ERCSI

ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE
2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601
e-mail: polghivatal@ercsi.hu

Ikt.sz.: /2015. ..... sz. melléklet
Készítette: Pénzügyi iroda
Véleményezi: Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság

E L Ő T E R J E S Z T É S
A Képviselő-testület 2015. április 28-i ülésére
a Sinatelepi Közösségi Ház kialakítására szolgáló ingatlan megvásárlásához készült ingatlan adásvételi szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2015. március 31-i képviselő-testületi ülésen döntés született az Ercsi-Sinatelep, Báró Sina György utca 7. szám alatti ingatlan megvásárlásáról. Az ingatlant Ercsi Város Önkormányzata a Sinatelepi Közösségi Ház kialakítása céljára vásárolja meg, az Önkormányzat 2015. évi költségvetésében a felhalmozási kiadások között, erre a célra elkülönített keret terhére, 4.600.000,-Ft vételár ellenében. A Képviselő-testület a 90/2015. (III.31.) Kt. sz.-ú határozatában felhatalmazta Győri Máté polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés előkészítésére.
Az Ercsi-Sinatelep, Báró Sina György utca 7. szám alatti ingatlan megvásárlásához készült adásvételi szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait az előterjesztés megvitatására.

Határozati javaslat:

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
…../2015 (IV.28.) Kt. sz. határozata
a Sinatelepi Közösségi Ház kialakítására szolgáló ingatlan megvásárlásához készült ingatlan adásvételi szerződésről

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Ercsi-Sinatelep, Báró Sina György utca 7. szám alatti ingatlan megvásárlásához készült adásvételi szerződés – e határozat melléklete szerinti – tartalmával egyetért.
A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés megkötésére, a vételár szerződés szerinti kifizetésére.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: 2015. április 30.

Ercsi, 2015. április 8.

Tisztelettel:

Győri Máté
polgármester

Ellenőrizte: Dr. Feik Csaba jegyző

Dr. Ákos Elek
ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Várkörút 7.
Tel.: 22/312-385 Fax: 22/329-794 Mobil: 20/9-271-651
E-mail: varkorut7@gmail.com

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

I. A SZERZŐDŐ FELEK

Amely létrejött egyrészről

Eladó neve:	**DZSUGÁN JÁNOS sz. Dzsugán János**
Születési ideje, helye:	Ercsi, 1954.05.20.
Lakóhelye:	8000 Székesfehérvár, Virág u. 37/B/5.
Személyi azonosító jele:	1-540520-1791
Adóazonosító jele:	8319151023

Eladó neve:	**KAISER KÁROLYNÉ sz. Dzsugán Gabriella**
Születési ideje, helye:	Dunaújváros, 1962. 01.06.
Lakóhelye:	2484 Agárd, Jókai tér 28.
Személyi azonosító jele:	2-620106-0549
Adóazonosító jele:	8347031142

a továbbiakban, mint eladók – másrészről

Vevő neve:	**Ercsi Város Önkormányzat**
Székhely:	2451 Ercsi, Fő u. 20.
KSH szám:	15727141-8411-321-07
Adószám:	15727141-2-07
Képviselője:	Győri Máté polgármester

a továbbiakban, mint vevők – között az alábbi feltételekkel az alulírott napon és helyen:

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók 4/16-4/16 tulajdonát képezi a Székesfehérvári Járási Földhivatal nyilvántartásában fellelhető alábbi ingatlan**:**

   Ercsi belterület 2755/2 hrsz. alatt bejegyzett, 1986 m^2 térmértékű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, mely természetben Ercsi Város belterületén lelhető fel.

   Az ingatlan jelen átruházással érintett 8/16 osztatlan tulajdoni hányadrésze per- teher- és igénymentes, elintézetlen széljegy nincs, amiért az Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállalnak.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy eladók az ingatlant – legkésőbb 2015.09.30. napjáig - a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek birtokba bocsátani, azaz kötelezettséget vállalnak arra, hogy a lekötött illetve a be nem kötött közművek tekintetében – saját költségen, a jelen szerződésben előírt határidőn belül - azok visszakötése illetve bekötése iránt a szükséges szolgáltatói, engedélyeztetési és kötelmi jogcselekményeket jelen okirat aláírásától számított 15 napon belül megteszik, melynek megtörténtét a vevők részére hitelt érdemlő módon igazolni kötelesek.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan azon osztatlan közös tulajdonosainak, kik nem alanyai jelen szerződésnek a Ptk. 5:81. § alapján elővásárlási joguk van a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben bármelyik elővásárlásra jogosult a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett élni kíván elővásárlási jogával s a vételárat a szerint az Eladók részére megfizeti, úgy a szerződés az Eladók s az elővásárlási jogosult között jön létre. Ez esetben az Eladók kötelesek elszámolni a Vevő felé az időközben átvett vételárrészletek összegével. Felek tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének elengedhetetlen feltétele, hogy az elővásárlásra jogosultak ezen joguk gyakorlására történő felhívása hitelt érdemlően igazolásra kerüljön.

III. ADÁSVÉTEL, VÉTELÁR, ELÁLLÁS

4. Eladók eladják, Vevő megtekintett állapotban megveszi a II.1.) pontban körülírt ingatlant **mindösszesen 4.600.000,- Ft. azaz Négymillió-hatszázezer forint** kölcsönösen és egybehangzóan kialkudott vételár fejében.

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő önkormányzat jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül 1.0000.000.- ft. azaz Egymillió forint összeget mint foglalót átutal az Eladók által alább megadott bankszámlaszámra…….

   A foglaló rendeltetéséről és jogi természetéről az eljáró ügyvéd a feleknek részletes tájékoztatást adott, így tisztában vannak azon ténnyel, hogy a szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni.

6. A vevő köteles 600.000.- ft. azaz Hatszázezer forint összegű első vételárrészlet megfizetésére, azon határnaptól számított 8 napon belül, amikor eladók a közművek visszakötése és bekötése iránti eljárásukat igazoló okiratot teljes terjedelemben, valamennyi szolgáltatóra vonatkozóan átadták

7. A vevő köteles a fennmaradó, egyben második vételárrészletet képező 3.000.000.- ft. azaz Hárommillió forint összegű második vételárrészlet megfizetésére legkésőbb 2015.09.30. napjáig – kizárólag az ingatlan szerződésszerű birtokba adásával egyidejűleg – azaz, ezen vevői kötelezettség az eladók ingatlan birtokba adására vonatkozó kötelezettséggel egyidejűleg terheli vevő önkormányzatot. Az ingatlan szerződésszerű birtokbaadása feltételezi a közműszolgáltatás teljes és rendeltetésszerű használatra alkalmas, hibátlan természetbeni állapotát, azaz vevő jelen szerződés kötelmi rendelése alapján szerződésszerűen megtagadhatja a második vételárrészlet teljesítését és az ingatlan birtokbavételét, amennyiben eladó a közműszolgáltatásra jelen okiratban előírt kötelezettségét nem, vagy nem teljes mértékben teljesítette.

8. Amennyiben Eladó a rendeltetésszerű használat tekintetében előírt kötelmi kötelezettségét a jelen szerződésben előírt határidőben nem teljesíti, illetve amennyiben vevő bármely vételárrészlet szerződésszerű teljesítésével késedelembe esne, úgy a feleket a szerződéstől való egyoldalú elállás joga illeti meg, azaz mely elállási joggal kizárólag az esedékességeket követően 15 nap elteltével – a másik félhez írásban intézett egyoldalú nyilatkozattal - élhetnek.

IV. INGATLAN- NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

9. Eladók jelen szerződéssel a II.1.) pontban körülírt ingatlan **tulajdonjoga** tekintetében feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy jelen jogügylet **Eladók tulajdonjogának fenntartása** mellett a Vevő nevére és javára az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXVI törvény – Inyttv – 17. § (1) bek. r/ pontja alapján az illetékes Földhivatalnál tulajdonjog fenntartásával történt eladás ténye feljegyzésre kerüljön. **Eladók kötelesek a bejegyzési engedély magánokirati formában történő kiállítására a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg.**

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az ingatlanba bejuthat, tervezési és beruházás előkészítés körében szükséges adminisztratív tevékenységhez szükséges bejárásokat megtarthatja. Szerződő felek a közüzemi díjak vonatkozásában fennálló kötelezettség tekintetében úgy állapodnak meg, hogy az a birtokba lépés időpontjától Vevőt terheli.

11. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog Vevő általi megszerzéséig illetve a birtokbaadásig az ingatlant semmilyen módon meg nem terheli, el nem idegeníti és arra senkinek semmilyen jogot nem enged.

12. Az ingatlannal kapcsolatos terhek a birtokbaadástól kezdődően terhelik a Vevőt.

13. Az Eladók tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan eladásából származó jövedelem adóköteles.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

15. Felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

16. Eladók és Vevő megbízzák Dr. Ákos Elek ügyvédet jelen szerződés megszerkesztésével, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselettel.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés akarat-kijelentéseiket helyesen tartalmazza, azt elolvasás és jogi értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt: Ercsiben, 2015……