Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2020. év szeptember hónap 23. napi ülésére

Szám:	VVF/1602-2/2020.
Tárgy:	**A 2600 Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. - ingatlan-nyilvántartásban 2709/10/A/3 hrsz. alatt található Ingatlan pályázat elbírálása.**
Melléklet:	
Előterjesztő:	**Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető**
Készítette:	dr. Szász Imola vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó:	dr. Szász Imola vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	25 oldal
Bizottsági tárgyalások:	137/2020.(IX.14.) GVB határozat
Döntéshozatal módja:	***nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))*** ***egyszerű többség (Mötv: 47.§ (2))***

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 /h.	.....
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Polgármester	.....

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő – testület!

Tárgy: A 2600 Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. - ingatlan-nyilvántartásban 2709/10/A3 hrsz. alatt található Ingatlan pályázat elbírálása.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 54/2020.(VII.15.) számú határozatával Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. szám alatt található, 2709/10/A/3 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*) értékesítésre jelölte nyílt pályáztatással 8.631.675, -Ft vételár, továbbá 840.000, -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 értékbecslés bruttó 44.450, -Ft összege, az értékbecslés aktualizálás bruttó 22.225, -Ft összege és a lakás lomtalanítása, fertőtlenítése bruttó 165.000, -Ft összege, azaz összesen 231.675, -Ft összeg a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Az Ingatlan jellemzői

Az Ingatlan címe: 2600 Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3.
Az Ingatlan helyrajzi száma: Vác, belterület 2709/10/A/3 hrsz.
Az Ingatlan területe: 36 m^2 alapterületű, 1 szoba

Az Ingatlan műszaki jellemzői:

1. a lakás helyreállítást/felújítást igényel, jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre.
2. Közműellátottság: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, szennyvízelvezetés közhálózatra csatlakoztatva, gázellátás közhálózatra csatlakoztatva, (az épületben igen, a lakásba nem került bekötésre), elektromos energia közhálózatra csatlakoztatva.
3. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint a társasházi önálló albetéthez tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

A pályázat főbb feltételei az alábbiak voltak:

Az ingatlan induló vételára: 8.631.675 - 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: 2020. augusztus 24. nap 18 óra
A pályázatok benyújtásának módja: írásban (papír alapon), a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegnek címezve (2600 Vác, Köztársaság út 34. szám) „A Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. szám alatt található ingatlan értékesítése – Pályázat jeligével."
Az ingatlan megvásárlására az jelentkezhet, aki:

- *személyét, illetve az általa képviselt társaságot hitelt érdemlően igazolja - cégkivonatot (1 hónapnál nem régebbi), aláírási címpéldányt, személyi és lakcímigazoló 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 kötendő 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 jeligét. 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 megkötni.

A pályázati kiírásban megjelölt határidőig, 2020. augusztus 24. napján 18:00 óráig – időrendi sorrendben – öt pályázat került benyújtásra.
Határidőn túl pályázat nem érkezett.

A pályázatok felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2020. augusztus 25. napján, 9:00 órakor. A pályázatok bontását követően sor került azoknak a pályázati kiírásban szereplő formai és tartalmi szempontú vizsgálatára. A vizsgálat során megállapíthatóvá vált, hogy a formai és tartalmi követelményeknek mind az öt pályázat megfelelt, így a pályázók részt vehettek a licit eljárásban.

A licit eljárás lefolytatására, közjegyző előtt, 2020. szeptember 1. napján került sor, amelyen Nahlik György, Posta Botond Zsolt, Pápa Éva, Turczer Imre, Bakszáné Sándor Judit személyesen vettek részt
A licit eljárás eredményeként – közjegyzői okiratba foglaltan – az alábbi sorrend alakult ki:

1. **Turczer Imre: 12.181.675, -Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszásznyolcvanezer-hatszázhetvenöt forint**
2. **Posta Botond Zsolt: 12.131.675, -Ft, azaz tizenkettőmillió- egyszászharmincegyezer hatszázhetvenöt-forint**
3. **Bakszáné Sándor Judit: 12.081.675, -Ft, azaz tizenkettőmillió- nullanyolcvanezer hatszázhetvenöt-forint**
4. **Pápa Éva: 10.081.675, -Ft, azaz tíz millió- nullanyolcvanezer hatszázhetvenöt-forint**
5. **Nahlik György: 9.481.675, -Ft, azaz kilencmillió – négyszáznyolcvanegyezer – hatszázhetvenöt.**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 2020. szeptember 14. napján tartott ülésen a fentiekben összefoglaltakat megtárgyalta és a 137/2020.(IX.14.) számú határozatával javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a 2600 Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 2709/10/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa ***eredményesnek*** és a **pályázati eljárás nyertesének Turczer Imrét második helyezettnek Posta Botond Zsoltot, harmadik helyezettnek Bakszáné Sándor Juditot, negyedik helyezettnek Pápa Évát, ötödik helyezettnek Nahlik Györgyöt** nyilvánítsa ki. továbbá hatalmazza fel Matkovich Ilona Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **Turczer Imre vevővel kerüljön megkötésre 12.181.675,-Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszáznyolcvanegyezer-hatszázhetvenöt forint vételár mellett azzal, hogy amennyiben az adásvételi szerződés megkötése az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül a vevőnek felróható okból meghiúsul, úgy az adásvételi szerződést a Posta Botond Zsolt kötheti meg 12.131.675,-Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszázharmincegyezer-hatszázhetvenöt forint vételár mellett.**
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) j pontja szerint ezen ingatlan értékesítés mentes az adó alól.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2600 Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 2709/10/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást ***eredményesnek*** nyilvánítja és a **pályázati eljárás nyertesének Turczer Imrét második helyezettnek Posta Botond Zsoltot, harmadik helyezettnek Bakszáné Sándor Juditot, negyedik helyezettnek Pápa Évát, ötödik helyezettnek Nahlik Györgyöt** nyilvánítja ki. továbbá felhatalmazza Matkovich Ilona Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **Turczer Imre vevővel kerüljön megkötésre 12.181.675,-Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszáznyolcvanegyezer-hatszázhetvenöt forint vételár mellett azzal, hogy amennyiben az adásvételi szerződés megkötése az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül a vevőnek felróható okból meghiúsul, úgy az adásvételi szerződést a Posta Botond Zsolt kötheti meg 12.131.675,-Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszázharmincegyezer-hatszázhetvenöt 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: 137/2020.(IX.14.) számú GVB határozat
2. számú melléklet: 54/2020.(VII.15.) számú Képviselő-testület határozat
3. számú melléklet: 2020. augusztus 25. napján készült bontási jegyzőkönyv
4. számú melléklet: 2020. szeptember 1. napján kelt jegyzőkönyv ténytanúsításról
5. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Vác, 2020. szeptember 16.

dr. Szász Imola s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. szeptember 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: A 2600 Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. - ingatlan-nyilvántartásban 2709/10/A3 hrsz. alatt található Ingatlan pályázat elbírálása

137/2020.(IX.14.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a 2600 Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. szám alatt található - ingatlan-nyilvántartásban a 2709/10/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott – Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa ***eredményesnek*** és a **pályázati eljárás nyertesének Turczer Imrét második helyezettnek Posta Botond Zsoltot, harmadik helyezettnek Bakszáné Sándor Juditot, negyedik helyezettnek Pápa Évát, ötödik helyezettnek Nahlik Györgyöt** nyilvánítsa ki. továbbá hatalmazza fel Matkovich Ilona Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására – a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerint – akként, hogy az adásvételi szerződés **Turczer Imre vevővel kerüljön megkötésre 12.181.675,-Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszáznyolcvanegyezer-hatszázhetvenöt forint vételár mellett azzal, hogy amennyiben az adásvételi szerződés megkötése az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül a vevőnek felróható okból meghiúsul, úgy az adásvételi szerződést a Posta Botond Zsolt kötheti meg 12.131.675,-Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszázharmincegyezer-hatszázhetvenöt 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: 2020. szept. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet 2.

A kivonat hiteléül:

Kovács Tímea

Vác a Dunakanyar szíve

Vác Város Polgármestere

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. július 15.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: *Vác, Sziréna köz 7. A épület fsz. 3. sz. alatti ingatlan értékesítése*

54/2020.(VII.15.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 Vác, Sziréna köz 7. A épület fsz. 3. sz. alatt található, 2709/10/A/3 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással 8.631.675,- Ft vételár, továbbá 840.000,- Ft összegű pályázati biztosíték és több pályázó estén 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 értékbecslés bruttó 44.450,- Ft összege, az értékbecslés aktualizálás bruttó 22.225,- Ft összege és a lakás lomtalanítása, fertőtlenítése bruttó 165.000,- Ft összege, azaz összesen 231.675,- Ft összeg a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

Határidő: *folyamatos*
Felelős: *VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg*

K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet 2.

Palócz Angelika

Vác a Dunakanyar szíve

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV
Váci Városfejlesztő Kft.
„Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. számú ingatlan értékesítése"

Időpont: 2020. augusztus 25. (kedd) 9^{00} óra
Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályáztató képviseletében dr. Szász Imola köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) **„Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. számú ingatlan értékesítése"** címmel pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)
A pályázati határidőig 5 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Szász Imola az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

---

1. **Pályázó** neve: Pápa Éva
   lakcíme:
   pályázati biztosíték:

---

2. **Pályázó** neve: Posta Botond
   lakcíme:
   pályázati biztosíték:

---

3. **Pályázó** neve: Nahlik György
   lakcíme:
   pályázati biztosíték:

---

4. **Pályázó** neve: Turczer Imre
   lakcíme:
   pályázati biztosíték:

---

5. **Pályázó** neve: Bakszáné Sándor Judit
   lakcíme:
   pályázati biztosíték:

A pályáztató képviseletében dr. Szász Imola megállapítja, hogy az 1. től a 5. -ig számú pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelynek okán mind a 5 pályázó jogosult részt venni a liciten, amelynek pontos időpontjáról a pályáztató írásban értesíti a pályázókat.

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

k. m. f.

.....

dr. Szász Imola
Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részlegvezető

JELENLÉTI ÍV
(2020. 08. 25. 9:00)
pályázatok bontásáról
Váci Városfejlesztő Kft.
„Vác, Sziréna köz 7. A. épület fsz. 3. számú ingatlan értékesítése"

Cég	képviselő	aláírás
Váci Városfejlesztő Kft.	dr. Szász Imola	.....
Váci Városfejlesztő Kft.	Hernádi Erika	.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....
.....		.....

Doktor Tóth Zoltán közjegyző, Vác 2. számú közjegyzői székhely----------
Hivatali cím: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 24. földszint 1., postai cím:2601 Vác, postafiók 300
Telefon: 06-27/412-518, 06-27/315-531, fax: 06-27/412-519, e-mail: tothzoltan@mokk.hu----------
Hivatali tárhely elérhetőség: Magyar Országos Közjegyzői Kamara (gépi), MOKKIT----------
KRID: 342479118, székhelykód: K14029----------

14029/K/421/2020/2. ügyszám ----------

----------**Jegyzőkönyv tényanúsításról**----------

---------- Hiteles kiadmány ----------

Én, doktor Tóth Zoltán váci közjegyző, az alulírott napon előzetes felkérésre 8, azaz nyolc óra 50, azaz ötven perckor megjelentem a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2600 Vác, Köztársaság út 34. szám alatti tárgyalóteremben megtartandó árverésen történtek tanúsítása céljából. --

---

A fenti helyen előttem megjelent **Vác Város Önkormányzat** nevében és képviseletében eljáró **Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 13-09-130719; székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34.; a továbbiakban: Váci Városfejlesztő Kft.) munkavállalói-----
- **doktor Lőrinc Nikolett** (születési név: [illegible] ámú személyazonosító igazolványával, lakcímét a [illegible] H számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, továbbá----------
- **Hernádi Erika** [illegible] lakos aki személyazonosságát felmutatott [illegible] személyazonosító igazolványával, lakcímét [illegible] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, ----------

akik kijelentették, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. munkavállalójaként jogosultak az árverés lebonyolítására.----------

Alulírott közjegyző tanúsítom továbbá, hogy az árverésen megjelent:----------
- **Nahlik György** [illegible] aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú [illegible] számú igazolványával, lakcímé[illegible] ámú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, továbbá
- **Posta Botond Zsolt** (születési név: [illegible] anyja születési neve: [illegible] személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú [illegible] számú igazolványával, [illegible] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta. , valamint ----------
- **Pápa Éva** (születési név: [illegible] szám alatti lakos. aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú [illegible] igazolványával, lakcímét [illegible] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, valamint ----------
- **Turczer Imre** ([illegible] személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú [illegible] számú igazolványával, lakcímé[illegible] lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, valamint
- **Bakszáné Sándor Judit** [illegible] személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú [illegible] ámú igazolványával, lakcím[illegible] ú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta. ----------

---

Alulírott közjegyző a megjelenteket előzetesen tájékoztattam a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. §-a szerinti személyazonosság- és lakcímellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyző 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, továbbá arról, hogy a hiteles kiadmány kiadására csak az ellenőrzés megtörténte után kerülhet sor. -----

---

Hernádi Erika előadta, hogy a Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) a kizárólagos tulajdonát képező, **Vác belterület 2709/10/A/3** helyrajzi számú, természetben **2600 Vác, Sziréna köz 7. A. épület földszint 3.ajtó** szám alatti ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) a *54/2020. (VII. 15.)* számú képviselőtestületi határozat szerint értékesítésre jelöli nyílt pályáztatással **8.631.675,-Ft, azaz nyolc-millió-hatszázharmincegyezer-hatszázhetvenöt forint** induló vételáron **840.000,- Ft, azaz nyolcszáznegyvenezer forint** pályázati biztosíték és **50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint** licitlépcső meghatározásával. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az ingatlanértékesítés Általános Forgalmi Adó mentes. A vételárból az értékbecslés bruttó 44.450,-Ft, azaz negyvennégyezer-négyszázötven forint, az értékbecslés aktualizálása bruttó 22.225 Ft, azaz huszonkettőezer-kettőszázhuszonöt forint, és a lakás lomtalanítása, fertőtlenítése bruttó 165.000 Ft, azaz egyszázhatvanötezer forint, azaz összesen 231.675 Ft, azaz kettőszázharmincegyezer-hatszáz-hetvenöt forint összeg a Váci Város fejlesztő Kft-t illeti meg.----------

---

Az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felívás jelent meg a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság honlapján (http://www.vacholding.hu) 2020. (kettőezer-huszadik) év július hónap 24. (huszonnegyedik) napján, és Vác Város Önkormányzat hirdetőtábláján, továbbá Város Önkormányzat honlapján, valamint a Váci Napló 2020. (kettőezer-huszadik) év július 24. napján megjelent számában jelent meg. ----------

A pályázati felhívás szerint: ----------

„Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében ----------

a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege ----------

értékesítésre hirdeti ----------

- nyílt pályáztatással ----------

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 2709/10/A/3 helyrajzi számú, természetben 2600 Vác, Sziréna köz 7. A. épület földszint 3. szám alatti, 36 m2 alapterületű, lakás megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan), az alábbi feltételekkel: ----------

Az Ingatlan jellemzői:----------

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

Közműellátottság: vízellátás közhálózatra csatlakoztatva, szennyvízelvezetés közhálózatra ---------- *csatlakoztatva, gázellátás közhálózatra csatlakoztatva, (az épületben igen, a lakásba nem került bekötésre), elektromos energia közhálózatra csatlakoztatva.* ----------

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

Az ingatlan induló vételára: 8.631.675, -Ft, azaz nyolcmillió-hatszázharmincegyezer-hatszázhetvenöt forint ----------

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

Pályázati biztosíték összege: 840.000, -Ft, azaz nyolcszáznegyvenezer forint----------

Több pályázó esetén a licitlépcső: 50.000, -Ft, azaz ötvenezer forint----------

Az Ingatlan megtekintésének időpontja: előre egyeztetett időpontban Telefon: 27/510-107/12 mellék A pályázat benyújtásának határideje: 2020. (kettőezer-húsz) augusztus 24. (huszonnegyedike) (hétfő) 18°° (tizennyolc) óra A pályázatok bontása: 2020. (kettőezer-húsz) augusztus 25. (huszonötödike) (kedd) 9°°(kilenc) óra ----------

A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban értesíti ajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül. ----------

A pályázatok benyújtásának módja ----------

A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az adott ingatlan címét. A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.----------

Jelige: A Vác, Sziréna köz 7. A. épület földszint 3. szám alatt található ingatlan értékesítése - Pályázat

A pályázat benyújtásának helye ----------

postai úton: Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve-2600 Vác, Köztársaság út 34.----------

személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg - 2600 Vác Köztársaság út 34. ------

(ügyfélfogadási időben)----------

Hiánypótlás ----------

Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget. ----------

Az elővásárlási jog kérdése ----------

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 megkötni. ----------

Az érvényes pályázat feltételei ----------

a.) A pályázaton Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar ---- és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján. ----------

b.) A pályázaton kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolási,------ sem kényszertörlési, sem csődeljárás, sem végelszámolási eljárás alatt. ----------

c.) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, aki vállalja, hogy sem a pályázati ---- eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére. ----------

d.) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette és az ------ erről szóló igazolást határidőben benyújtotta. ----------

Benyújtandó okiratok ----------

I. Adatlap ----------

Az árverési szabályzat 1. számú mellékletét képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő benyújtása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy példányban: ----------

a. / Jogi személy esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonat, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a társaság képviseletét ellátó vezető tisztségviselő eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,--

b. /nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát, ----------

c. / egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát, ----------

d/ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcímigazoló kártya, adóazonosítási kártya,-----

e. /külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani. ----------

II Pályázati biztosíték ----------

A pályázat feltétele továbbá az értékesítendő ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték - mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül - banki átutalással történő megfizetése Társaság OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-20179386 számú bankszámlájára. A pályázati biztosíték akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig a Váci Városfejlesztő Kft. fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került. A pályázati biztosíték megfizetése esetén, az árverésen részt venni szándékozó pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: az „Ingatlan címe - pályázati biztosíték". A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben. ----------

III. Az Árverési szabályzat 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat ----------

Az árverési szabályzat 2. számú mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása. ----------

IV. Nyilatkozat átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról (Árverési szabályzat 3. számú melléklet) ----------

Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, az Árverési szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti

példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása. ----------

A pályázó nyilatkozni köteles az alábbiakról (az Árverési szabályzat mellékletei magukban foglalják az alábbi nyilatkozatokat): ----------

a) sem Vác Város Önkormányzata felé, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé semmilyen tartozása nincsen, tudomásul veszi továbbá, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható; ----------

b) a társaság nem áll felszámolási, kényszertörlési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül, ----------

c) sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére. ----------

A pályázat érvénytelensége----------

Érvénytelen a pályázat, ha ----------

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

b.) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon, ----------

c.) a pályázat - hiánypótlás biztosítása esetén a hiánypótlást követően sem - nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen szabályzatban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban vagy a jelen szabályzatban megjelölt feltételeknek----------

d.) a pályázatot benyújtó gazdasági társaságra vonatkozóan a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben olyan bejegyzés szerepel, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére. ---------

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

Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés ----------

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzata Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell. ----------

A Képviselő-testület döntése kötelezettséget keletkeztet a Váci Városfejlesztő Kft., illetve az Önkormányzat részéről az eladásra, a nyertes ajánlattevő részéről pedig a vételre. ----------

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő a Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles megkötni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítésétől számított 30 (harminc) napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékától elállt, így a befizetett pályázati biztosítékot elveszti. ----------

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:----------

a. / szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő, ----------

b. /a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan, ----------

c. /a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 napon belül, egy összegben köteles megfizetni. ----------

d. / gazdasági társaság pályázó esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére, ----------

e. / jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések. ----------

Eredményhirdetés határideje ----------

[illegible] a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázókat 15 (tizenöt) napon belül írásban [illegible]

A Váci Városfejlesztő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó [illegible] a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalássza. ----------

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

[illegible] jogosult indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot [illegible]

[illegible] a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati [illegible] visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.----------

Az Árverési szabályzat és mellékletei elérhetőek a www.vacholding.hu honlapon (Dokumentumtár_Szabályzatok). Az Árverési szabályzat mellékletei átvehetőek ügyfélfogadási időben a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegén is (2600 Vác, Köztársaság út. 34.).----------

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában. Tel: 27/510-107/ 12 mellék Hernádi Erika" ----------

---

Hernádi Erika tájékoztatja a közjegyzőt és a megjelenteket, hogy határidőben 5, azaz öt érvényes pályázat érkezett, mindegyik pályázó igazoltan befizetette a pályázati biztosítékot.----------

A Pályázók nevei és címei: ----------

- **Posta Botond Zsolt** [illegible] ----------
- **Nahlik György** [illegible] ----------
- **Pápa Éva** [illegible] ----------
- **Turczer Imre** [illegible] ----------
- **Bakszáné Sándor Judit** [illegible] ----------

A pályázatok felbontása 2020. (kettőezer-huszadik) év augusztus hó 25. (huszonötödik) napján 9, azaz kilenc óra 0, azaz nulla perc kezdettel került sor, amelynek során megállapításra került, hogy mind az 5, azaz öt pályázat érvényes megfelel a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, amelynek okán mindegyik pályázó jogosult részt venni a liciten, amelynek pontos időpontjáról írásban értesíti a pályázókat.-------

---

Hernádi Erika tájékoztatja a közjegyzőt és a megjelenteket, hogy a mai napon pályázók a pályázati felhívásnak megfelelően árverés keretében tehetnek ajánlatot az Ingatlanra, és a licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzatának Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell.----------

Hernádi Erika ismertette a licitálás szabályait. ----------

Ezt követően az árverés előttem 9, azaz kilenc óra 09perckor megkezdődött. ----------

Hernádi Erika licitálás vezetője tájékoztatja a megjelenteket a kikiáltási árról, amely a pályázati kiírásban meghatározott **8.631.675,-Ft, azaz nyolcmillió-hatszázharmincegyezer-hatszázhetvenöt forint összegről** indítja az árverést. Ezt követően a kikiáltási ár 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint összegű licitlépcsőkkel került emelésre mindaddig, amíg már csak egy pályázó tartotta a következő licitlépcsőt, amelynek összege **12.181.675,-Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszáznyolcvanegyezer-hatszázhetvenöt forint** volt, amelyet **Turczer Imre** tartott, így **Hernádi Erika** megállapította a licitálás végén annak sorrendjét, amely szerint **a licitáláson ajánlott legmagasabb vételárat Turczer Imre tette, az ajánlott vételár 12.181.675,-Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszáznyolcvanegyezer-hatszázhetvenöt forint.** -----

A licitáláson ajánlott vételár összegének sorrendjében az ajánlattevők az alábbi személyek, az alábbi összegű vételár ajánlattal:----------

1. (első) Turczer Imre által ajánlott vételár 12.181.675,-Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszáznyolcvan-egyezer-hatszázhetvenöt forint, ----------
2. (második) Posta Botond Zsolt által ajánlott vételár 12.131.675,-Ft, azaz tizenkettőmillió-egy-százharmincegyezer-hatszázhetvenöt forint, ----------
3. (harmadik) Bakszáné Sándor Judit által ajánlott vételár 12.081.675,-Ft, azaz tizenkettőmillió-nyolcvanegyezer-hatszázhetvenöt forint, ----------
4. (negyedik) Pápa Éva által ajánlott vételár 10.081.675,-Ft, azaz tízmillió-nyolcvanegyezer-hat-százhetvenöt forint, ----------
5. (ötödik) Nahlik György által ajánlott vételár 9.481.675,-Ft, azaz kilencmillió-négyszáznyolcvan-egyezer-hatszázhetvenöt forint. ----------
---

Hernádi Erika 9, azaz kilenc óra 24, azaz huszonnégy perckor bejelentette, hogy a licit befejeződött.

Jegyzőkönyv lezárva.----------

A jegyzőkönyvből 2, azaz kettő példány hiteles kiadmány került kiadásra a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére. ----------

Kelt Vác, 2020. (kettőezer-huszadik) év szeptember hó 1. (első) napján. ----------

doktor Tóth Zoltán s.k.
közjegyző P.H.

Dokt
Hivat
Telef
Hivat
KRII

ulírott közj
adott – hite
edeti jegyző

ác, 2020. (ke

[illegible]tor Tóth Zoltán közjegyző, Vác 2. számú közjegyzői székhely ----------
[illegible]atali cím: 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 24. földszint 1., postai cím:2601 V[illegible]
Telefon: 06-27/412-518, 06-27/315-531, fax: 06-27 412-519, e-mail: [illegible]
[illegible]atali tárhely elérhetőség: Magyar Országos Közjegyzői Kamara [illegible]
KRID: 342479118, székhelykód: K14029 ----------

[illegible]ulírott közjegyző tanúsítom, hogy ez az egybefűzött – a Váci Városfejlesztő K[illegible]
[illegible]adott – hiteles kiadmány, mindenben szó szerint megegyezik a hivatali őrizet[illegible]
[illegible]redeti jegyzőkönyvi tanúsítvánnyal. ----------

Vác, 2020. (kettőezer-huszadik) év szeptember hónap 1. (első) napján. ----------

dr. Tóth Zoltán KÖZJEGYZŐ 1. VÁC 2.

doktor Tóth Zoltán
közjegyző

Megbízási szerződés

36063496/Ü/Ö1/5/2020.

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, önkormányzati törzsszáma: 731300., bankszámlaszáma: 11742094-15395429-00000000., képviseli: Matkovich Ilona polgármester), mint megbízó – a továbbiakban: **megbízó1** –

másrészről **Turczer Imre** (születési neve: ..., lakik: ...., születési helye és ideje: ..., 19...., anyja neve: ..., személyi azonosítója: ...., adóazonosító jele: ...., okmányazonosító: ..., ...), mint megbízó – a továbbiakban: **megbízó2** –

a megbízó1 és megbízó2 a továbbiakban együttesen: **megbízók**

valamint **dr. Kondorosi Mátyás egyéni ügyvéd** (székhelye: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara), mint megbízott - a továbbiakban: **megbízott** - között az Üttv. 29. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a mai napon és helyen az alábbiakban rögzített feltételek szerint:

1. A megbízási szerződés előzményei

   A megbízó2 kijelenti, hogy szándékában áll megvásárolni a váci 2709/10/A/10. hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát, amely ingatlan tulajdonosa megbízó1. A megbízó1 tájékoztatja a megbízottat, hogy a tulajdonosi jogkört gyakorló képviselő-testület az ingatlan értékesítéséről határozott, meghatározva az ingatlan vételárát, és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.

2. A megbízási szerződés tárgya

   A megbízók a jelen szerződés aláírásával – a megbízó1 és a megbízott között korábban létrejött általános ügyvédi megbízási szerződés alapján – megbízzák a megbízottat azzal, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának másolatát az ingatlanügyi hatóságtól beszerezze, az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés és tulajdonjog bejegyzési kérelem elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárással. A megbízási szerződésnek nem tárgya széles körben közismert köztehervisselési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatáson túl adószakértői vagy könyvvizsgálói tevékenység. Az illetékfizetéshez kapcsolódó esetleges mentességek, illetve kedvezmények a vonatkozó B400 adatlap rovatai alapján kerülnek meghatározásra. A megbízási szerződésnek nem tárgya a teljesítéshez kapcsolódó határidők követése és a megbízók ez irányú külön tájékoztatása.

3. Meghatalmazás

   A megbízók kötelesek a megbízott számára az ingatlan fekvése szerinti ingatlanügyi hatóság előtti eljáráshoz szükséges meghatalmazást írásban megadni.

4. A megbízott eljárása

   A megbízott a jelen szerződésbe foglalt megbízás során személyesen köteles eljárni. Az ügyintézés helye a megbízott székhelye.

5. A megbízott tájékoztatási, titoktartási kötelezettsége és adatkezelése

A megbízás keretében a megbízott köteles a megbízókat a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről tájékoztatni, amely tájékoztatásnak ki kell terjednie a szerződéssel kapcsolatos lényeges körülményekre, feltételekre. A megbízottat a szerződés tartama alatt, valamint a megszűnését követően is titoktartási kötelezettség[1] terheli, amelyet az esetleges jogszabályi rendelkezéseken kívül csak a megbízó oldhat fel.

A megbízók a megbízási szerződés aláírásával a megbízott részére hozzájárulásukat adják a személyes adataik kezeléséhez, amelyre az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv) az irányadó. Az adatkezelés célja a megbízókkal történő kapcsolattartás mellett a megbízás teljesítése. A megbízók személyes adatait megismerheti a megbízott ügyvéd alkalmazottja, amely személy (ek) vonatkozásában is érvényesül az ügyvédi titok. Az adatok nem adhatok ki harmadik személy részére, ide nem értve a törvényben meghatározott kivételeket. Nem jelenti a személyes adatok védelmére vonatkozó rendelkezések megsértését a megbízás teljesítéséhez szükséges adatközlés vagy feltüntetés.

6. Díjfizetés, költségek

A megbízó2 a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott tevékenység elvégzéséért a megbízottnak megbízási díjat köteles fizetni. A megbízási díjat általános forgalmi adó terheli, melyet a megbízó2 a megbízási díjon túlmenően köteles megfizetni a megbízottnak.

A megbízási díjon felül a megbízó2 megfizeti a tulajdoni lap másolat díját, valamint a tulajdonváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének a költségét. A megbízó2 köteles a megbízási díjat és a költséget a szerződés aláírásakor megfizetni a megbízott részére számla ellenében. A megbízási díj összegét a számla tartalmazza.

7. A megbízási szerződés megszűnése

A megbízott az elfogadott megbízást bármikor, indokolás nélkül, írásban felmondhatja. A felmondási idő a megbízók értesítésétől számított tizenöt nap. A megbízott a felmondási idő alatt is köteles a megbízók érdekében eljárni. A megbízók a megbízást írásban bármikor korlátozhatják, vagy azonnali hatállyal felmondhatják. A megbízás az előzőekben foglaltakon kívül megszűnik továbbá: a) a megbízás teljesítésével, b) az ügyvéd halálával / a megbízó jogutód nélküli megszűnésével, c) az ügyvéd kamarai tagságának megszűnésével.

8. A megbízott felelőssége

A megbízottat az ügyvédi tevékenység végzése során az általa okozott kár megtérítéséért kártérítési felelősség, a személyiségi jogsértés miatt járó sérelemdíj megfizetéséért felelősség terheli. A megbízott tájékoztatja a megbízókat, hogy a tevékenysége gyakorlása vonatkozásában a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületével (1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 8. 4. em. 5.) kötött szerződés alapján III. módozatú biztosítással rendelkezik.[2] A szerződő felek az Üttv. 28. § (6) bekezdése alapján a megbízott szerződésszegésért való felelősségét a jelen egyedileg megtárgyalt szerződési feltételben és csak a kárnak a megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegéig – 24 000 000 Ft, azaz huszonnégymillió forint – korlátozzák. Az ügyvéd kártérítési felelőssége a felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegének a mértékig áll fent.

9. Vegyes rendelkezések

[1] Üttv. 9. § (1) Ügyvédi titoknak minősül minden olyan tény, információ és adat, amelyről az ügyvédi tevékenység gyakorlója e tevékenysége gyakorlása során szerzett tudomást

[2] https://mubse.hu/Mubse/Letoltesek.aspx, - termékismertető - ügyvédi felelősségbiztosítás

A megbízók kijelentik, hogy ügyleti akaratuk valós, az nem színlelt és nem irányul leplezett célra, a felek kijelentik, hogy a saját nevükben / az általuk képviselt fél nevében járnak el. A megbízott tájékoztatja a megbízókat, hogy az adásvételi szerződést valamennyi szerződő félnek a megbízott jelenlétében kell aláírnia, és ezt megelőzően a megbízottnak a személyazonosságról meg kell győződnie. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi CXXII. törvényt és a Polgári Törvénykönyvet tartják irányadónak.

A szerződő felek a jelen megbízási szerződést annak elolvasása és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2020. ....

.....	.....	.....
Vác Város Önkormányzata	**Turczer Imre**	**dr. Kondorosi Mátyás**
megbízó1	megbízó2	megbízott

Bejegyzési engedély

Alulírott,

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 polgármester) **eladó**

kijelentjük, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a **Vác belterület 2709/10/A/3. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 36 m^2 alapterületű, a közös tulajdonú részekből hozzátartozó ... / ... eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Sziréna köz 7. A. ép. fszt. 3. ajtó** „felülvizsgálat alatt" alatti ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányad**ára vonatkozóan feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulunk ahhoz, hogy a **tulajdonjog**

Turczer Imre (születési neve: ..., lakik: ...., születési helye és ideje: ..., 19...., anyja neve: ..., személyi azonosítója: ...., adóazonosító jele: ...., okmányazonosító: ..., ...) **vevő** javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön**.

Ezen nyilatkozatunkat az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében tett sajátkezű aláírásunkkal megerősítjük.

Vác, 2020. ....

.....

Vác Város Önkormányzata
eladó képviseletében
Matkovich Ilona polgármester

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen jognyilatkozatot készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2020. ....-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

Letéti igazolás

Alulírott, **dr. Kondorosi Mátyás** ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) kijelentem, hogy a mai napon

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 polgármester) **eladótól** átvettem

az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 2709/10/A/3. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 36 m^2 alapterületű, a közös tulajdonú részekből hozzátartozó ... / ... eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Sziréna köz 7. A. ép. fszt. 3. ajtó** „felülvizsgálat alatt" alatti ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányad**ára vonatkozó adásvételi szerződés 6. pontjában rögzítetteknek megfelelő bejegyzési engedély **hét** darab eredeti példányát letétként. A bejegyzési engedély a következő szövegezéssel került megszerkesztésre:

„Bejegyzési engedély

Alulírott,

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 polgármester)* ***eladó***

kijelentjük, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a ***Vác belterület 2709/10/A/3. hrsz.*** *alatt felvett, lakás megjelölésű, 36 m^2 alapterületű, a közös tulajdonú részekből hozzátartozó ... / ... eszmei hányadú, természetben* ***2600 Vác, Sziréna köz 7. A. ép. fszt. 3. ajtó*** *„felülvizsgálat alatt" alatti ingatlan* ***1/1 arányú tulajdoni hányad****ára vonatkozóan feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulunk ahhoz, hogy a* ***tulajdonjog***

Turczer Imre *(születési neve: ..., lakik: ...., születési helye és ideje: ..., 19...., anyja neve: ..., személyi azonosítója: ...., adóazonosító jele: ...., okmányazonosító: ..., ...)* ***vevő*** *javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba* ***bejegyzésre kerüljön****.*

Ezen nyilatkozatunkat az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében tett sajátkezű aláírásunkkal megerősítjük."

Vác, 2020. ....

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

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 polgármester), mint eladó – továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Turczer Imre** (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 az **...** számú **Képviselő-testületi Határozat** alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 2709/10/A/3. hrsz.** alatt felvett, lakás megjelölésű, 36 m² alapterületű, a közös tulajdonú részekből hozzátartozó ... / ... eszmei hányadú, természetben **2600 Vác, Sziréna köz 7. A. ép. fszt. 3. ajtó** „felülvizsgálat alatt" alatti ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányad**át (a továbbiakban: **ingatlan**), annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.

1.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan helyreállítást/felújítást igényel, jelen, a vevő által megtekintett és később sem kifogásolható állapotban kerül értékesítésre. Az ingatlan közműellátottsága: vízellátás, szennyvízelvezetés, elektromos áram a közműhálózatra csatlakoztatva, a gázellátás az épületben a közműhálózatra csatlakoztatva, amely a lakásba nem került bekötésre.

2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **12 181 675 Ft, azaz tizenkettőmillió – száznyolcvanegyezer – hatszázhetvenöt forint** összegben állapodtak meg.

2.1. A vételárból a vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően már megfizetett 840 000 Ft, azaz nyolcszáznegyvenezer forint összeget az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással biztosíték jogcímén.

2.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a biztosíték összegét a vételárba beszámítják és a vételárba beszámított biztosíték összegét foglalóként határozzák meg.

2.3. A szerződő felek a **foglaló** jogi természetéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, ha a szerződést teljesítik a tartozás a foglaló összegével csökken, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

2.4. A szerződő felek rögzítik: az **általános megítélés** alapján a vevőnek a teljesítés meghiúsulásáért való - az adott foglaló elvesztését eredményező - felelőssége fennáll, ha alaptalanul bízott a vételár előteremtésének a lehetőségében, a bizakodása alaptalanságának a következményét az eladókra nem háríthatja át.

2.5. A vételárból fennmaradó **11 341 675 Ft, azaz tizenegymillió - háromszáznegyvenegyezer - hatszázhetvenöt** forintot a vevő **a jelen szerződés hatályba lépését követő nyolc napon belül** az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesít vételárhátralék jogcímén.

2.6. A szerződő 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.

2.7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a pénztartozás abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja jóváírta.

2.8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan kimérésének és kitűzésének a feladata és költsége a vevőt terheli.

2.9. Az eladó jogosult - a foglaló jogkövetkezményeinek az alkalmazása mellett az érdekmúlás bizonyítása nélkül - a jelen szerződéstől **elállni**, ha a vevő a vételárhátralékot a jelen pontban rögzített időpontot követő további nyolc napon belül (póthatáridő) sem fizeti meg a részére.

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

5.1. A jelen pontban meghatározott időpontban az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő birtokába átruházni.

5.2. 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.

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 **egy** hónapon belül benyújtják a Pest Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályához. Ennek megtörténtéig 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 meghiúsul, 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 szerződő felek közül 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 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-01142098. számú energetikai minőségtanúsítványt az eladók a vevő részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadják. 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 szerződő 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 kialkudott vételárat emelje vagy csökkentse.

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

13. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

14. A szerződő 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 szerződő 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 névcsere, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Galcsek 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*.

15.1. A szerződő 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.

15.2. 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 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, 2020. ....

.....	.....
Vác Város Önkormányzata	**Turczer Imre**
eladó képviseletében	vevő
Matkovich Ilona polgármester	

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője: .....

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály: .....

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 15. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2020. ....-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd