

SZIGETSZENTMIKLÓS POLGÁRMESTERI	
JÁTAL 11.	
Érkezett: 2023 DEC 11.	Mellékletek:

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nóvé Krisztina** (szül.:

szám alatti lakos, mint eladó és **Várad Alida** (szül.:

szám alatti lakos, mint eladó

(továbbiakban együtt: Eladók) 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) képviselőjében Nagy János polgármester között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Nóvé Krisztina 32/180, Várad Alida 64/180 arányú tulajdoni hányadát képezi a **Szigetszentmiklós, belterület 2580/1** hrsz.-ú, 824 m² alapterületű, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog 291 m² területre. Az Ingatlan természetben Szigetszentmiklós, Horgász u. 1/A. szám alatt található. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon szereplő lakóház és gazdasági épület részben lebontásra került.
- 2.) Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 352/2023 (XI. 30.) számú Önkormányzati Határozatával jóváhagyta az 1.) pontban megjelölt Ingatlan Eladók tulajdoni hányadát képező összesen 96/180 tulajdoni hányad megvásárlását. Fentiek alapján Eladók eladják Vevőnek a **Szigetszentmiklós, belterület 2580/1** hrsz.-ú, 824 m² alapterületű ingatlan összesen **96/180 tulajdoni hányadának** tulajdonjogát a kölcsönösen elfogadott **13.000.000,- Ft, azaz tizenhárommillió forint vételárért**, Vevő pedig megvásárolja a fenti, 96/180 tulajdoni hányad (továbbiakban: Ingatlanhányad) tulajdonjogát. A vételárból Nóvé Krisztinát 4.333.333,- Ft azaz négy- és háromszázharminchéromezer-háromszázharminchárom forint, Várad Alidát 8.666.667,- Ft azaz nyolc- és hatszázhatvanhatezer- hatszázhatvanhét forint illeti meg.
- 3.) Eladók kérik, hogy a neki járó vételárreszt Vevő az alábbi számlaszámokra utalja át, Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés teljes körű aláírásától számított 15 napon belül az Eladóknak járó vételárat átutalja az alábbi számlaszámokra:

Nóvé Krisztina	számú számla,
Várad Alida	számú számla.
- 4.) Eladók – az 1. pontban megjelölt vezetékjog kivételével - szavatolnak az Ingatlanhányadaik per-, teher- és igénymentességéért, s azért, hogy az Ingatlanhányadaikat nem terheli olyan jog vagy kötelezettség, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítésével egyidejűleg jogosult az Ingatlanhányadok birtokába lépni. Eladók a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a 2. pontban rögzített vételár hiánytalan kifizetését követően Vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelésük nincs.
- 5.) Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant a szerződéskötés előtt megtekintette, az Ingatlanhányadokat e megtekintett állapotban vásárolja meg. Vevő tudomásul veszi, hogy közötte és az ingatlan tulajdonostársai között tulajdonközösség jön létre.
- 6.) Felek rögzítik, hogy az Ingatlan további társtulajdonosai a jelen jogügylet tekintetében elővásárlási joggal rendelkeznek, ezért a jelen szerződés részükre megküldésre kerül azzal, hogy elővásárlási joguk gyakorlásáról 15 napon belül nyilatkozhatnak. Amennyiben valamely tulajdonostárs elővásárlási jogával élni kíván, a jelen szerződés közötte és Eladók között jön létre, ebben az esetben – amennyiben a vételár megfizetése Vevő részéről már megtörtént – az elővásárlási jog jogosultja a teljes vételárat a nyilatkozatának megtételétől számított 15 napon belül Vevőnek köteles megfizetni, melynek eredményeképp Eladók és Vevő úgy tekintik, hogy a jelen szerződés megszűnik, Eladók és Vevő között az elszámolás megtörtént.

.....
Nóvé Krisztina Eladó

.....
Várad Alida Eladó

dr. URJ JOZSEF ügyvéd
2310 Szigetszentmiklós,
Dankó utca 14.
Adószám: 30596636-133

.....
Vevő

- 7.) Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy Vevő javára a **Szigetszentmiklós 2580/1** hrsz-ú Ingatlan 96/180 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén a teljes vételár hiánytalan megfizetését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyerjen. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezik azon tulajdonjog bejegyzési engedélyüket, melyben hozzájárulnak, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban vétel jogcímén korlátozásmentesen bejegyzésre kerüljön. A fenti tulajdonjog bejegyzési engedély bármilyen felhasználására ellenjegyző ügyvéd csak a teljes vételár igazolt kiegyenlítését követően jogosult. Szerződő felek a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 6 hónapig kérik az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását.
- 8.) Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességgel rendelkeznek, Eladók kijelentik, hogy magyar állampolgárok. Vevő tudomásul veszi, hogy Őt terheli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség.
- 9.) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Uri József ügyvédet (2310 Szigetszentmiklós, Damjanich u. 14.) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, és a B400 adatlap aláírására, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.
- 10.) Felek meghatalmazzák az ellenjegyző ügyvédet, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében a hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen javítás nem minősül a jelen szerződés módosításának.
- 11.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. Jelen szerződés 10 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből 1-1 példány Eladókat, 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, 2023. december 06.	Szigetszentmiklós, 2023. december 06.
Nóvé Krisztina Eladó	Váradi Alida Eladó

Eladó aláírását ellenjegyzem: Szigetszentmiklós, 2023. december 06.
dr. Uri József ügyvéd, KASZ: 36070798

dr. URI JÓZSEF ügyvéd
2310 Szigetszentmiklós,
Damjanich utca 14.
Adószám: 505966361-33

Szigetszentmiklós, 2023. december „06.”	Szigetszentmiklós, 2023. december „06.”
..... Vevő	Pénzügyileg ellenjegyzem:
Szigetszentmiklós Város Önkormányzata képv.: Nagy János, polgármester Jobbágy Csilla

A szerződést készítettem, Vevő aláírását ellenjegyzem:
Szigetszentmiklós, 2023. december „06.”
dr. Uri József ügyvéd 2310 Szigetszentmiklós, Damjanich u. 14.
KASZ: 36070798

dr. URI JÓZSEF ügyvéd
2310 Szigetszentmiklós,
Damjanich utca 14.
Adószám: 505966361-33