

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármesterének
2021. januári ülésére

Szám: VVF/52-1/2021.
Tárgy: A 2600 Vác, Tímár utca 8-10. B. épület fsz. 1. (3505/A/3 hrsz.) szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Melléklet:

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 10 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi véleményezésre
bemutatva: Jegyzői Kabinet jogi referense



Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:



Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető



Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgy: A 2600 Vác, Tímár utca 8-10. B. épület fsz. 1. (3505/A/3 hrsz.) szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva a 169/2020.(XI.19.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Tímár utca 8-10. B. épület fsz. 1. szám alatt található, 3505/A/3 hrsz.-ú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 13.144.450, -Ft vételár, továbbá 1.310.000, -Ft összegű pályázati biztosíték, több pályázó esetén 50.000, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján az ingatlanértékesítés áfa mentes.

A határozat alapján, a vételárból az értékebecslés bruttó 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Az Ingatlan jellemzői

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Tímár utca 8-10. B. épület fsz. 1.

Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 3505/A/3 hrsz.

Az Ingatlan területe: 78 m² alapterületű, 1 szoba

A lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelenlegi, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre.

Közműellátottság: vízellátás fogyasztása egyedileg mérhető, villanyfogyasztás egyedileg mérhető, gázellátás nincs, csatornával rendelkezik, melynek díja a vízfogyasztás alapján kerül elszámolásra.

Az Ingatlan tulajdonosa: 1/1 arányban Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.)

A pályázat főbb feltételei az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

Az ingatlan induló vételára: 13.144.450 - Ft (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja szerint ezen ingatlanértékesítés mentes az adó alól)

Megtekintés időpontja: előre egyeztetett időpontban Tel: 27/510-107/12 mellék.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2021. január 4. nap hétfő 18 óra

A pályázatok benyújtásának módja: írásban (papír alapon), a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegnek címezve (2600 Vác, Köztársaság út 34. szám) „A Vác, Tímár utca 8-10. B. épület fsz. 1. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jelisével.”

Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhet, aki:

- személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitelt érdemlően igazolja - cégkivonatot (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímgigázoló kártyát, egyéni vállalkozói igazolást csatolja
- Pályázónak nyilatkozni arról, hogy Vác Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozása nem áll fenn. Amennyiben a nyilatkozatot a pályázó nem nyújtja be vagy a nyilatkozattal ellentétesen a pályázónak Vác Város Önkormányzata felé fennálló köztartozása kerül megállapításra, abban az esetben pályázó a pályázati eljárásból kizárható.
- a kiírás részletes feltételeit elfogadó nyilatkozatot benyújtja.

A kötetlen adásvételi szerződés lényeges tartalmi elemei a nyertes ajánlattevővel egyeztetve kerülnek megjelölésre. A pályázatot zárt borítékban, a jelen kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, feltüntetve az adott pályázatra vonatkozó jellegét. A pályázat akkor minősül határidőig benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik. Hiánypótlásra nincs lehetőség.

Érvénytelen a pályázat, ha

- a) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be

b) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

A benyújtott pályázat(ok) közül a nyertes pályázó(k)ról a soron következő Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság és Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testület dönt, melyről pályázó(k) írásban kapnak értesítést! A kihirdetés határideje: Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntését követő 15 napon belül.

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint:

- kiíró jogosult indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- a kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

Elővásárlásra jogosultak

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötöni.

A pályázati kiírásban megjelölt határidőig, 2021. január 4. napján 18:00 óráig egy pályázat került benyújtásra. Határidőn túl pályázat nem érkezett.

A pályázat felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2021. január 6. napján, 11:30 órakor. A pályázat bontását követően sor került a pályázati kiírásban szereplő formai és tartalmi szempontú vizsgálatra. A vizsgálat során megállapításra került, hogy az egy darab pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

Határozati javaslat

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Tímár utca 8-10. B. épület fsz. 1. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 3505/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást **eredményesnek** és a **pályázati eljárás nyertesének Zachár Zsoltot** nyilvánítja, továbbá Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester az adásvételi szerződést aláírja – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **Zachár Zsolt vevővel kerül megkötésre 13.144.450,-Ft, azaz Tizenhárommillió-egyszáznegyvennégyezer-négyszázötven forint vételár mellett.**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlan értékesítés mentes az adó alól.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: 169/2020.(XI.19.) számú Képviselő-testületi határozat
2. számú melléklet: 2021. január 6. napján készült bontási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2020. január 12.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T Vác Város Polgármesterének 2020. november 19.-én hozott döntéséből

Tárgy: Vác, Tímár utca 8-10. B. épület fsz. 1. hrsz.: 3505/A/3. sz. alatti ingatlan értékesítése

169/2020.(XI.19.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Tímár utca 8-10. B épület fsz. 1. szám alatt található 3505/A/3 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 13.144.450, -Ft vételár, továbbá 1.310.000, -Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó esetén 50.000, -Ft összegű licitlépcső meghatározásával. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j) pontja alapján az ingatlanértékesítés áfa mentes.
A vételárból az értékbecsülés bruttó 44.450, -Ft összege a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: folyamatos

Feladatok: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Váci Városfejlesztő Kft.

„2600 Vác, Tímár utca 8-10. B. épület fsz. 1. számú ingatlan értékesítése”

Időpont: 2021. január 6. (szerda) 11³⁰ óra

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályáztató képviselőjében dr. Szász Imola köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) „**Vác, Tímár utca 8-10. B. épület fsz. 1. számú ingatlan értékesítése**” címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)

A pályázati határidőig 1 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Szász Imola az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1. Pályázó neve:	Zachár Zsolt
lakcíme:	
pályázati biztosíték:	igazoltan befizetve határidőre

A pályáztató képviselőjében dr. Szász Imola megállapítja, hogy az 1 db pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

Kérdés, észrevétel a bontással kapcsolatban nem volt, így az befejeződött.

k. m. f.

.....
dr. Szász Imola
Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részlegvezető

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, nyilvántartó hatóság neve: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 731300., képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester), mint eladó – továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Zachár Zsolt** (születési neve: Zachár Zsolt, lakik: ..., született: ..., 19..., anyja neve: ..., személyi azonosítója: ..., adóazonosító jele: 8..., okmányazonosító: ..., ...), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a 478/2020. (XI. 3.) Korm rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján Vác Város Polgármesterének a ... számú **Képviselő-testületi Határozata** és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló **22/2014. (VI.20.) számú Önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: Ör.) alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a

Vác belterület 3505/A/3. hrsz. alatt felvett, lakás megjelölésű, 78 m² alapterületű, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 626 /10 000 eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Tímár utca 8-10. B. épület földszint 1. ajtó** alatti ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadát**

(a továbbiakban: **ingatlan**), annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.

A lakás helyreállítást/felújítást igényel, közműellátottság: víz: van, fogyasztása egyedileg mérhető, villany: van, fogyasztása egyedileg mérhető, gáz: nincs, csatorna: van, vízfogyasztás alapján elszámolt.

Az ingatlan társasházban található, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.

2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek **összesen 13 144 450 Ft, azaz tizenhárommillió – száznegyvennégyezer – négyszázötven forint** összegben (a továbbiakban: **vételár**) állapodtak meg.
 - 2.1. A vételárat a vevő **a jelen szerződés hatályba lépéséről szóló értesítést (4. 2.) követő tizenöt napon belül** az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti.
 - 2.2. A felek megállapodnak abban, hogy a pénztartozás abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja jóváírta.
 - 2.3. A felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés j) pontja alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele mentes a forgalmi adó alól.

2.4. Amennyiben a vevő a fizetési ütemezésben meghatározottak szerinti fizetési határidőt elmulasztja és a késedelem a fizetési határidőtől számított **nyolc napot** meghaladja, úgy ez esetben az eladó - választása alapján - jogosult az érdekmúlás bizonyítása nélkül a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni vagy késedelmi kamatköveteléssel élni.

3. Az eladó **szavatol** az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

3.1. Az eladó szavatolja, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná.

3.2. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tény, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolatokkal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.

4. A felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) a rendelkezése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - **az államot** minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog** illeti meg.

4.1. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a jelen szerződés keltét követően, a Magyar Államot képviselő szervet harmincöt napos határidő tűzésével írásban felhívja, hogy nyilatkozzon az ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, amennyiben a Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv a megadott határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánt élni az elővásárlási jogával. Abban az esetben, ha a Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv harmincöt napon belül nem tesz nyilatkozatot, akkor az eladó okirati módon igazolja a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél a vevők részére történő átadásával, hogy a Magyar Állam nevében eljáró szerv a megadott határidőn belül nem nyilatkozott.

4.2. A jelen **szerződés azon a napon lép hatályba**, amely napon a Magyar Állam nevében eljáró szerv az elővásárlási jogának a gyakorlásáról lemond vagy az előző bekezdésben meghatározott rendelkezésre álló határidő utolsó napján, amennyiben az ott meghatározott határidőn belül nem tesz nyilatkozatot. Eladó írásban értesíti a vevőt az elővásárlási jogosult részére megállapított határidő elteltéről.

5. Az ingatlan **birtokának az átruházása** a vételár hiánytalan megfizetését követő munkanapon megtörténik.

5.1. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

5.2. Az ingatlan birtokátruházása során a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott tényeket és körülményeket közösen írásban, jegyzőkönyv felvétele útján rögzítik.

- 5.3.** Az eladó hozzájárul ahhoz / a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő a közüzemi szolgáltatói szerződéseket a közüzemi szolgáltatókkal a birtok átruházását követően tizenöt napon belül megkösse / megköti.
- 5.4.** A felek a **közüzemi mérőórák** átírásáról szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, hogy birtokátruházástól számítva tizenöt napon belül szükséges bejelenteni a változást, amely kötelezettség teljesítésének a hiányában a felhasználó szerződésszegést követ el, mely esetben a közműszolgáltató – az üzletszabályzatában meghatározott mértékű – kötbért is érvényesíthet a felhasználóval szemben. Ennek okán a bejelentés minél korábbi, adott esetben közös teljesítése indokolt, amennyiben pedig a vevő az önálló eljárását nem igazolja, úgy akár a vevő kihagyásával, önállóan szükséges a bejelentés eladó általi teljesítése.
- 6.** A felek hivatkozva az 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt **függőben tartás** jogintézményére – melynek értelmében függőben kell tartani a beadvány elintézését: a bejegyzett jogosult által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig – megállapodnak abban, hogy az eladó az un. tulajdonjog bejegyzési engedélyt – amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul adásvétel jogcímén a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – legkésőbb a jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított **egy** hónapon belül benyújtják a Pest Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályához. Ennek megtörténteig a szerződő felek közösen kérik a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének a függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését.
- 7.** Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Kondorosi Mátyás ügyvédnél **ügyvédi letétbe** helyezte azon nyilatkozatát, amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.
- 7.1.** A felek megállapodása szerint dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd, mint letéteményes a bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben köteles és jogosult a vevő részére **kiadni**, amennyiben a teljes vételár hiánytalan megfizetésre kerül az eladó részére. A fentieket követően, a letéteményes ügyvéd vállalja a jelen nyilatkozatot nyolc napon belül eljuttatni az eljáró ingatlanügyi hatóság részére.
- 7.2.** Az eladó igazolásának elmaradása esetén dr. Kondorosi Mátyás letéteményes ügyvéd jogosult továbbá a bejegyzési engedély jelen pont szerinti felhasználására, amennyiben a vevő bemutatja a részére a teljes vételár eladó részére történő hiánytalan megfizetésére vonatkozó hitelt érdemlő igazolást banki terhelési értesítővel.
- 7.3.** Amennyiben a vételár kifizetése legkésőbb a póthatáridő alatt bármilyen oknál fogva nem kerül sor, illetve ennek megtörténtét a szerződő felek bármelyike a fenti időpontig nem igazolja hitelt érdemlően a letéteményes ügyvéd előtt, továbbá, ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból megghiúsul, és erről letéteményes ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket a letéteményes köteles haladéktalanul megsemmisíteni.

- 7.4.** A hátralékos vételár megfizetésének a határidejét megelőzően a letéteményes csak a letevő (eladó) és a jogosult (vevő) kifejezett és együttes írásbeli nyilatkozata alapján adhatja ki a letétbe helyezett Bejegyzési engedélyeket a letevőnek (eladónak).
- 7.5.** A felek a jelen szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadják.
- 8.** A vevő kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására.
- 9.** A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. hatálya alá tartozik, a rendelet rendelkezései szerint tanúsítványt kell készíteni, amelyre tekintettel a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan az energetikai teljesítőképességét igazoló HET-.... számú energetikai minőségtanúsítványt az eladó a vevő részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja. A vevő az energetikai tanúsítvány átvételét a jelen szerződésen tett aláírásával elismeri.
- 10.** Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésének a munkadíját és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak a díját az köteles viselni, akinek a javára, mint vevő javára az átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.
- 11.** A felek tudomásul veszik, hogy a NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat emelje vagy csökkentse.
- 12.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre, az Nvtv. és az Ör. vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
- 13.** A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 14.** A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés, mint helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja alapján közérdekű adatnak minősül. A tv. 26. § (1) bekezdése szerint: az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó szerv) lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az e törvényben meghatározott kivételekkel - erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.
- 15.** A vevő, illetve az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy korábban nem szegtek meg és a jövőben sem fognak megszegni semmilyen megvesztegetés ellenes, törvénytelen jutalék (sáp) visszajuttatással kapcsolatos és pénzmosás ellenes törvényt vagy szabályozást.
- 16.** A felek a jelen szerződéssel összefüggésben egymáshoz intézett nyilatkozataikat, megküldendő irataikat postai szolgáltató, avagy – a másik fél általi átvételi nyilatkozat ellenében történő – személyes átadás útján kézbesítik. A fax és e-mail küldeményeket postán vagy kézbesítő útján

továbbított levélben is közölni kell. A közlések a szerződő felek a jelen szerződésben megjelölt lakcímére címezve érvényesek. A postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot - az ellenkező bizonyításáig - a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A szerződő felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha az azért nem volt kézbesíthető (a feladóhoz ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezett vissza), mert a címzett jelen szerződésben megadott értesítési címe megváltozott, anélkül, hogy az értesítési cím megváltozásáról a többi felet előzetesen értesítette volna.

- 17.** A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező váci 3299/A/3. hrsz-ú ingatlan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. hatálya alá tartozik, a rendelet rendelkezései szerint tanúsítványt kell készíteni, amelyre tekintettel a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan az energetikai teljesítőképességét igazoló energetikai minőségtanúsítványt az eladó a vevő részére legkésőbb a birtokátruházásig átadja.
- 18.** A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, továbbá az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint a jelen adásvételi szerződésben és a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó bejegyzési engedélyben esetlegesen szereplő névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kéri, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse*.
- 18.1.** A felek egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan – a külön íven szerkesztett megbízási szerződés szerinti tartalommal – teljes körű tájékoztatást kaptak, amely kiterjedt a jelen jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.
- 18.2.** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2021.

.....
Vác Város Önkormányzata

eladó képviseletében

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
Zachár Zsolt

vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 18. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2021.-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd