

Tisztelt Képviselő-testület!

Perkáta Nagyközség Önkormányzata tulajdonában van a Perkáta belterület 1158 helyrajzi számú, természetben a 2431 Perkáta, Deák Ferenc utca 16. szám alatt található ingatlan.

2016. augusztus 1. napján Veress Sándor 8000 Székesfehérvár, Nefelejcs u. 51/A. és Juhos Krisztina 2040 Budaörs, Farkasréti út 59. szám alatti lakosok között adásvételi szerződés jött létre, melynek értelmében Veress Sándor a tulajdonában álló Perkáta belterület 1158/C helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2431 Perkáta, Deák Ferenc utca 16. szám alatt található 85 m<sup>2</sup> alapterületű lakóház megnevezésű ingatlant adásvétel jogcímén Juhos Krisztina tulajdonába kívánja adni.

A 1158 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan az önkormányzat javára földhasználati jog van bejegyezve, ezáltal „a Polgári Törvénykönyvről” szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a értelmében az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

A tulajdonos az ingatlant csak abban az esetben értékesítheti a vevő részére, ha a képviselő-testület ahhoz hozzájárul vagy tizenöt napon belül nem tesz elfogadó nyilatkozatot.

Perkáta, 2016. szeptember 1.

  
Somogyi Balázs  
polgármester



Perkáta Nagyközség Önkormányzata	Perkáta Polgármesteri Hivatal			
	ÉRKEZETT:		2016 AUG 31	
2431 Perkáta, Szabadság tér 1.	7056-1		2016. szám	
Tisztelt Önkormányzat!	Előszám:	Utószám:	Mellékletek száma:	Előadó:
			1	Ahél

Alulírott,

dr. Koppány Tibor ügyvéd mint Veres Sándor eladó, valamint Juhos Krisztina vevő - mellékelt adásvételi szerződésben foglalt - meghatalmazással igazolt jogi képviselője az alábbi

**szerződéshez való hozzájárulás iránti kérelemmel**

fordulok T. Önkormányzathoz.

Tájékoztatom, hogy Ügyfelem, Veress Sándor és Juhos Krisztina között 2016. augusztus 1. napján adásvételi szerződés jött létre, melynek keretében Veress Sándor a kizárólagos tulajdonában álló Perkáta belterület 1158/C helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2431 Perkáta, Deák Ferenc utca 16. szám alatt található 85 m<sup>2</sup> alapterületű lakóház megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: ingatlan) adásvétel jogcímén Ügyfelem, Juhos Krisztina tulajdonába adta.

Fenti - az ügyvédi képviselet ellátására vonatkozó felhatalmazást is tartalmazó - adásvételi szerződést jelen levelem mellékleteként csatolom T. Önkormányzat részére.

A szerződésben rögzítésre került, hogy az ingatlant mint önálló építményt illeti a T. Önkormányzat tulajdonában álló Perkáta belterület 1158 hrsz. alatti ingatlan (földterület) javára bejegyzett földhasználati jog.

Alappal arra, hogy az önálló építmény földhasználati jog alapján létesült a perkátai 1158 hrsz.-ú, T. Önkormányzat tulajdonát képező belterületi ingatlanon, T. Önkormányzatot a Ptk. 5:20. § alapján jogszálláson alapuló elővásárlási jog illeti.

Mindczek alapján kérem, hogy a csatolt adásvételi szerződésben rögzítettek alapján annak kézhezvételétől számított 15 napon belül nyilatkoznai sziveskedjenek arra vonatkozóan, hogy élni kívánnak-e elővásárlási jogukkal.

Amennyiben elővásárlási joguk gyakorlása tekintetében a fenti határidőben nyilatkozatot nem tesznek, abban az esetben azt úgy értelmezem, hogy elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak.

Kelt: Székesfehérvár, 2016. augusztus 29. napján

Tisztelettel: Veres Sándor eladó, valamint Juhos Krisztina vevő  
Képv.

Melléklet:  
1 pld. adásvételi szerződés

DR. KOPPÁNY TIBOR  
ÜGYVÉDI IRODA  
8000 SZÉKESFEHÉRVÁR, VÁRKÖRÚT 7.  
TEL: 22/312-385, 06/70-319-0311  
FAX: 22/329-794



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

### I. SZERZŐDŐ FELEK

*Amely létrejött egyrészről:*

Családi és utóneve:	VERES SÁNDOR
Születési családi és utóneve:	Veres Sándor
Anyja születési neve:	Sebesi Julianna
Születési hely, idő:	Ghiorac (Románia); 1956.10.31.
Lakcíme:	8000 Székesfehérvár, Nefelejcs u. 51/A.
Személyi igazolvány száma:	122002MA
Személyi szám:	1-561031-0667
Adóazonosító:	8328104458

*mint eladó, (a továbbiakban: mint eladó),*

*másrészről:*

Családi és utóneve:	JUHOS KRISZTINA
Születési családi és utóneve:	Juhos Krisztina
Anyja születési neve:	Scholtz Éva
Születési hely, idő:	Petrozsény (Románia); 1983.04.07.
Lakcíme:	2040 Budaörs, Farkasréti út 59.
Személyi igazolvány száma:	160459UA
Személyi szám:	2-830407-0053
Adóazonosító:	8424644077

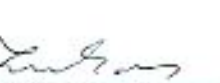
*mint vevő, (a továbbiakban: mint vevő), között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:*

### II. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát – a Takarnet rendszerből 460044/2016. megrendelésszám alatt 2016. augusztus 1. napján lekért tulajdoni lap szemle tanúsága alapján – az alábbi, a FMKH Dunaújvárosi Járási Hivatala nyilvántartásában fellelhető. Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlan képezi:

Perkáta belterület 1158/C hrsz. alatt nyilvántartott 85 m<sup>2</sup> alapterületű lakóház megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „*ingatlan*”) a tulajdoni lap szemle I. részének 4. pontja szerinti - 2316/1985. szám alatt bejegyzett - önálló építménnyel, mely természetben 2431 Perkáta, Deák Ferenc utca 16. (utca megjelölése: „*felülvizsgálat alatt*”) szám alatt található.

  
Veres Sándor  
eladó

  
Juhos Krisztina  
vevő





2. A hiteles tulajdoni lap szemle 1. részének 3. pontja szerint az Ingatlant *illeti* a Perkáta belterület 1158 hrsz. alatti ingatlant terhelő, - 2316/1985. szám alatt bejegyzett - *földhasználati jog*.
3. Szerződő felek a fenti megrendelésszám alatt 2016. augusztus 1. napján lekért tulajdoni lap tanúsága alapján rögzítik, hogy az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lap széljegyeket nyilvántartó rovata bejegyzést nem tartalmaz.
4. Eladó kijelenti és szavatolja hogy a jelen szerződés II/1. pontjában körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semminemű tartozás nem terheli, arról önállóan, szabadon rendelkezik, adótartozása, közüzemi és egyéb díjhátraléka a birtokbaadásakor nem áll fenn, az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, követelés biztosítékát.
5. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy nincs harmadik személynek olyan joga (különösen, de nem kizárólagosan: elővásárlási jog, vételi jog, használati jog, szolgalmi jog, zálogjog jog stb.), amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését korlátozná. Eladó fentiekért a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően is szavatosságot vállal.
6. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlant jelen szerződés megkötését követően a tulajdonjog átszállásáig nem terheli meg, arra jogot nem alapít.
7. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan nem került apportálásra semmiféle vállalkozás, szervezet, gazdasági társaság részére, az ingatlant székhelyül, telephelyül, fióktelepként nem használja semmiféle vállalkozás, szervezet, társaság, az ingatlan üres, nem lakott állapotú, továbbá felelősséget vállal arra s szavatolja, hogy nincsen sem ideiglenes sem állandó jelleggel hatósági bejelentés alapján az ingatlanban tartózkodó magánszemély.
8. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy jogszabályban foglalt tájékoztatási kötelezettségének eleget tett, az ingatlanok hibája (ideértve a rejtett hibákat is) nincs, az szerződés szerű használatra alkalmas.
9. Eladó tudomásul veszi, hogy a Vevő szándéka kizárólag per-, teher- és igénymentes ingatlan vételére terjed ki.
10. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. r. 1.§. (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a lakásingatlanra vonatkozó energetikai minőség tanúsítvány kiállítása kötelező. Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy a hivatkozott rendelet szerinti energetikai tanúsítvány készítése az Alba Otthon Kft. által folyamatban van és kötelezettséget vállal arra, hogy az energetikai tanúsítványt legkésőbb 2016. augusztus 5. napján átadja Vevő részére.

### III. ADÁSVÉTEL, VÉTELÁR

11. Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja a jelen szerződés II/1. pontjában rögzített ingatlant mindösszesen **550.000,- forint azaz ötszázötvenezer forint** vételár ellenében.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant a Vevő megtekintett állapotban vásárolja meg azzal, hogy a vételárat valósnak és ténylegesnek fogadják el, az ingatlan vételára az ingatlanpiac helyzetére és az ingatlan rendkívül rossz állapotára tekintettel került megállapításra, szerződő felek a vételár megállapításánál figyelembe vették az ingatlan jelenlegi műszaki állapotát is: az ingatlan huzamosabb ideje használaton kívül áll, sem fürdőszobával, sem wc-mellékhelyiséggel nem rendelkezik, a fűtésrendszer nincs kiépítve, a nyílászárók, a villamos vezetékek valamint a kémény felújításra, javításra szorulnak. Szerződő felek a szerződés megtámadásának jogáról a vételár mértékét tekintve lemondanak.

  
Veres Sándor  
eladó

  
Juhos Krisztina  
vevő





13. Vevő a jelen szerződés III/9. pontjában megjelölt 550.000,- forint azaz ötszázötvenezer forint vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben fizeti meg Eladó kezéhez.
14. Eladó a jelen szerződés III/9. pontjában megjelölt 550.000,- forint azaz ötszázötvenezer forint vételár szerződés szerű átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

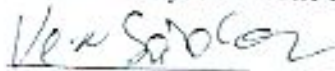
#### IV. INGATLAN- NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

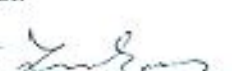
15. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az ingatlan vonatkozásában Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek kéri az illetékes FMKH Dunaújvárosi Járási Hivatalát az adásvétel tárgyát képező Perkáta belterület 1158/C hrsz-ú ingatlan vonatkozásában jelen szerződés alapján - Eladó nevére bejegyzett valamennyi jog törlése mellett - Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését.

#### V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

16. Szerződő felek a birtokbaadás kapcsán rögzítik, hogy az Eladó az ingatlant a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján adja Vevő birtokába.
17. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian deviza belföldiek, egyaránt magyar állampolgárok, részükről az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák, cselekvőképességük teljes birtokában vannak.
18. Szerződő felek a közüzemi díjak vonatkozásában fennálló kötelezettség tekintetében úgy állapodnak meg, hogy a birtokbaadásig az Eladót, azt követően a Vevőt terheli.
19. Az ingatlannal kapcsolatos terhek a birtokbaadástól kezdődően Vevőt terhelik és ezen időponttól kezdődően a Vevő viseli a kárveszélyt, illetve szedheti az ingatlan hasznait.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 2013. évi V. tv. (Ptk.) vonatkozó rendelkezései irányadók.
21. Szerződő felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formái szabályok szerint módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
22. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos közlést, jognyilatkozatokat, amely a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen tették, elektronikus levél formájában vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként küldték meg.

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 10. napon akkor is megérkezettnek, illetve kézbesítettnek tekintendő, ha a másik fél a küldemény átvételét megtagadta, ha a tértivevény „nem kereste”, „ismeretlen”, „elköltözött”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a másik fél bármely oknál fogva a küldeményt nem vette át.

  
Veres Sándor  
eladó

  
Juhos Krisztina  
vevő



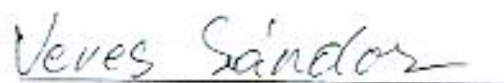
23. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi igényt, vagy vitás kérdést, amely a jelen szerződésből, vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, elsődlegesen peren kívüli megegyezés útján kívánják rendezni.

Ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve Pp-ben meghatározott értékhatár túllépése esetén a Székesfehérvári Törvényszék illetékességének vetik alá magukat.

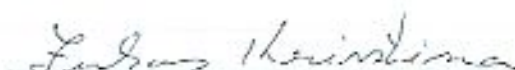
24. Vevő kioktatást nyert arról, hogy az adásvételi szerződés megkötése során az ingatlan tulajdonjogának visszerthes megszerzése okán illetékfizetési kötelezettség fogja terhelni. Eladó szintén kioktatást nyer arról, hogy adóbevallásában az elidegenítésből származó jövedelmet szerepeltetnie kell.
25. Vevő rögzíti, hogy jelen adásvételi szerződéssel első lakástulajdonát szerzi meg, mely alapján kioktatást nyer arról, hogy első lakástulajdon szerzőként az Itv. 26. § (6) bekezdése szerinti illetékkezdvezmény illeti meg.
26. Eladók és Vevő megbízzák a DR. KOPPÁNY ÜGYVÉDI IRODÁT dr. Koppány Tibor ügyvéd ügyintézője mellett (8000 Székesfehérvár, Várkörút 7.) jelen szerződés megszerkesztésével, továbbá jelen okiratnak és a NAV adatlapnak az illetékes földhivatalba történő benyújtásával, és a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselő ellátásával.
27. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés jelen pontját elfogadják ügyvédi tényvázlatként, tekintve, hogy valamennyi szerződéses rendelkezés kapcsán az okírat szerkesztő ügyvéd részükre részletes tájékoztatást adott, jelen szerződés kötetmi szándékuknak megfelelően készült el.
28. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés akarat-kijelentéseiket helyesen tartalmazza.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést – amely 4 oldalból és 28 pontból áll – elolvasást és jogi értelmezést követően mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben 6 egymással egyező példányban saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látják el, amelyből 1 példány Eladót, 1 példány Vevőt illeti, 1 példány az ellenjegyző ügyvéd nyilvántartásában kerül elhelyezésre, 3 eredeti példány az illetékes földhivatal felé kerül benyújtásra.

Kelt: Székesfehérvár, 2016. évi augusztus hó 01. napján



Veres Sándor  
Eladó




Juho Krisztina  
Vevő

**HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK:**

Alulírott dr. Mészáros Csilla ügyvédjelölt (OJ- 207273) aláírásommal igazolom, hogy jelen okíratot a felek egyidejűleg előttem írták alá.

Kelt: Székesfehérvár, 2016. augusztus 01.

  
dr. Mészáros Csilla  
ügyvédjelölt  
(hitelesítő)

Ellenjegyzem és egyben igazolom, hogy a szerződést a felek ügyvédjelöltem, dr. Mészáros Csilla előtt írták alá.

Kelt: Székesfehérvár, 2016. évi augusztus hó 01. napján, Székesfehérváron.