

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármesterének
2021. áprilisi ülésére

Szám: VVF/931-1/2021.
Tárgy: Vételi szándék megerősítések
Melléklet:

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 23 oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

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!

- 1. Markos Erzsébet – Vác, Köztársaság út 7. fsz. 3. szám – vételi szándék megerősítése.**
- 2. Majer Miklós – Vác, Erzsébet utca 11. 1. emelet 2 ajtó – vételi szándék megerősítése.**

Vác, 2021. április 12.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: Markos Erzsébet – Vác, Köztársaság út 7. fsz. 3. szám – vételi szándék megerősítése.

Előzmények:

Markos Erzsébet bérlő vételi szándékot nyújtott be Társaságunkhoz a 3182/A/3 hrsz. szám alatti, természetben a Vác, Köztársaság út 7. fsz. 3. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozóan. A lakás az önkormányzati üzleti vagyon részét képezi, értékesíthető.

Az ingatlan 39 m² alapterületű.

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-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva a Z-1/2021.(I.20.) számú Képviselő-testületi határozatával úgy döntött, hogy elvi hozzájárulását adja a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác, Köztársaság út 7. fsz. 3. (hrsz.: 3182/A/3) alatti ingatlan értékesítéséhez.

Az értékbecslés elkészítése és díja bérlőt terhelte.

Az értékbecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Markos Erzsébet az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészíttette. A 2021. március 9. napján kelt értékbecslés alapján, az ingatlan értéke **14.600.000, -Ft**. A forgalmi értékbecslés 90 napig érvényes. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az ingatlan-értékesítés áfa mentes.

Markos Erzsébet 2021. március 17. napján Társaságunkhoz benyújtott nyilatkozatában megerősítette vételi szándékát akként, hogy az ingatlan vételárát egyösszegben kívánja megfizetni.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló Vác Város Önkormányzat 21/2014.(VI.20.) számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 35. § (2) bekezdése alapján:

„35. § (2) A 34. § (3) bekezdésében foglalt elővásárlási joggal érintett lakás vételára a helyben szokásos forgalmi érték 85 %-a. A helyben szokásos forgalmi értéket az ingatlanforgalmi értékbecslő állapítja meg az Ltv. 52. § (1) bekezdésének figyelembevételével.”

A Rendelet 36. § (3) bekezdése értelmében:

„36. § (3) Ha az elővásárlási jogosult, aki az elővásárlással érintett ingatlant legalább 5 éve bérlő, a vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 90 napon belül egy összegben megfizeti, 20 % vételárkedvezményt kap. Az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, a jogszabály alapján további elővásárlásra jogosultak részére biztosított határidő lejártának vagy valamennyi lemondó nyilatkozat beérkezésének napja. A vételár egy összegű megfizetésének minősül, ha az adásvételi szerződésben foglaltó kerül kikötésre és az elővásárlásra jogosult a foglalón felüli vételárrészt fizeti meg egy összegben.”

A forgalmi értékbecslés alapján számított alap vételár (12.410.000, -Ft) és a 20 %-os vételárkedvezmény figyelembevételével, a fizetendő vételár összege 9.928.000, -Ft.

Határozati javaslat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormány rendelet 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 Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 3182/A/3 hrsz-ú, természetben a 2600 Vác, Köztársaság út 7. fsz. 3. szám alatt található lakás ingatlant Markos Erzsébet részére 9.928.000, -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.

Felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

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

Határidő: 2021. június 15.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Vételi szándék megerősítése
2. számú melléklet: Z-1/2021.(I.20.) számú Képviselő-testületi határozat
3. számú melléklet: Ingatlan értékbecsülés összesítő lapja
4. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2021. április 12.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő Testület!

Markos Erzsébet, szül.

Anyja neve:

Lakik: 2600 Vác, Köztársaság út 7.

Tárgy: lakásvásárlás

A váci Önkormányzat felé beadott bérlakás vásárlási igényemet a továbbiakban is fenntartom, azt ezen levelemmel szeretném megerősíteni. Szeretném igénybe venni az egy összegű készpénzfizetéssel járó 35 százalékos kedvezményt. A lakás vásárlásához sem banki, sem önkormányzati hitelt nem veszek igénybe.

Vác, 2021. március 17.

Érkezett:	2021 MÄR
Iktatószám:	W7
Melléklet:	db
Előadó:	Horváth Enikő
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

VVF / 2029 / 2020

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



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kortépképesbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

e n a d e n c k a

K I V O N A T
Vác Város Polgármesterének 2021. január 20.-án
hozott zárt döntéséből

Tárgy: Vételi szándék kérelem – Márkos Erzsébet – Vác, Köztársaság út 7. fsz. 3.

Z-1/2021.(I.20.) 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 CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy Márkos Erzsébet kérelmét megismerte és elvi hozzájárulását adja a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác, Köztársaság út 7. fsz. 3. (hrs.: 3182/A/3) alatti ingatlan értékesítéséhez.

Az értékbécselés elkészítése és díja bérletet terhel.

Az értékbécselés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: 2021. január 31.

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

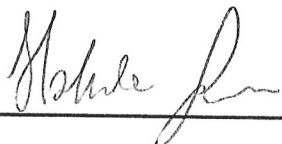
A kivonat hitelesül:


Palocz Angelika

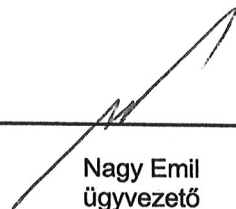


V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:**Markos Erzsébet****2600 Vác, Köztársaság út 7. földszint ajtó: 3.****Készítette:****CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft.****1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.****Értékelés tárgya:****2600 Vác, Köztársaság út 7. földszint ajtó: 3.
szám alatti, 3182/A/3 helyrajzi számú ingatlan 1/1
tulajdoni hányada****Értékelés célja:****Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása****Értékelés fordulónapja:****2021. március 3.****Szakvélemény érvényessége:****90 nap****Ingatlan forgalmi értéke:****14 600 000 Ft,****azaz Tizennégymillió-hatszázezer Forint****Alapelvek:****A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes
állapotra vonatkozik.**

Hodula Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019


Nagy Emil
ügyvezető

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 **Márkos Erzsébet** (születési neve: ..., lakik: ..., születési helye és ideje: ..., 19...., anyja neve: ..., személyi azonosítója: ..., adóazonosító jele: ..., okmányazonosító: ..., ...), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a 27/2021. (I. 29.) 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 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 3182/A/3. hrsz. alatt felvett, lakás megjelölésű, ... m² alapterületű, a közös tulajdonú részekből hozzátartozó ... eszmei hányadú, természetben 2600 Vác, Köztársaság út 7. fszt. 3. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: **ingatlan**)

annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által ismert és nem kifogásolt állapotban.

- 1.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlan átlagos műszaki állapotú, az ingatlan közműellátottsága: víz, csatorna, villany, gáz.
- 1.2. A felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan bérelője, 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 **9 928 000 Ft, azaz kilencmillió – kilencszázhuszonnyolcezer forint** összegben (a továbbiakban: vételár) állapodtak meg.

- 2.1.** A teljes vételárat a vevő a jelen szerződés hatályba lépését követő ... napon belül az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételár jogcímén.
- 2.2.** 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.
- 2.3.** Az eladó kijelenti, hogy a fenti fizetési számlára történő teljesítést joghatályos teljesítésnek a számláján történő jóváírás esetén ismeri el.
- 2.4.** 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.
- 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 tényről, 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 képviseletében 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 képviseletében 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 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 ... 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 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 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 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 rögzítik, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés m) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a jelen vagyonszerzés, mint a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakás tulajdonjogának az Ltv. 49. §-ának (1) bekezdése alapján elővásárlási joggal rendelkező személy által történő megszerzése.
- 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 kérik, 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 jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékbevezetési igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.
- 16.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy tulajdonosváltás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőnek adóbejelentési kötelezettsége van.
- 16.3. 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 megbízási 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

.....
Márkos Erzsébet
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 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.-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

2. Tárgy: Majer Miklós – Vác, Erzsébet utca 11. 1. emelet 2 ajtószám – vételi szándék megerősítése.

Előzmények:

Majer Miklós bérlő vételi szándékot nyújtott be Társaságunkhoz a 2743/A/5 hrsz. szám alatti, természetben a Vác, Erzsébet utca 11. 1. emelet 2 ajtószám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozóan. A lakás az önkormányzati üzleti vagyron részét képezi, értékesíthető.

Az ingatlan 25 m² alapterületű.

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-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva a Z-2/2021.(I.20.) számú Képviselő-testületi határozatával úgy döntött, hogy elvi hozzájárulását adja a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác, Erzsébet utca 11. 1. emelet 2 ajtószám (hrsz.: 2743/A/5) alatti ingatlan értékesítéséhez.

Az értébecslés elkészítése és díja bérlőt terhelte.

Az értébecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Majer Miklós az ingatlanra vonatkozó értébecslést elkészíttette. A 2021. február 15. napján kelt értébecslés alapján, az ingatlan értéke **7.900.000,-Ft**. A forgalmi értébecslés 90 napig érvényes.

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

Majer Miklós 2021. március 3. napján Társaságunkhoz benyújtott nyilatkozatában megerősítette vételi szándékát akként, hogy az ingatlan vételárát egyösszegben kívánja megfizetni.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló Vác Város Önkormányzat 21/2014.(VI.20.) számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 35. § (2) bekezdése alapján:

„35. § (2) A 34. § (3) bekezdésében foglalt elővásárlási joggal érintett lakás vételára a helyben szokásos forgalmi érték 85 %-a. A helyben szokásos forgalmi értéket az ingatlanforgalmi értébecslő állapítja meg az Ltv. 52. § (1) bekezdésének figyelembevételével.”

A Rendelet 36. § (3) bekezdése értelmében:

„36. § (3) Ha az elővásárlási jogosult, aki az elővásárlással érintett ingatlant legalább 5 éve bérlő, a vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 90 napon belül egy összegben megfizeti, 20 % vételárkedvezményt kap. Az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, a jogszabály alapján további elővásárlásra jogosultak részére biztosított határidő lejártának vagy valamennyi lemondó nyilatkozat beérkezésének napja. A vételár egy összegű megfizetésének minősül, ha az adásvételi szerződésben foglaltó kerül kikötésre és az elővásárlásra jogosult a foglalón felüli vételárrészt fizeti meg egy összegben.”

A forgalmi értébecslés alapján számított alap vételár (6.715.000,-Ft) és a 20 %-os vételárkedvezmény figyelembevételével, a fizetendő vételár összege 5.372.000,-Ft.

Határozati javaslat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormány rendelet 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 Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 2743/A/5 hrsz-ú, természetben a 2600 Vác, Erzsébet utca 11. 1. emelet 2. ajtószám alatt található lakás ingatlant Majer Miklós részére 5.372.000, -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.

Felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

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

Határidő: 2021. június 15.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Vételi szándék megerősítése
2. számú melléklet: Z-2/2021.(I.20.) számú Képviselő-testületi határozat
3. számú melléklet: Ingatlan értékebecslés összesítő lapja
4. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2021. április 12.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Én Majer Miklós önkormányzat
2600. VÁE Erzsébet utca 11 + em 02
oltház lakos, az értékbecslés alapján Maj
a vételi rándékomat, amit egyösszegben kívánom
megfizetni! Összesen 7,900.000 ezer Ft az-az két millió
kilenc száz ezer forint! esztendőre az
értékbecslési adatokat!

Telefonrámám!

Ödönám.

Majer Miklós
Sz. ig. 1 1 0

VÁC. 2021 ~~február 26.~~

Március. 03.

Főzvény:

VVF/2141/2020

Érkezett:	2021 MARE 03
Iktatószám:	VVF, 694-1/2021
Melléklet:	db
Előadó:	Kovács Erika
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

Az Év Feltételei Foglalkoztatója 2018
Tobetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kertképzőbarát Telepítés 2014-2015-2016
Eltérő János-díj 2014
Idősbart Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

telep

K I V O N A T
Vác Város Polgármesterének 2021. január 20.-án
hozott zárt döntéséből

Tárgy: Vételi szándék kérelem – Mayer Miklós – Vác, Erzsébet utca 11. I/2.

Z-2/2021.(I.20.) 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 CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy Mayer Miklós kérelmét megismerte és elvi hozzájárulását adja a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác, Erzsébet utca 11. 1. emelet 2. (hrs.: 2743/A/5) alatti ingatlan értékesítéséhez.

Az értékecslés elkészítése és díja bérletet terheli.

Az értékecslés ismeretében kerül sor az ingatlan értékesítéséről szóló döntésre.

Határidő: 2021. január 31.

Feladás: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

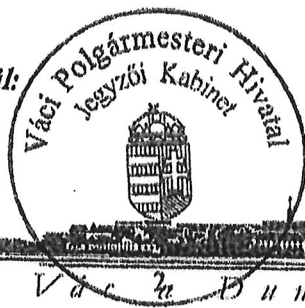
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidai Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

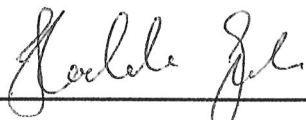
Palócz Angelika



Horváth Ilona

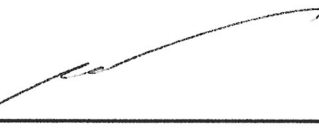
Vác a Dunakanyar szíve

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:**Majer Miklós****2600 Vác, Erzsébet utca 11. I. emelet ajtó: 2.****Készítette:****CONZUS AGRO Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft.****1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.****Értékelés tárgya:****2600 Vác, Erzsébet utca 11. I. emelet ajtó: 2.
szám alatti, 2743/A/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1
tulajdoni hányada****Értékelés célja:****Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása****Értékelés fordulónapja:****2021. február 10.****Szakvélemény érvényessége:****90 nap****Ingatlan forgalmi értéke:****7 900 000 Ft,****azaz Hétmillió-kilencszázezer Forint****Alapelvek:****A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes
állapotról vonatkozik.**

Hodula Gábor
ingatlanvagyon-értékelő
szám.: 1050/2019




Nagy Emil
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 719/2001
PMIK szám: 1602/2008

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 **Majer Miklós** (születési neve: ..., lakik: ..., születési helye és ideje: ..., 19...., anyja neve: ..., személyi azonosítója: ..., adóazonosító jele: ..., okmányazonosító: ..., ...), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a 27/2021. (I. 29.) 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 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 2743/A/5. hrsz. alatt felvett, lakás megjelölésű, ... m² alapterületű, a közös tulajdonú részekből hozzátartozó ... eszmei hányadú, természetben 2600 Vác, Erzsébet utca 11. 1. em. 2. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: **ingatlan**)

annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által ismert és nem kifogásolt állapotban.

- 1.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlan átlagos műszaki állapotú, az ingatlan közműellátottsága: víz, csatorna, villany, gáz.
- 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 behajtható 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 **5 372 000 Ft, azaz ötmillió – háromszázhetvenkettőezer forint** összegben (a továbbiakban: vételár) állapodtak meg.

- 2.1.** A teljes vételárat a vevő a jelen szerződés hatályba lépését követő ... napon belül az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételár jogcímén.
- 2.2.** 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.
- 2.3.** Az eladó kijelenti, hogy a fenti fizetési számlára történő teljesítést joghatályos teljesítésnek a számláján történő jóváírás esetén ismeri el.
- 2.4.** 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.
- 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 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 képviseletében 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 képviseletében 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 **birtok**ában 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 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 ... 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 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 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 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 rögzítik, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés m) pontja alapján mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték alól a jelen vagyonszerzés, mint a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakás tulajdonjogának az Ltv. 49. §-ának (1) bekezdése alapján elővásárlási joggal rendelkező személy által történő megszerzése.
- 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 lakcímeire 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 kérik, 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 jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.
- 16.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy tulajdonosváltás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőnek adóbejelentési kötelezettsége van.
- 16.3. 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 képviselőjében
Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
Majer Miklós
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 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.-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd