

Napirend:**ELŐTERJESZTÉS****Vác Város Polgármesterének
2021. februári ülésére**

Szám: VVF/278-1/2021
Tárgy: A 2600 Vác, Vám utca 10. 7. emelet 4. szám alatti ingatlant érintő
adásvételi ügylet megerősítése

Melléklet:

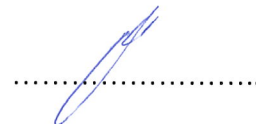
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Szász Imola vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 10 oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:** Jegyzői Kabinet jogi referense

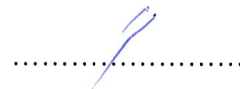


Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:



Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető



Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



1. Tárgy: A 2600 Vác, Vám utca 10. 7. emelet 4. szám alatti ingatlant érintő adásvételi ügylet megerősítése

Perlusz Livia bérlő vételi szándék kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz a 4526/7/A/46 hrsz. szám alatti, természetben a Vác, Vám utca 10. 7. emelet 4. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozóan.

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva a Z-61/2020.(VI.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác, Vám utca 10. 7. emelet 4. szám alatti ingatlanra vonatkozóan megismerte Perlusz Livia bérlő kérelmét és az ingatlan értékesítéséhez elvi hozzájárulását adta.

A bérlő az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészíttette. A 2020. október 22. napján elkészült értékbecslés alapján, az ingatlan értéke **16.900.000,-Ft.**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján az ingatlan-értékesítés áfa mentes. Bérlő 2020. október 28. napján Társaságunkhoz benyújtott nyilatkozatában megerősítette vételi szándékát, akként, hogy a vételárat egy összegben kívánja megfizetni.

A forgalmi értékbecslés alapján számított alap vételár (14.365.000,-Ft) és a 20 %-os vételárkedvezmény figyelembevételével, a fizetendő vételár összege 11.492.000 -Ft.

Vác Város Polgármester 224/2020.(XII.15.) számú Képviselő-testületének határozatában úgy döntött, hogy a 2600 Vác, Vám utca 10. 7. emelet 4. szám alatt található lakás ingatlant Perlusz Livia részére 11.492.000, -Ft, egy összegben fizetendő vételár ellenében, adásvétel jogcímén értékesíti, továbbá felhatalmazta a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

A 224/2020.(XII.15.) számú határozat meghozatalát követően, az adásvételi szerződés tervezetét előkészítő, okiratszerkesztő ügyvéd jelezte, hogy az előterjesztés mellékleteként csatolt adásvételi szerződés tervezetben nem szerepelt a vevő hitelfelvételi szándéka. Tekintettel arra, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd által jelzett a módosításokkal kerülne sor az adásvételi szerződés megkötésére, indokolt a Vác Város Polgármester 224/2020.(XII.15.) számú Képviselő-testületének határozat megerősítése, a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés szerinti tartalommal.

Határozati javaslat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) 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 megerősíti a 224/2020.(XII.15.) számú határozatban foglalt önkormányzati értékesítési szándékot, a mellékelt adásvételi szerződés szerinti tartalommal.

Határidő: 2021. április 15.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

- 1.számú melléklet: Z-61/2020. (VI.15.) számú polgármesteri határozat
- 2.számú melléklet: 224/2020.(XII.15.) számú Képviselő-testületi határozat
- 3.számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2021. február 09.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-
Kerékpárosbarát Település 2014-201
Hild János-a
Idősbarát Önkormányzat 201.
Kultúra Magyar Város
A Nemzet Sportvárosa

Vác Város Polgármestere

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel
az alábbi határozatot adja ki

Tárgy: Perlusz Livia – Vác, Vám utca 10. 7. emelet 4. szám – vételi szándék kérelem

Z-61/2020.(VI.15.) sz. polgármesteri határozat

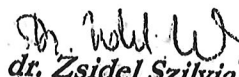
Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác, Vám utca 10. 7. emelet 4. szám alatti ingatlanra vonatkozóan Perlusz Livia bérlő kérelmét megismerte. Az értébecslés elkészítése és díja bérlőt terheli. Az értébecslés ismeretében kerül majd sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.


Matkovich Ilona
polgármester


dr. Zsida Szilvia
jegyző

2020.06.19. Perlusz Livia

Vác a Dunakanyar szíve

Nagyszaladosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tobetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 201
Kerekékpárosbarát Telepítés 2014-2015-201
Eltérő János-díj 201
Idősebarát Önkormányzat 2013-201
Kultúra Magyar Városa 201
A Nemzeti Sportudvara 200

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T Vác Város Polgármesterének 2020. december 15.-én hozott döntéséből

Tárgy: Perlusz Livia – Vác, Vám utca 10. VII/4. – vételi szándék megerősítése

224/2020.(XII.15.) 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 4526/7/A/46 hrsz-ú, természetben a 2600 Vác, Vám utca 10. 7. emelet 4. szám alatt található lakás ingatlant Perlusz Livia részére 11.492.000, -Ft, egy összegben fizetendő vételár ellenében, adásvétel jogcímén értékesíti. Felhatalmazza Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. A szerződés megkötésével és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejelentésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

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

Határidő: 2021. március 15.

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidoi Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesítője
CH
Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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 **Perlusz Livia** (születési neve: ..., lakik: ..., születési helye és ideje: ..., 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 **224/2020. (XII. 15.)** számú **Képviselő-testületi Határozata** és az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló **21/2014. (VI. 20.)** számú **Önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: Ör.) alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában álló, forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 4526/7/A/46. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 53 m² alapterületű, a közös tulajdonú részekből hozzátartozó 159 / 10 000 eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Vám utca 10. szám 7. emelet 4. 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.
 - 1.1.** A felek rögzítik, hogy az ingatlan átlagos műszaki állapotú, az ingatlan közműellátottsága: víz, csatorna, villany, távfűtés.
 - 1.2.** A felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan bérlője, aki a Lakástv. 49. § (1) bekezdés a) pontja alapján – amelynek értelmében az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg – elővásárlásra jogosult.
 - 1.3.** A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra kizárólag akkor köthető adásvételi szerződés, ha a szerződés megkötésekor a lakással kapcsolatosan a vevőnek lakbér, közüzemi díj, helyi adó, adó, illetve adók módjára behajtandó egyéb köztartozása nincs, és eleget tesz az Ör.-ben rögzített feltételeknek.
 - 1.4.** A felek rögzítik, hogy a vevőt a lakás Ör. szerint meghatározott vételárából az Ör. 36. § (3) bekezdés szerinti kedvezmény illeti meg.
- 2.** Az 1. pontban körülírt – a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt, a vevőt megillető kedvezmények érvényesítése után – ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **11 492 000 Ft, azaz tizenegymillió – négyszázkilencvenkettőezer forint** összegben (a továbbiakban: vételár) állapodtak meg.

- 2.1.** A vételárból **200 391 Ft, azaz kettőszázzezer – háromszázkilencvenegy forintot** a vevő legkésőbb 2021. napjáig az eladóknak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesítik vételárelőleg jogcímén.
- 2.2.** A vételárból **1 291 609 Ft, azaz egymillió - kettőszázkilencvenegyezer – hatszázkilenc forintot** a vevő a **Fundamenta - Lakáskassza Zrt.** által folyósításra kerülő **8000351-000.** szerződésszámú megtakarítás igénybevétele útján legkésőbb 2021. napjáig az eladóknak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesítik vételárelőleg jogcímén.
- 2.3.** A vételárból fennmaradó **10 000 000 Ft, azaz tízmillió forintot** a vevő a **CIB Bank** által folyósításra kerülő **hitel** igénybevétele útján legkésőbb 2021. napjáig az eladóknak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesítik vételárhátralék jogcímén.
- 2.4.** A felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés j) pontja alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele mentes az általános forgalmi adó alól.
- 2.5.** A vevő kifejezetten kéri és hozzájárul ahhoz, hogy a fenti vételárat a hitelező az eladó fizetési számlájára átutalással teljesítse. Az eladó kijelenti, hogy a fenti fizetési számlára történő teljesítést joghatályos teljesítésnek a számláján történő jóváírás esetén ismeri el.
- 2.6.** A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a hitelező bármely okból az általa igényelt kölcsönnél kevesebb kölcsönösszeg nyújtását vállalná, a vételárnak a kölcsön összegét meghaladó részének eladó részére történő megfizetését saját erőből teljesíti.
- 2.7.** A felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek – ideértve a jelen szerződésnek a hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását – annak érdekében, hogy a vevő hitelfelvételét és a hitelből finanszírozandó vételár határidőben történő folyósítását elősegítsék.
- 2.8.** Az eladó jogosult – a foglaló jogkövetkezményeinek az alkalmazása mellett az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a jelen szerződéstől **elállni**, ha a vevő a vételárat a jelen pontban rögzített időpontot követő további tizenöt napon belül (póthatáridő) sem fizeti meg.
- 2.9.** A felek megállapodnak azonban abban, hogy a az utolsó vételárrészlet finanszírozására szolgáló, a bank által nyújtott hitelre vonatkozó **kölcsönszerződés megkötését követően** egyik fél **sem jogosult** jelen szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a hitelintézet írásban hozzájárul. Az írásbeli hozzájárulás nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.
- 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 tényt, 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 szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 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.** A felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződés keltekor az ingatlan **birtokában** van, így a jelen szerződés alapján külön birtokátruházás nem szükséges.
- 5.1.** A felek a Ptk. 6:217. § [Hasznok szedése, teher- és kárveszélyviselés ingatlan adásvétele esetén] alapján megállapodnak abban, hogy a vevő a vételár hiánytalan kiegyenlítésétől kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
- 5.2.** Az eladó hozzájárul ahhoz / a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő a közüzemi szolgáltatói szerződéseket a közüzemi szolgáltatókkal a vételár hiánytalan kiegyenlítésétől számított tizenöt napon belül megkösse / megköti.
- 5.3.** A felek a **közüzemi mérőórák** átírásáról szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, hogy az 5. 2. pontban számított határidőtől 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 szerződő 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 vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – legkésőbb a jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított **négy** 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 szerződő 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 megtörténte 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 szerződő 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 képviselőjében teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására.

9. A szerződő 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-01236264. 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 Törvénykönyv–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 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.
15. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés, mint a helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 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.

16. 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*.

16.1. 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 jogügyletthez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.

16.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: 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 Infotv. rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződő 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 képviselőként

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
Perlusz Livia

vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 16. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, az okiratba foglalt letéteményesi feladatok ellátását – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2021.-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd