26.....

DR. MONOSTORI SZILVIA
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36081669
Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Szilvia

DR. MONOSTORI SZILVIA
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36081669
Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.