# Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (képviselő Bartal Zoltán ügyvezető, székhely: 7100 Szekszárd, Bezerédj utca 2. Cégjegyzékszám: 17-09-001815 adószáma: 11283120-2-17, statisztikai számjel: 11283120-6820-113-17) tulajdonos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről [redacted] **Ferenc Béláné** [redacted] alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő, továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között az alulírott napon az alábbiak szerint:

**1.** Szerződő Felek megállapítják, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd által a TAKARNET rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap másolattal igazoltan Eladó tulajdonát képezi **a Szekszárd belterület 2564/12/A/3** helyrajzi szám alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett 18 m² területű, garázs megnevezésű, társasházi ingatlant a közös tulajdonból hozzátartozó 56/10000 eszmei hányaddal és az önálló ingatlanhoz tartozó az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel - mely ingatlan természetben a 7100 Szekszárd, Perczel Mór utca 1. – 1. emelet 3. ajtó szám alatt található.

**2.** Eladó eladja, vevő megveszi eladó tulajdonát képező **a Szekszárd belterület 2564/12/A/3** helyrajzi szám alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett 18 m² területű, garázs megnevezésű, társasházi ingatlant a közös tulajdonból hozzátartozó 56/10000 eszmei hányaddal és az önálló ingatlanhoz tartozó az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel - mely ingatlan természetben a 7100 Szekszárd, Perczel Mór utca 1. – 1. emelet 3. ajtó szám alatt található - a kölcsönösen kialkudott **3.779.528,- Ft + 1.020.473,- Ft ÁFA azaz Hárommillió-hétszázhetvenkilencezer-ötszázhuszonnyolc Forint + Egymillió-húszezer-négyszázhetvenhárom Forint általános forgalmi adó,** mindösszesen **bruttó 4.800.000,- Ft, azaz Négymillió- nyolcszázezer Forint** vételárért.

**3.** Szerződő Felek rögzítik, hogy vevő több mint 10 éve eladótól bérli a jelen szerződés 1.) pontjában nevesített ingatlant. Vevő 2022. december 15. napján kérelemmel fordult Eladóhoz a jelen szerződés 1.) pontjában nevesített ingatlan jelen szerződésben foglaltak szerinti adásvétele tárgyában. Vevő kérelmét a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. alapító tulajdonosa, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 68/2023 (III.30.) számú határozatával jóváhagyta és felhívta a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét az adásvételhez szükséges intézkedések megtételére.

**4.** Eladó az 1.-2. pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igény és szolgalommentességét szavatolják. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban közteher, közüzemi díj és egyéb tartozás nincs. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy más személyeknek az Ingatlannal kapcsolatban követelésük vagy igényük nincs és oda bejelentkezve senki nincs, továbbá az Ingatlant gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy egyéb szervezet nem jelölte meg és nem használja székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként.

**5.** Vevő az 2. pontban foglalt vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kiállított számla alapján a számla vevő általi kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül, egyösszegben átutalással teljesíti a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. Takarékbank Zrt-nél vezetett 50300154-15311698 számú számlájára. Eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Eladó feltétlen kötelezettséget vállal, arra, hogy a teljesítés tényéről, haladéktalanul, de legkésőbb a bankszámlán történő jóváírást követő munkanapon írásban értesíti jelen adásvételi szerződést szerkesztő ügyvédet. Írásbeli értesítésnek tekintendő az e-mailben, sms-ben történő értesítés is.

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft
eladó

[redacted]

Dr. Bodor Adrienn
ügyvéd

A teljes vételár Eladó részére történő rendelkezésre bocsájtásáról az Eladó és a Vevő kötelesek tájékoztatni az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Ügyvédet. Az Ügyvéd köteles az Eladó által tett, ügyvédi letétbe helyezett, Vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot a jelen szerződésben foglaltak szerint benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

**6.** Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonát képező **Szekszárd belterület 2564/12/A/3** helyrajzi szám alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett ingatlan vonatkozásában a **tulajdonjog [redacted] vevő** javára **1/1 arányban, adásvétel jogcímén** történő bejegyzésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatát dr. Bodor Adrienn egyéni ügyvéddel mint letéteményessel kötött letéti szerződése alapján letétbe helyezi, melynek megtörténtéről az eljáró ügyvéd letéti igazolást ad ki vevő részére.

Eljáró ügyvéd, mint letéteményes a letett hozzájáruló nyilatkozatot a letéti szerződésben foglaltak szerint a teljes vételár kifizetésének igazolását követően 2 munkanapon belül köteles az illetékes Földhivatalhoz benyújtani.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani.

**7.** Szerződő Felek kijelentik, hogy az eladó és a vevő között fennálló bérleti szerződésre való tekintettel vevő az ingatlan birtokában van.

**8.** Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.-2.) pontban körülírt ingatlanra **a tulajdonjogot 1/1 arányba[redacted] Ferenc Béláné vevő javára** - a teljes vételár kifizetésének igazolását követően - **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Szerződő felek kérik, hogy a bejegyzést a Földhivatal az Inytv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján az eladói bejegyzési engedély beérkezéséig függőben tartsa, maximum jelen adásvételi szerződés aláírását követő 6 hónapig.

Eladó a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Inytv. 39. § (3) bek. f.) pontjában foglaltak szerint az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja.

Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, eladó pedig kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft., mint eladó ügyvezetője kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkezik.

**9.** Amennyiben a jelen szerződés valamelyik rendelkezése, vagy rendelkezésének egy része érvénytelen, vagy végrehajthatatlan, úgy ez nem érinti a szerződés többi részének érvényességét. A felek kötelezik magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen, vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megfelel a helyettesítendő rendelkezés szellemének és céljának, ugyanez értelemszerűen érvényes a jelen szerződés esetleges hézagaira is.
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

**10.** Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendeletben foglaltak szerint energetikai tanúsítvány készítésére és átadására vonatkozó előírás nem áll fenn.

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft
eladó

[redacted]

Dr. Bodor Adrienn
ügyvéd

**11.** A felek kijelentik, hogy a jövedelemadó bejelentésével, kiszabásával, a hatósági becsérték alapján kiszabásra kerülő illeték és földhivatali bejegyzési illeték mértékével kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vették.

**12.** Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyi azonosságukról a személyi azonosító igazolványok ellenőrzésével meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját, illetve a tényleges tulajdonos nevében és érdekében járnak el. Felek kijelentik, hogy ezen okiratban szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje, továbbá ahhoz, hogy más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
Ügyfelek önként hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző személyi igazolványukról, lakcímkártyáikról, adókártyáikról másolatot készítsen.

A szerződéskötés költségeit vevő viseli, a tulajdonjog változással kapcsolatos költségek, beleértve a vagyonátruházási illetéket is vevőt terheli.

**13.** Az ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja az európai Általános Adatvédelmi Rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, illetve c) pontja. Az adatkezelés határideje az ingatlanra vonatkozó jog közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésétől számított tíz év, ezt követően az adatok törlésre kerülnek. Az érintettet, megilletik a GDPR 12-22. cikkében meghatározott jogok, így kérelmezheti a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, tájékoztatás nyújtását, a Hivatal által kezelt személyes adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, tiltakozhat a személyes adatainak kezelése ellen, valamint kérheti adatainak továbbítását (hordozhatóságát). Az érintett jogi igényeivel Magyarország területén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat, vagy dönthet úgy, hogy igényeit peres úton érvényesíti. A per elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. A per az érintett választása szerint az adatkezelő székhelye vagy az érintett lakóhelye előtti törvényszéken indítható meg.

**14.** Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltak a valós szerződési akaratukat tartalmazza, és a szerződés egyben tényvázlatul és meghatalmazásul is szolgál, melynek alapján felek jelen szerződés elkészítésével, és a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezettetésével megbízzák és meghatalmazzák dr. Bodor Adrienn szekszárdi ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. Ügyintéző ügyvéd meghatalmazása kizárólag az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletre vonatkozik, annak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó és az illeték kiszabására vonatkozó közigazgatási eljárásban történő képviselet. Felek kijelentik, hogy a Vevők által aláírt NAV adatlapot a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalnak.

**15.** Jelen szerződés négy számozott oldalból és hét egymással szó szerint megegyező példányban készült.

**16.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Ezen szerződést - mely egyben meghatalmazásul és tényvázlatul is szolgál - szerződő felek minden kényszertől és fenyegetéstől, megtévesztéstől mentesen teljes nyilatkozattételi és beszámítási

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft
eladó

[redacted]

Dr. Bodor Adrienn
ügyvéd

képességük birtokában, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták, a szerződés egy-egy példányát átvették.

**Szekszárd, 2023. április 28.**

SZEKSZÁRDI VAGYONKEZELŐ KFT. 7100 Szekszárd Béri Balogh Ádám út 2.

**Bartal Zoltán**
**ügyvezető**
**Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság**
**eladó**

[redacted]

**vevő**

**Ellenjegyzem:**
**Kasz. szám: 36081893**
**Szekszárd, 2023. április hó 28. napján**

Dr. Bodor Adrienn
egyéni ügyvéd
7100 Szekszárd, Arany J. u. 8. I/10.
Adószám: 58100811-1-37
KASZ szám: 36081893
Telefon: +36-30-7563-183

**dr. Bodor Adrienn**
**ügyvéd**

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft
eladó

Parrag Ferenc Béláné
vevő

Dr. Bodor Adrienn
ügyvéd