

Adásvételi szerződés

12 / 2020

Mely létrejött egyrészről **Ibrány Város Önkormányzata** (Ibrány, Árpád utca 5-7.) törzskönyvi azonosító: 732264, statisztikai törzsszám: 15732262-8411-321-15) képviselőjében Trencsényi Imre polgármester és Bakosiné Márton Mária jegyző, a továbbiakban, mint **eladó**, másrészről

Kató Szabolcs (Szül: Kató Szabolcs Kemecse 1980.11.30. an: Szikszai Irén, személyi azonosítószám: 1-801130-1554, adóazonosító jel: 8416060738) 4484 Ibrány, Bajcsy Zsilinszky u. 13. és **Dankó Erika Rita** (Szül: Dankó Erika Rita Nyíregyháza 1992.09.14. an: Szabó Mária Katalin, személyi azonosítószám: 2-920914-6055, adóazonosító jel: 8459121488) 4484 Ibrány, Bajcsy Zsilinszky u. 13. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevők** között a mai napon az alábbi feltételekkel

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a 4484 Ibrány, Bajcsy Zsilinszky u. 13. sz. alatti, ibrányi **2162 hrsz-ú**, 2500 m² nagyságú, kivett: lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonosa Ibrány Város Önkormányzata.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Ibrány Város Képviselő Testületének 37/2020. (III.09.) KT. sz. határozata alapján Eladó **eladja**, vevők pedig **megvásárolják**, az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított bruttó **3.250.000 Ft, azaz Hárommillió-kettőszázötvenezer** forint vételárért.
3. Szerződő felek megállapodásának megfelelően vevők a teljes vételárat az alábbi részletezésben fizetik meg eladó részére:
 - Vevők jelen adásvételi szerződés aláírásakor 1.050.000 Ft fizetnek meg, eladónak az OTP Bank ZRT-nél vezetett 11744003-15732262. számú számlára történő banki átutalás útján. Eladó a vételár 1.050.000 Ft-os kiegyenlítését aláírásával elismeri és nyugtázza.
 - a vételár fennmaradó 2.200.000 Ft-os részét vevők az OTP Banktól igényelt Családi Otthontermelési Kedvezmény (CSOK) igénybevitelével kívánják kiegyenlíteni, oly módon, hogy a Bank a támogatás összeget átutalja eladónak az OTP Bank ZRT-nél vezetett 11744003-15732262. számú számlájára. A második vételárrész megfizetésének végső határideje: 2020. augusztus 31.

Vevők tudomással bírnak arról, és tudomásul veszik, hogy CSOK folyósításának feltétele a CSOK összegén felüli vételárrész maradéktalan megfizetése és annak hitelező részére történő igazolása.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az első vételárrészlet számláján való jóváírását követő 2 munkanapon belül, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény aláírásával igazolja a Hitelező felé, hogy a Vevők a CSOK összegén felüli fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tettek.

Vevők nyilatkoznak, hogy a CSOK jogszabályi feltételeinek mindenben megfelelnek. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben részükre a fentebb írt CSOK összeg mégsem kerülne folyósításra, vagy kevesebb összegű lakáskölcsönre lennének jogosultak, úgy a fennmaradó vételárrész összegéért önerőből kötelesek helytállni Eladók felé, és a megfizetés tényét a CSOK folyósítását megelőzően kötelesek az OTP Bank Zrt. részére banki bizonylattal és ügyvéd által ellenjegyzett okirattal igazolni.

4. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanra az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) javára jelzálogjog, és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyeztetve az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó fentiekben túlmenően szavatolja az adásvételi szerződés megkötéséig az ingatlan per-, igény-, és tehermentességét.

Ibrány Város Önkormányzata
eladó nevében
Trencsényi Imre polgármester

Ibrány Város Önkormányzata
eladó nevében
Bakosiné Márton Mária jegyző

DR. NAGY ÁGNES ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy. u. 4-6. III/3.
Tel.: 70/ 611-0036
E-mail: nagy.agnes@nyiregyhaza.hu
Sz.: 1991/2001-00000021-82280003
KASZ 36065811

Kató Szabolcs
vevő

Dankó Erika Rita
vevő

5. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az igényelt CSOK engedélyezése esetén az ezzel kapcsolatos szerződéseket adósként, valamint zálogkötelezettként aláírják és hozzájárulnak ahhoz, hogy az engedélyezett a CSOK vonatkozásában a Magyar Állam javára az 1.) pontban körülírt ingatlanra jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre a folyósított CSOK összege és járulécai erejéig.

Szerződő felek tudomásul veszik a CSOK összegét folyósító bank követelményét, miszerint a bankkölcsön folyósítását követően a Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

Felek rögzítik, hogy Magyarország Kormánya a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, amely kormányrendelet 2020. március 11. napján 15 óra 00 perckor lépett hatályba. A veszélyhelyzet kihirdetése különleges jogrend alkalmazását vonja maga után, az annak során teendő intézkedéseket egyelőre a 41/2020. (III.11.) Korm. rendelet részletezi, ugyanakkor a különleges jogrend idején bármikor hozható hasonló tartalmú jogszabály, amely a banki pénzforgalomra vonatkozó késedelmet eredményezheti. Erre tekintettel a Felek rögzítik, hogy a veszélyhelyzet során alkalmazandó különleges jogrendből fakadó, előre nem látható esetleges késedelmes, a II.2.3. pontban meghatározott határidőt túllépő hitelfolyósítás a Vevők érdekkörén kívül felmerülő ok, ezért az nem tekinthető a Vevők szerződésszegésének.

6. Vevők az adásvételi szerződés napján már az ingatlan birtokában vannak, mint bérlők, a tulajdonosi jogok és köteleességek is e naptól terhelik őket. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan fogyasztásmérőit vevők nevében vannak, nincs szükség az órák átíratására.

7. Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.

Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b.) pontja alapján a földhivatal **tartsa függőben**, vegye nyilvántartásba az eladói engedély benyújtásáig (függőben tartás az adásvételi szerződés földhivatalba való benyújtásától számított 6 hónap lehet).

A teljes vételár kifizetésével egyidejűleg Eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban **vevők javára 1/2-ed, 1/2-ed** arányban „**adásvétel**” **jogcímén** bejegyzést nyerjen Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, 5 példányban letétbe helyezi okiratot szerkesztő ügyvédnél az írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vevők tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Eljáró ügyvéd ezen nyilatkozat letétbe helyezéséről letéti igazolást állított ki és adott át felek részére.

Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárrészlet folyósításáról haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevők is jogosultak a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a folyósítást követő 2 napon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevők általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer. Vevők kötelesek a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolni a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

Jelzálogjog jogosult az Ig/K-242/2020 számú előzetes külön feltételes hozzájárulásában kikötött feltételek teljesülése esetén megadja hozzájárulását az adásvételi szerződéshez. Ennek teljesülése érdekében eladó vállalta, hogy a teljes vételár bankszámláján való jóváírásától számított 3 munkanapon belül 3.000.000 Ft összeget haladéktalanul továbbutal az OTP Banknál lévő hitelszámlájára annak érdekében, hogy ezáltal az OTP BANK Nyrt. a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez az engedélyt kiadja.

Ibrány Város Önkormányzata
eladó nevében
Trencsényi Imre polgármester

Kató Szabolcs
vevő

Ibrány Város Önkormányzata
eladó nevében
Bakosné Márton Mária jegyző

Dankó Erika Rita
vevő

dr. Nagy Ágnes ügyvéd
KASZ 36065811
DR. NAGY ÁGNES ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy. u. 4-6. III/3.
Tel.: 70/ 611-0036
Adószám: 51911207-1 35
B.sz.: 10918001-00000021-82280003

8. Szerződő felek jelen szerződéssel kérik és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a terhek törlésére irányuló, „későbbiekben benyújtandó” kérelmek, a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos földhivatali kérelmet megelőzően nyerjenek elintéztést az illetékes földhivatalban („rangsorcsere”).
9. Jelen adásvételi szerződés készítésével és a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos mindennemű költség a vevőket terheli. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy adó- és illetékszabályokról tudomással bírnak. Vevők a lakást, mint **bérlők** az 1993. évi LXXVIII. tv. 49. §-ának (1) bekezdése alapján vásárolták meg, így az 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bek. m) pontja alapján **mentesek a visszterhes vagyonátruházási illeték** alól.
10. Eladó a szerződés semmisségének tudatában kijelenti, hogy az általa képviselt önkormányzat teljes jogképességgel bíró jogi személy, míg Vevők a szerződés semmisségének tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok. Szerződő felek kijelentik, hogy ingatlanszerzési, ill. értékesítési korlátozás alá nem esnek, így a tulajdonjog átruházását és annak megszerzését a hatályos jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák
11. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy energetikai tanúsítvány készítése szükséges. Eladó a HET-01088695 számú hiteles energetikai tanúsítványt a szerződés aláírásakor átadja vevők részére. Az ingatlan energetikai tanúsítvány szerinti besorolása: JJ.
12. Szerződés mellékletét képezi vevők által kitöltött és aláírt B400 adatlap.
13. Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (új Pmt.) rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladók és vevők adatainak vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok, mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi azonosításhoz szükséges okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Szerződő felek az Európai Parlament és Tanács 2016/679 rendelete (2016.04.27.) értelmében hozzájárulnak személyes adataik jelen jogügyletbe szükséges, teljes körű kezeléséhez.
14. Jelen adásvételi szerződés készítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban a jogi képviselettel felek megbízzák dr. Nagy Ágnes 4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy. u. 4-6. III/3. (KASZ: 36065811, telefon: 70/611-00-36) szám alatti egyéni ügyvédet.
15. Szerződést felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.
16. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadók.
17. Szerződő felek vitás esetekben kikötik a Nyíregyházi Járásbíróság illetékességét.

Ibrány, 2020. június 12.



.....
 Ibrány Város Önkormányzata eladó nevében
 Trencsényi Imre polgármester

.....
 Ibrány Város Önkormányzata eladó nevében
 Bakosiné Márton Mária jegyző

.....
 Kató Szabolcs vevő

.....
 Dankó Erika Rita vevő

Jelen szerződést felek megbízásából készítettem, ellenjegyzem és a jogi képviseletet ellátom.

Ibrány, 2020. június 12.

IBRÁNYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érk.: 2020 JUN. 12	
Ügyirat sz.: Ibr/2918-5 mell	Ügyintéző: G.I.

DR. NAGY ÁGNES ügyvéd
 4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy. u. 4-6. III/3.
 Tel: 70/ 611 00 36
 E-mail: agnes.nagy@nyiregyhaza.hu
 dr. Nagy Ágnes ügyvéd
 KASZ:36065811

1. The first part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the English language over time. The study of the history of the English language is important for many reasons. It helps us to understand the development of the English language and its relationship to other languages. It also helps us to understand the cultural and social changes that have influenced the English language over time.