

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről:

Összefogás Abaújlak-Szanticska Jövőjéért Alapítvány

(képv. eljár: **Pollák István Zoltán elnök**; statisztikai jelzőszám: 19331739-9499-569-05; adószám: 19331739-1-05; nyilvántartási szám: 05-01-0063974; 3815 Abaújlak, Völgy út 7. sz.)

mint eladó - a továbbiakban **Eladó**-, másrészről:

Abaújlak Község Önkormányzata

(képv. eljár: **Nagy Emilné alpolgármester**; statisztikai jelzőszám: 15547750-8411-321-05; adószám: 15547750-1-05; törzsszám: m15547750; 3815 Abaújlak, Fő u. 82. sz.),

mint vevő - a továbbiakban **Vevő** - az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Összefogás Abaújlak-Szanticska Jövőjéért Alapítvány** kizárólagos tulajdonát képezi az **Abaújlak** belterületén **67 hrsz.** alatt felvett, "**Lakóház, udvar**" megnevezésű, mindösszesen **1797 m²** térmértékű ingatlan. Az ingatlan természetben 3815 Abaújlak, Fő u. 30. sz. alatt található.

2./ Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant megtekintett és megismert állapotban, a rendeltetésszerű használathoz szükséges tartozékaival és felszerelési tárgyaival együtt a 26/2020. (VIII. 31.) képviselő-testületi határozatban megállapított **4.155.000,- Ft**, azaz **Négymillió-egyszázötvenötezer forint vételáron**, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Elhagyott ingatlanok közcélra való megvásárlása” -MFP-EIM/2020. pályázat (pályázati azonosító: 1005585438) keretében.

3./ A vételár megfizetésének módja:

A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a teljes vételárat, **4.155.000,- Ft**, azaz **Négymillió-egyszázötvenötezer forintot** a jelen szerződés aláírásának a napján megfizetésre került **Összefogás Abaújlak-Szanticska Jövőjéért Alapítvány** 10402726-00010712-00000005 számú bankszámlaszámára. Az Eladó a teljes vételár megfizetését jelen szerződés aláírásával elismerik.

4./ 4.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására **a jelen szerződés aláírásának a napján** kerül sor. Az Eladó a birtokbaadás napjáig az ingatlant visszatérés szándéka nélkül elhagyja. Az Eladó ezen időpontig a Vevő birtokába bocsátotja az ingatlant, a lakásban hagyva azokat a berendezéseket, felszereléseket, amelyek az ingatlan rendeltetésszerű használatát biztosítják. Az Eladó a birtokba bocsátáskor átadja a Vevőnek az ingatlan kulcsait.

4.2./ A szerződő felek az ingatlan átadás és átvétele során kölcsönösen összevetik az ingatlan megtekintéskori és átvételkori állapotát, valamint egyeztetik és írásban rögzítik az ingatlanon fellelhető közüzemi óraállásokat, valamint azokat a tényeket, amelyeket a Felek valamelyike a fontosnak tart. Az óraállások a továbbiakban az egymás közötti, és a közüzemi szolgáltatók felé irányuló elszámolás alapját képezik, továbbá kölcsönösen együttműködnek a közüzemi mérőórák átírásánál.

Összefogás Abaújlak-Szanticska Jövőjéért Alapítvány
képv. eljár: **Pollák István Zoltán elnök**

Abaújlak Község Önkormányzata
képv. eljár: **Nagy Emilné alpolgármester**

Ellenjegyzem:

BRATU ÜGYVÉD IRODA
Dr. Bratu Tamás Ügyvéd
3860 Encs, Petőfi út 62.
Tel: 30/ 9033224



4.3./ A szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás napjáig felmerülő közüzemi szolgáltatók irányában fennálló tartozások kiegyenlítése az Eladó kötelezettsége, a Vevő az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatosan ezt követően keletkező közüzemi díjak megfizetésére vállal kötelezettséget.

4.4./ A szerződő felek a birtokbaadást követő legkésőbb 15 napon belül a birtokbaadási jegyzőkönyvvel és az adásvételi szerződés egy példányával közösen, vagy meghatalmazás birtokában járnak el a közműszolgáltatóknál annak érdekében, hogy az Eladó a fennálló tartozásokat kiegyenlítse, és a Vevő nevére a mérőórák átírásra kerüljenek.

4.5./ A Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli a terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető. A költségek viselésének szempontjából azok felmerülésének időpontja az irányadó.

4.2./ A Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli a terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető. A költségek viselésének szempontjából azok felmerülésének időpontja az irányadó.

5./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, és azt azon állapotában elfogadja a szerződés teljesítéséeként.

6./ 6.1./ A szerződő felek rögzítik hogy az ingatlant 35494/2009.05.21. sz. alatt Abaújlak Község Önkormányzata (3815 Abaújlak, Fő utca 82. sz. alatti lakos) jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli.

6.2./ Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlan a fenteken túl per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások és egyéb közüzemi díjtartozások nem terhelik. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően nem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy szerződéskötési, elidegenítési, illetve tulajdonszerzési képességük nincs korlátozva.

8./ A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Földhivatal előtti képvisellel a Bratu Ügyvédi Irodát (dr. Bratu Tamás ügyvéd; 3860 Encs, Petőfi u. 62. sz.; kamarai azonosító szám: 36058073) bízják meg, amely megbízást dr. Bratu Tamás ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

9./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a **vételár teljes kiegyenlítésének a napján** a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban "a d á s v é t e l" jogcímen bejegyzésre kerüljön a tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

10./ A felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés elkészítésével járó költség, az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együttjáró költség a Vevőt terheli.


Összefogás Abaújlak-Szanticska Jövőjéért Alapítvány
képv. eljár: Pollák István Zoltán elnök


Abaújlak Község Önkormányzata
képv. eljár: Nagy Emilné alpolgármester



Ellenjegyzem:

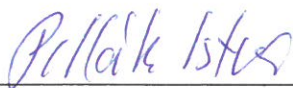

BRATU ÜGYVÉD IRODA
Dr. Bratu Tamás ügyvéd
3860 Encs, Petőfi út 62.
Tel: 30/9033224
KACZ-36058073

- 11./ A szerződő felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés aláírása előtt tájékoztatta a feleket, hogy a 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet 3. §. (3). bekezdése alapján ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás esetén a szerződés megkötését megelőzően az Eladónak energetikai tanúsítványt kell készíttetni és a Vevő részére átadni. A szerződő felek rögzítik, hogy a HET-01092188 számú energetikai tanúsítvány átadásra került.
- 12./ Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási, adó és illetékjogszabályokat részletesen ismerik, bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást különös tekintettel a B400 NAV adatlap kitöltésére, és földhivatalhoz történő benyújtásra tudomásul veszik.
- 13./ A szerződő felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”). 32. és 33. §-ban írt felhatalmazás alapján, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adatazonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasás után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Encsen, 2020. évi december hó 18. napján




Összefogás Abaújlak-Szanticska Jövőjéért Alapítvány
képv. eljár: **Pollák István Zoltán elnök**
- Eladó -



Abaújlak Község Önkormányzata
képv. eljár: **Nagy Emilné alpolgármester**
- Vevő -



Ellenjegyzem Encsen, 2020. évi december hó 18. napján


BRATU ÜGYVÉD IRODA
Dr. Bratu Tamás Ügyvéd
3860 Encs, Petőfi út 62.
Tel: 30/9033224
KASZ:36058073