

Dr. Bali Papp Rita

ügyvéd

Iroda: 8640 Fonyód, Szent István u. 14.

Tel./fax: 06/85-361-059; 06/30-989-4506

e-mail: drbalipapprita@gmail.com



ADÁSVÉTELI. ÉS JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Tamási Dalma Eszter születési neve: ... Dalma Eszter (szül.:, anyja neve: Melles Eszter Ilona, személyazonosító jele:, adóazonosító jele:)
..... szám alatti lakos – mint **Eladó**,

másrészről:

Fonyód Város Önkormányzata (8640 Fonyód, Fő u. 19., törzsszáma: 731409 statisztikai számjele: 15731405-8411-321-14, adószáma: 15731405-2-14) képviseli: Hidvégi József polgármester – mint **Vevő** között az alábbiak szerint

1./ AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1.Szerződő felek megállapítják, hogy a **fonyódi 10245/2. helyrajzi szám** alatt felvett „üzem” megjelölésű, 6378 m² területű, természetben 8640 Fonyód, Gáz utcában található belterületi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) az Eladó kizárólagos tulajdonában áll.
- 1.2.Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig Fonyód Város Önkormányzat Polgármesterének/2020.(XII.17.) számú polgármesteri határozata alapján megvásárolja az 1.1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 63.820.000,-Ft, azaz: Hatvanhárommillió-nyolcszázhuszezer forint vételárért. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan használaton kívüli felépítmény, amely leromlott állapotú, felújításra szoruló állapotban van.

2./ A VÉTELÁR ÉS KIFIZETÉSE

- 2.1.Szerződő felek az ingatlan 1.2. pontjában meghatározott vételárának megfizetési módjáról az alábbiak szerint állapodnak meg:
- 2.1.2. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő nyolc napon belül az ingatlan vételárából 6.382.000,-Ft, azaz Hatmillió-háromszáznolcvankétezer forint vételárrészletet foglaló jogcímén az Eladó vezetett számú bankszámlájára történő átutalással megfizet. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jelentését ismerik: a jogügylet szerződésszerű lebonyolítása esetén a foglaló a vételár részét képezi. A teljesítés megíiusulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
- 2.1.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlan vételárból fennmaradó 57.438.000,-Ft, azaz Ötvenhétmillió-négyszázharmincnyolcezer forint vételárhátralékot öt év alatt, évente egyenlő vételárrészletek megfizetésével jogosult teljesíteni. Az évente fizetendő vételárrészletek összege 11.487.600,-Ft, azaz Tizenegymillió-négyszáznolcvanhétezer-hatszáz forint. Az éves törlesztő részletek minden év március 31. napjáig esedékesek. Az első vételárrészlet esedékességi ideje: 2021. március 31. napja; az utolsó vételárrészlet esedékességi ideje: 2025. március 31. napja, mely időpont egyúttal a vételár kiegyenlítésének határideje. A vételárrészleteket a Vevő az Eladónak a jelen szerződés 2.1.2. pontjában megjelölt bankszámlájára történő átutalással köteles teljesíteni.

Tamási Dalma Eszter
eladó

Fonyód Város Önkormányzata
vevő

Dr. Bali Papp Rita
ügyvéd

- 2.2. Az Eladó a vételárhátralék után késedelmi kamatot nem számít fel, azonban ha a Vevő a törlesztőrészek megfizetésével késedelembe esik, úgy a késedelem időtartamára a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni.
- 2.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő jogosult előteljesítésre, azaz a vételár összegét részben vagy egészben lejárat előtt is megfizetheti.
- 2.4. Felek megállapodnak abban, hogy ha a Vevő bármely részlet megfizetésével késedelembe esik, úgy az Eladó a Vevőt írásban felszólítja a teljesítésre nyolc nap póthatáridő tűzésével. Eladó kiköti magának a részletfizetési kedvezmény megvonásának jogát arra az esetre, ha az általa biztosított póthatáridő is eredménytelenül telik el. Eladó a részletfizetés megvonásának jogát a Vevőhöz írásban intézett egyoldalú jognyilatkozattal gyakorolja. Ebben az esetben a teljes vételárhátralék egy összegben esedékessé válik.

3./ BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlan birtokbavételére a foglalo (2.1.2. pont) megfizetésével jogosulttá válik. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan birtokát a foglalonak a bankszámláján történő jóváírását követően nyolc napon belül megtekintett állapotban és minőségben átruházza a Vevőre. Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
- 3.2. Felek rögzítik, hogy az ingatlanra az áram-, vízközmű be van vezetve, az ingatlan önálló közüzemi mérőórákkal rendelkezik. Szerződő felek a közüzemi díjakat a birtokátruházás során feljegyzett mérőóraállás szerint viselik. Eladó szavatolja, hogy az ingatlant közüzemi díjtartozás, köztartozás, illetve egyéb tartozás a birtokba adáskor nem fogja terhelni. Ennek igazolására a birtokba adással egyidejűleg kerül sor.
- 3.1. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan semmilyen szervezet székhelyeként, telephelyeként nincs nyilvántartva, és harmadik személynek az ingatlanra vonatkozóan sem bérleti, sem más olyan használati joga nem áll fenn, amely a Vevő birtoklását, használatát korlátozná vagy akadályozná.

4./ SZAVATOSSÁG

- 4.1. Az Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza. Az Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan per-, igény- és tehermentesen kerül a Vevő tulajdonába.
- 4.2. Eladó nyilatkozik, hogy nyilatkozik, hogy az ingatlannak a jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott jellemzőkön kívül nincs tudomása az ingatlan olyan hibájáról, lényeges tulajdonságáról, amely megtekintéssel nem tapasztalható. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant részletesen megtekintett, ismert állapotban vásárolja meg, az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

5./ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 5.1. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés alapján a Vevő az ingatlan kizárólagos tulajdonjogát adásvétel jogcímén szerzi meg. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyerjen.

Tamási Dalma Eszter
eladó

Fonyód Város Önkormányzata
vevő

Dr. Bali Papp Rita
ügyvéd

- 5.2. Felek megállapodnak abban, hogy az. 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan a 2.1.2. pontban meghatározott 57.438.000,-Ft (Ötvenhétmillió-négyszázharmincnolcezer forint) vételárhátralék és járuléai, valamint a jelzálogjog érvényesítésével felmerülő igazolt költségek – ide értve a per- és végrehajtási költségeket is - biztosítására első ranghelyű jelzálogjogot alapítanak az Eladó javára. Amennyiben a Vevő a 2.1.2. pont szerinti fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, az Eladó jogosult a zálogtárgyból kielégíteni követelését.
- 5.3. A Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az Eladó, mint zálogjogosult javára az egész ingatlanra vonatkozóan 57.438.000,-Ft (Ötvenhétmillió-négyszázharmincnolcezer forint) tőke és járuléai erejéig első ranghelyű jelzálogjog kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre.

6./ VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 6.1. Eladó nyilatkozik, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, aki személyazonosságát személyi okmányai bemutatásával igazolta. Vevő Magyarországon bejegyzett és törvényesen működő helyi önkormányzat.
- 6.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatosan felmerülő költségek a Vevőt terhelik.
- 6.3. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján az 1.1. pontban megjelölt ingatlanról energetikai tanúsítvány készült, melynek azonosító kódja: HET-00..... Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az energetikai tanúsítványt az Eladótól átvette.
- 6.4. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák Dr. Bali Papp Rita ügyvédet (8640 Fonyód, Szent István u. 14.) az adásvételi -és jelzálogjogot alapító szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá a Vevő meghatalmazza arra, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselőt teljes jogkörrel ellássa. Dr. Bali Papp Rita ügyvéd a megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadom.
- 6.5. Jelen adásvételi szerződés öt – egyenként három oldalból álló – példányban készült. Felek az szerződés egy-egy példányát a szerződés aláírásakor átvették, két példány ingatlan-nyilvántartási átvezetésre, egy példány pedig ügyvédi irattárba kerül.
- 6.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 6.7.. Szerződő felek jelen adásvételi -és jelzálogjogot alapító szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Fonyód, 2021. január napján

Tamási Dalma Eszter
eladó

Fonyód Város Önkormányzata vevő
(képviseli: Hidvégi József polgármester)

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. Bali Papp Rita ügyvéd
(KASZ: 36059109)

Fonyódon, 2021. január napján