

## A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

Amely, létrejött egyrésről a

**Abony Város Önkormányzata** (székhely: 2740 Abony, Kossuth tér 1., képviseli: Pető Zsolt polgármester, törzsszám: 730259, adószám: 15730253-2-13, KSH szám: 15730253-8411-321-13), mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó),

másrésről a

..... (rövidített cégnév: ....., székhely: .....,  
cégjegyzékszám: Cg....., adószám: ....., KSH szám: .....,  
képviselet: .....,) mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő)

együttesen Szerződő Felek vagy Felek között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

### Előzmények:

- 1.1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az **Abony külterület** ..... hrsz. alatt nyilvántartott, ..... m<sup>2</sup> területű, kivett ..... megjelölésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**), mely az Eladó által létre hozott üzleti parkon (továbbiakban: Üzleti Park) belül található.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy az Eladó által Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2017. (VII. 03.) önkormányzati rendelete alapján lefolytatott licit eljárás nyertese Vevő lett, aki ezáltal jogosulttá vált az 1.1. pontban megjelölt ingatlan megvásárlására.
- 1.3. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a természetben megtekintette, az általa megvalósítani szándékozott beruházás, illetve az általa végezni kívánt tevékenység céljaira megfelelőnek találta és 1/1 arányban kívánja megvásárolni. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos – jelen szerződésben rögzített és esetleg a szerződésben nem említett - jogi és ténybeli helyzetet és körülményeket ismeri és az Ingatlant ezek ismeretében kívánja megvásárolni.
- 1.4. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant az alábbi ..... célból vásárolja meg.

### A szerződés tárgya:

- 1.5. Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Ingatlant. Jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi az Ingatlan ..... napján a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapja és a szerződés 2. számú mellékletét képezi az ingatlan-nyilvántartási térkép.
- 1.6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:
- 1.7. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos – jelen szerződésben körülírt - jogi helyzetet és körülményeket – különösen az 1.6. pontban rögzített, az Ingatlan tulajdoni lapján szereplő bejegyzéseket - ismeri és a jelen szerződést ezek tudatában kívánja aláírni.
- 1.8. Szerződő Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján az Ingatlan jelen adásvétellel történő elidegenítése során a Magyar Államnak jogszabályon alapuló elővásárlási joga áll fenn, mivel az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételára eléri, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI

törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott – a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja szerinti 25 Millió forint - értékhatár 20 %-t. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Államot az elővásárlási jogra vonatkozóan a kézhezvételtől számított 35 napos határidővel nyilatkozattételre felhívja, és annak eredményéről Vevőt írásban haladéktalanul tájékoztatja. Amennyiben fenti határidőben nem nyilatkozik a Magyar Állam az elővásárlási jog gyakorlásáról, az úgy tekinthető, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogával nem kíván élni.

#### Vételárfizetés:

- 2.1. Szerződő Felek az Ingatlan vételárát mindösszesen **bruttó** .....- Ft, azaz ..... összegben határozzák meg.
- 2.2. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy **az Ingatlan vételárát általános forgalmi adó terheli** tekintettel arra, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az építési teleknek minősülő beépítetlen ingatlan értékesítése nem mentes általános forgalmi adó fizetése alól, amely következtében fenti vételár tartalmazza a 27%-os általános forgalmi adót.
- 2.3. Vevő az Ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére.
  - a) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az értékesítési eljárásban való részvételi jogosultság feltételéül előírt .....- Ft, azaz ..... forint összegű ajánlati biztosítékot ..... napján megfizette Eladó részére az **ERSTE Bank Hungary Nyrt.** pénzügyintézetnél vezetett **11600006-00000000-32793538** számú bankszámlára történő átutalással, mely összeget Felek a vételárba beszámítanak.

Felek akként állapodnak meg, hogy jelen pont szerinti vételárrészt **foglalónak** tekintik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jelentőségéről az okiratszerkesztő ügyvéd kellő módon őket tájékoztatta, melyet megértettek és tudomásul vettek. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi fogalmával és következményeivel tisztában vannak. A jelen szerződés esetleges meghiúsulásáért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185. § (3) bekezdése alapján.

  - b) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan teljes vételárából fennmaradó hátralékos .....- Ft, azaz .....forint összeget a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eladói tájékoztatás kézhezvételétől számított **90 napon belül** megfizeti Eladó részére az **ERSTE Bank Hungary Nyrt.** pénzügyintézetnél vezetett **11600006-00000000-32793538** számú bankszámlára történő átutalással.
- 2.4. A vételár, illetve annak bármely részlete akkor tekinthető megfizetettnek, amikor az összeg az Eladó bankszámláján jóváírásra került.
- 2.5. Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy Eladó jogosult egyoldalú írásbeli nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni abban az esetben, ha Vevő a 2.3.b) pontban meghatározott vételárrészlet megfizetésére vonatkozó fizetési kötelezettségével késedelembe esne, és a fizetési határidő lejártát követően az Eladó által küldött írásbeli felszólításban megadott 15 napos póthatáridőre sem teljesítené fizetési

kötelezettségét, mely esetben a Vevő által megfizetett foglaló az Eladót illeti, annak visszakövetelésére Vevő nem jogosult.

### Tulajdonjog átruházás:

- 3.1. Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja, ezért a Felek abban állapodnak meg, hogy **Eladó** a teljes vételár megfizetését követően - **külön okiratba foglalt nyilatkozatban – feltétel nélkül és visszavonhatatlanul járul hozzá ahhoz, hogy az Abony külterület ..... hrsz. alatt felvett ingatlanra a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön („Bejegyzési Engedély”).**
- 3.2. Szerződő Felek kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárást a teljes vételár kifizetéséig, illetve az Eladó által aláírt Bejegyzési Engedély benyújtásáig, de legfeljebb jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján **tartsa függőben.**

VAGY (amennyiben 6 hónapnál hosszabb fizetési határidőben állapodnak meg a felek)

A teljes vételár megfizetéséig Eladó feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen okirat aláírásával ahhoz, hogy a Vevő javára az Inyvtv. 17. § (1) bekezdés 21. pontja alapján a **tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az Abony külterület ..... hrsz. alatt felvett ingatlanra feljegyzésre kerüljön.** (Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:216. §)

Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédnél a Vevő javára feljegyzésre kerülő tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye törlésére vonatkozó törlési engedélyét (továbbiakban: Törlési Engedély) 4 eredeti példányban arra az esetre, ha Vevő az Ingatlan teljes vételárát nem fizetné meg határidőben és erre tekintettel az Eladó eláll a szerződéstől vagy bármilyen más okból a jelen szerződés teljesítése megghiúsul és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére nem kerül sor, melyre tekintettel a Vevő javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az Eladó egyoldalú kérelmével az ingatlan-nyilvántartásból törölni tudja.

Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd jogosult kiadni a jelen pont szerinti Törlési Engedélyt Eladó részére, amennyiben Eladó igazolja azt, hogy a jelen szerződéstől a Vevő nem fizetésére tekintettel elállt vagy azt, hogy a jelen szerződés teljesítése más okból megghiúsult.

- 3.3. Eladó a Bejegyzési Engedélyt 4 eredeti példányban jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a DR. TÓTA Ügyvédi Irodánál, akit Szerződő Felek azzal bíznak meg, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési Engedélyt a teljes vételár megfizetésének igazolását követően, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében nyújtsa be az ingatlanügyi hatósághoz.
- 3.4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetéséről a bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet írásban (e-mailben az [aron@drtova.hu](mailto:aron@drtova.hu) címen vagy postai úton a DR. TÓTA Ügyvédi Iroda székhelyén) annak érdekében, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési Engedély az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön.
- 3.5. Amennyiben Eladó a 3.4. pontban rögzített tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja, úgy a vételár megfizetését Vevő is jogosult igazolni az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd felé a pénzügyi intézet által kiadott eredeti igazolással.

**Vevő kötelezettsége:**

- 4.1. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát Ingatlanon az 1.4. pontban megjelölt ingatlanvásárlási célnak megfelelő gazdasági tevékenységet a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 1 (egy) éven belül megkezdi és azt folyamatosan végzi 3 (három) éven keresztül vagy az 1.4. pontban megjelölt ingatlanvásárlási célnak megfelelő gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges építési engedélyhez kötött beruházást megvalósítja (az Ingatlant beépíti) és azt ezen határidőn belül használatba vételi engedéllyel igazolja Eladó felé. Jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi az Ingatlanra vonatkozó beépítési előírás.
- 4.2. Vevő köteles az általa tervezett beruházást megvalósítani, azt üzembe helyezni, illetve a gazdasági tevékenység megkezdését és folyamatos végzését a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 4.1. pont szerinti határidőn belül bejelenteni és mindezt a vonatkozó jogszabályi és szakmai szabályok szerinti engedélyekkel az Eladónak bizonyítani. Eladó jogosult a 4.1. pontban meghatározott határidőn belül bármikor ellenőrizni a Vevő beruházásának megvalósítását és a gazdasági tevékenység végzését, fenntartását.
- 4.3. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlant akkor tekintik beépítettnek, ha Vevő az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra tervezett felépítményre kiadott végleges (jogerős) használatbavételi engedélyt Eladónak bemutatja és másolatban átadja.
- 4.4. Felek a 4.1. pont szerinti Vevői kötelezettségek biztosítása érdekében az Eladó javára az 1.4. pontban megjelölt Ingatlan vásárlási célnak megfelelő gazdasági tevékenység megkezdési és folyamatos fenntartási kötelezettségének, illetve az Ingatlan beépítési kötelezettségének 4.1. pontban megjelölt határidejét követő 12 hónap végéig, azaz ..... napjáig terjedő időtartamra terjedően **visszavásárlási jogot** alapítanak, amelynek az Ingatlan egészére az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez Vevő jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul.
- 4.5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az általa tervezett beruházást nem valósítja meg a beépítési kötelezettség időtartama alatt és azt végleges (jogerős) használatbavételi engedéllyel Eladónak határidőben nem igazolja, vagy a gazdasági tevékenységét nem kezdi meg, illetve nem tartja fenn folyamatosan a 4.1. pont szerinti határidőben, úgy az Eladó a Vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával minden további feltétel nélkül gyakorolhatja a visszavásárlási jogát. Az Eladó a visszavásárlási jog gyakorlását az ingatlanügyi hatóság felé a jognyilatkozat Vevő részére történő megküldését a postai feladást igazoló tértivevény eredeti és a megküldött levél másolati példányával igazolni köteles. A visszavásárlási vételár az Ingatlan jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételára, melyet a visszavásárlási jog gyakorlása esetén Eladó a Vevő részére mint visszavásárlási árat megfizetni (visszafizetni) köteles.
- 4.6. A visszavásárlási jog gyakorlásával egyidejűleg Eladó jogosult az Ingatlant birtokba venni, mellyel kapcsolatban Vevő a birtokvédelem jogáról jelen okirat aláírásával kifejezetten lemond.
- 4.7. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása feltételének bekövetkezése esetén tárgyalások útján okiratban próbálják meg rendezni a Vevő által addig végzett beruházások elszámolását, azonban a beruházások elszámolására vonatkozó megállapodás létrejötte nem feltétele a visszavásárlási jog gyakorlásának.

- 4.8. A beépítési kötelezettség Vevő általi teljesítése és igazolása, valamint a gazdasági tevékenység igazolt megkezdése és igazolt fenntartása esetén az Eladó visszavásárlási joga a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elenyészik, és erre az esetre kötelezettséget vállal az Eladó, hogy hozzájárul a visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.
- 4.9. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a beépítési kötelezettség, illetve a gazdasági tevékenység folyamatos fenntartási kötelezettségének időtartama alatt semmilyen jogcímen nem ruházhatja át, sem természetes személyre, sem jogi személyre. Amennyiben a beépítési kötelezettség, illetve a gazdasági tevékenység végzési kötelezettségnek a teljesítése előtt Vevő az Ingatlan tulajdonjogát a beépítési kötelezettségre, illetve a gazdasági tevékenység végzési kötelezettségre nyitva álló határidőn belül át kívánja ruházni harmadik személyre, azt csak a beépítési kötelezettséggel, illetve a gazdasági tevékenység végzésének kötelezettségével együtt az Eladó előzetes írásbeli hozzájárulásával teheti meg azzal, hogy ebben az esetben Vevő az Eladó javára az Ingatlan bruttó vételára **20 %-ának** megfelelő **meghiúsulási kötbér** megfizetésére köteles az Eladó hozzájáruló nyilatkozatának kézhezvételét vagy ennek hiányában a tulajdonjog átruházását követő 15 napon belül.

#### **Szavatosság:**

- 5.1. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan – az 1.6. pont szerinti, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terheken kívül - **per-, teher-, igénymentes, melyért teljes szavatosságot vállal.**
- 5.2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmilyen jogcímen használati joga, vagy egyéb jogosultsága nem áll fenn, amely Vevő tulajdonszerzését vagy az Ingatlan használatát kizárná vagy korlátozná, továbbá az Ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher, jog vagy kötelezettség nem terheli, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármilyen jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.
- 5.3. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant nem fogja terhelni birtokbaadásakor semmilyen közüzemi költségtervezés. Amennyiben a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik.
- 5.4. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állapotáról teljes körű tájékoztatást adott Vevő részére, általa az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen információ, adat nem került eltitkolásra, elhallgatásra, az Ingatlannak rejtett hibája nincs, ilyenek általa eltakarásra nem kerültek.
- 5.5. Eladó szavatolja továbbá, hogy az Eladó és az Eladó jelen szerződést aláíró képviselője rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással. Eladó szavatolja, hogy Eladó tulajdonosának döntéshozó testülete – Abony Város Önkormányzat - a .....-i ülésén a ..... számú határozatával döntött az Ingatlan jelen szerződésben foglalt értékesítéséről és felhatalmazást adott az Eladó képviselőjének eljáró polgármesternek a jelen szerződés aláírására. A jelen pontban hivatkozott Képviselő-testületi határozat a szerződés 4. sz. mellékletét képezi.
- 5.6. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlant sem köztartozás és sem más lejárt esedékességű tartozás nem terheli, az Ingatlant harmadik személynek biztosítékul nem adta, fedezetül fel nem ajánlotta. Eladó szavatolja, hogy sem

környezetszennyezés, sem ingatlan-nyilvántartáson kívüli egyéb, az Ingatlan hasznosítását korlátozó teher nincs az Ingatlanon.

- 5.7. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanon környezeti károsodást nem okozott, szavatol azért, hogy más eredetű környezeti szennyeződés létéről nincs tudomása, az Ingatlanon ilyenek általa eltakarásra sem kerültek.

#### **Birtokbaadás:**

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül lép, mely birtokbaadásról Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Vevő az Ingatlan birtokbaadását megelőzően az Ingatlanon semmilyen beruházást, munkálatot nem végezhet az Eladó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. Eladó a birtokbaadásról készült jegyzőkönyv aláírásával ruházza át az Ingatlan birtokát Vevőre.
- 6.2. Mindazon költség, amely az Ingatlannal kapcsolatban a birtokbaadás napjáig merült fel az Eladót, ezt követően a Vevőt terheli.
- 6.3. Vevő a birtokbavétel időpontjától kezdődően jogosult szedni az Ingatlan hasznait, illetőleg köteles viselni annak terheit.
- 6.4. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan telekhatárát az Eladó saját költségére köteles kijelölni és a kitézési vázrajzot Vevő részére átadni az Ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg.

#### **A közművekkel kapcsolatos megállapodások:**

- 7.1. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan az alábbi közművekkel rendelkezik – részben már kiépítve, részben csak a rákötés lehetőségét biztosítva:
- Gáz közművezeték
  - Kommunális vízvezeték
  - Kommunális szennyvízvezeték
  - Elektromos energia
  - Csapadékvíz elvezetés
  - Aszfalt burkolatú út
- 7.2. Az Eladó kijelenti, a Vevő pedig tudomásul veszi, hogy a közművek az Ingatlan telekhatárán kívül találhatóak. Vevő tudomásul veszi, hogy a közművekre való rácsatlakozásra a teljes vételár megfizetését megelőzően kizárólag az Eladó előzetes írásbeli jóváhagyása esetén jogosult. Vevő kijelenti, hogy a közműszolgáltatások csatlakozási lehetőségeit és költségeit a szerződéskötést megelőzően megvizsgálta, illetve annak elmulasztásából eredő kockázat, illetve többlet költség Vevőt terheli.
- 7.3. Szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő közmű vezetésekre történő rácsatlakozás ellenértékét az Eladó tájékoztatása szerint vagy közvetlenül az Eladónak vagy az adott közműszolgáltatónak a Vevő által igényelt mennyiséghez (kapacitáshoz) igazodó és a közműszolgáltató által alkalmazott díjszabás szerinti csatlakozási díjat a közműre történő rácsatlakozást megelőzően köteles megfizetni.
- 7.4. Az Üzleti Parkon belül megépített, közforgalom elől el nem zárt magánút használatának, valamint a magánúton és a hozzá kapcsolódóan kialakított parkolók közvilágításának a magánút takarításának, karbantartásának, a hó eltakarításnak, síkosság mentesítésnek, az adásvétel tárgyát nem képező területeken a zöldterület gondozási feladatok, csapadékvíz elvezető árok tisztítása, karbantartása tárgyában és

ezen szolgáltatások díjainak fizetésére vonatkozóan Vevő jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg köteles szerződést kötni az Üzleti Park üzemeltetőjével és a szerződés egy példányát átadni Eladó részére.

#### **Egyéb rendelkezések:**

- 8.1. Eladó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (1) bekezdése alapján önálló jogi személyiséggel rendelkező magyarországi helyi önkormányzat, elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képessége korlátozva nincs, jelen okirat aláírására a képviselőjében eljáró polgármester *önállóan* jogosult.
- 8.2. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, ellene csőd, felszámolási vagy végelszámolási eljárás nincs folyamatban, a társaságot képviselő ügyvezető okirat aláírására és a társaság képviselőjére önálló cégjegyzési joggal jogosult, a társaság részéről az okirat aláírásra felhatalmazással rendelkezik. Jelen szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.
- 8.3. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) 36.§ (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségeknek megfelelően Eladó és Vevő által bemutatott cégazonosító (cégvonat és aláírási címpéldány) és képviselőjüket eljáró személyek személyazonosító igazolványai és lakcímet igazoló hatósági igazolványai alapján kerültek felvételre. A Felek képviselőjüket eljáró személyek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen adásvételi szerződés megkötésekor a saját, illetve az általuk képviselt jogi személy nevében járnak el. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Feleket, valamint a képviselőjüket eljáró személyeket azonosító okmányaik alapján azonosította. A Felek és a képviselőjüket eljáró személyek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze, személyes adataikat jelen jogüggyellett kapcsolatban kezelje.
- 8.4. Szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan az okiratkészítéssel, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerülő költségeket, valamint a visszerthes vagyonszerzési illetéket a Vevő viseli. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj az Ingatlan vételárának 1 %-a + ÁFA, mely az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes.
- 8.5. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet, **ifj. dr. Tóta Áront** (DR. TÓTA Ügyvédi Iroda, székhely: 5000 Szolnok, Baross út 2., kamarai nyilvántartási szám: 09-013585, igazolványszám: Ü-102379, kamarai névjegyzéki sorszám: 347., KASZ-azonosító: 36059356), hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt képviselőjüket eljárjon.  
Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
- 8.6. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt jogüggyellett a jelen okiratban rögzített formában kívánják egymással megkötni és a szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá.

- 8.7. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, a jelen szerződést mindennemű kényszer, illetve fenyegetés, vagy egyéb kényszerítő körülmény, illetve befolyás nélkül írják alá.
- 8.8. Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomásul vették az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen jogügylettel összefüggésben adott tájékoztatását a visszterhes vagyonszerzési illetékfizetési, bevallási kötelezettségről azzal, hogy az eljáró ügyvédnek adott megbízás kizárólag az okirat készítésére, ellenjegyzésére és a Felek ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőletére vonatkozik.
- 8.9. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban békés úton, közös megegyezéssel kívánják rendezni. Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő jogviták tekintetében a pertárgy értékétől függően a Szolnoki Járásbíróság vagy a Szolnoki Törvényszék illetékességét ismerik el.
- 8.10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
- 8.11. Jelen szerződés csak írásban módosítható, egészíthető ki, a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok írásban tehetők meg érvényesen, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, közölt nyilatkozat érvénytelen.
- 8.12. Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos értesítéseket egymásnak a szerződésben szereplő címére kötelesek megküldeni. Felek a címváltozásokról egymást szintén e pontnak megfelelő módon köteles értesíteni.  
Az értesítést a következők szerint kötelesek a felek kézbesítettnek tekinteni:
- személyes kézbesítés esetén, annak átvételekor
  - postai kézbesítés esetén tértivevény szerint,
  - tértivevény hiányában a feladást követő 5. munkanapon (a feladás igazolása mellett), feltéve, hogy a küldemény a címzettől nem kereste jelzéssel érkezett vissza.

Jelen ... oldalból álló okiratot Felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag ... példányban írták alá, melyből Felek személyenként ...-... eredeti példány átvételét aláírásukkal elismerik.

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet Tulajdoni lap
2. sz. melléklet Térképmásolat
3. sz. melléklet Beépítési előírás
4. sz. melléklet Önkormányzat Képviselő-testületi határozata

Kelt: Abony, .....

.....  
**Abony Város Önkormányzata**

Eladó

képv.: Petó Zsolt polgármester

.....  
Vevő

képv.: .....

Ellenjegyzem:

Abony, ..... napján

KASZ-azonosító: 36059356

.....



**ifj. dr. Tóta Áron**  
ügyvéd  
DR. TÓTA Ügyvédi Iroda  
5000 Szolnok, Baross út 2.