

szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: Eladó), másrészről Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth L. u. 2., (törzsszám: 730918, stat. számjel: 15730916-8411-321-13, adószám: 15730916-2-13), mint vevő (továbbiakban: Vevő) képviselőében Nagy János polgármester között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Szigetszentmiklós belterület 7032/5 hrsz.-ú, 724 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan. (A továbbiakban: Ingatlan.) Az ingatlan villany, víz, gáz és csatorna közművekkel ellátott, természetben Szigetszentmiklós, Csépi út 139. szám alatt található. Az ingatlant terheli a ELMŰ Hálózati Kft. javára 83 m² területre, valamint az ELMŰ Hálózati Kft. javára 33 m² területre bejegyzett vezetékjog.
- 2.) Szigetszentmiklós Város Önkormányzata a 161/2024. (V.23.) számú Képviselő-testületi Határozatával jóváhagyta az 1.) pontban megjelölt Ingatlan megvásárlását városfejlesztés céljára. Fentiek alapján Eladó tulajdonjogának fenntartásával eladja, Vevő pedig a fenti célra vételként megvásárolja az Ingatlant a felek által kölcsönösen elfogadott 37.650.000,- Ft azaz Harminchétmillió-hatszázötvenezer forint vételárért.
- 3.) Vevő az Ingatlan vételárát az alábbiak szerint egyenlíti ki:
- Vevő a jelen adásvételi szerződés teljes körű aláírását követő 15 napon belül megfizet Eladó [REDACTED] számú bankszámlára 37.650.000,- Ft azaz Harminchétmillió-hatszázötvenezer forint vételárát.
- 4.) Eladó – a vezetékjogok kivételével - szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, s azért, hogy az Ingatlant nem terheli olyan jog vagy kötelezettség, amely Vevő tulajdonszerzését vagy az Ingatlan zavartalan használatát akadályozná. Szavatol továbbá Eladó azért is, hogy a birtokba adáskor rögzített óraállásokig terjedő időszakra az ingatlant illető közműszámlákat maradéktalanul kiegyenlíti.
- 5.) Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant a szerződéskötés előtt megtekintette és azt e megtekintett állapotban vásárolja meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a 176/2008. sz. Korm. rendelet 1. § (2) b) pont szerint nem szükséges energetikai tanúsítvány készítése.
- 6.) Vevő legkésőbb a jelen szerződés szerinti vételár hiánytalan kiegyenlítését követő 90 napon belül, a szerződő felek által egyeztetett időpontban lép az Ingatlan birtokába, Eladó legkésőbb ezen időpontig köteles az Ingatlant Vevő birtokába adni. Felek a birtokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel, rögzítve az ingatlan és annak kulcsainak átadását, a közműórák számát, állását és a bármely fél által lényegesnek tartott körülményt. Eladó az ingatlan végleges birtokba adásáig is engedélyezi Vevő részére, hogy az ingatlan Csépi út felőli telekhatárán lévő kerítést Vevő saját költségén a Szabályozási Terv szerinti telekhatárra áthelyezze, és a Szabályozási Terv szerint érintett területen a növényzetet kiírta. Vevő az ingatlan végleges birtokba adásáig a felépítménybe nem léphet be, a telekingatlan további részeit nem használhatja.
- 7.) Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga a teljes vételárnak a 3. pontban felsoroltak szerinti hiánytalan megfizetését követően az ingatlan-nyilvántartásban Vevő javára vétel jogcímén feljegyzést nyerjen. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjogának a Vevőre történő átszállását engedélyező nyilatkozatát, az ún. bejegyzési engedélyt 6 eredeti példányban, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokirati formában, a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi, olyan letéti utasítással, hogy a letétkezelő ügyvéd a Bejegyzési Engedélyt a Vételár Eladó bankszámláján történő maradéktalan jóváírását követően adhatja ki Vevőnek A letétkezelő ügyvéd a letét kezeléséért sem Eladóval, sem Vevővel szemben külön díjazást nem számol fel.



- 8.) Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességgel rendelkeznek, aláírási joguk nem korlátozott, Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár. Vevő tudomásul veszi, hogy őt terheli mind a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség.
- 9.) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Uri József ügyvédet [REDACTED] a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.
- 10.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény – a továbbiakban: „Pmt.” - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.
- 11.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 12.) Jelen szerződés 10 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből 2 példány Eladót, 4 példány Vevőt, 4 példány pedig a közreműködő ügyvédet illeti meg.

A szerződést a felek elolvasták, tartalmát értelmezték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Szigetszentmiklós, 2024. május 27.	Szigetszentmiklós, 2024. május 27.
[REDACTED]	[REDACTED]
Eladó	Vevő
Molnár Józsefné	Szigetszentmiklós Város Önkormányzata
	képv.: Nagy János polgármester

Eladó aláírását ellenjegyzem: 2024. május 27. dr. Uri József ügyvéd KASZ: 36070798

Szigetszentmiklós, 2024. május 27.
Pénzügyi ellenjegyző:
[REDACTED]
mb. Pénzügyi Osztályvezető

A szerződést készítettem, Vevő aláírását ellenjegyzem: Szigetszentmiklós, 2024. 05. 27.
dr. Uri József ügyvéd [REDACTED] KASZ: 36070798

[REDACTED]

Adószám: 50596636-1-33