



**CSABDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**H-2064 Csabdi, Szabadság u.44.**  
Tel: +36 (22)350-103 Fax: +36 (22) 350-656  
E-mail: pmh@csabdinnet.hu

**Csabdi Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
33/2021. (V. 11.) határozata**

**a Csabdi 373/22. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**

*Csabdi Község Önkormányzat Polgármestere - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint – a képviselő-testület hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozta:*

- 1) *A polgármester a Csabdi 373/22. hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlant bruttó 3.900.000,-Ft, azaz hárommillió-kilencszázezer forintos vételáron **Legendi Péter György** születési neve: **Legendi Péter György***

*és **Bálint Zsuzsanna Katalin**, születési neve: **Bálint Zsuzsanna Katalin***

*8220 Balatonalmádi, Galamb utca 24. szám alatti lakosok részére értékesíti.*

- 2) *Csabdi Község Önkormányzat Polgármestere az 1., pontban meghatározott, a határozat mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződést aláírásával látja el azzal, hogy az ügyvédi munkadíj a vevőket terheli.*

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Csabdi, 2021. május 11.

**Huszárovics Antal**  
polgármester



**Dr. Sisa András**  
jegyző





## Ingatlan adásvételi szerződés

melyet **Csabdi Község Önkormányzata** (székhelye: 2064 Csabdi, Szabadság utca 44., adóigazgatási azonosítószám: 15727646-2-07, törzsszáma: 727640, KSH szám: 15727646-8411-321-07, Bankszámlaszáma: OTP 11736020-15727646-00000000) eladó képviselőjében Huszárovics Antal polgármester (a továbbiakban: „**Eladó**”), valamint

**Legendi Péter György** születési neve: Legendi Péter György

alapító (a továbbiakban „**Vevő**”) és

**Bálint Zsuzsanna Katalin**, születési neve: Bálint Zsuzsanna Katalin

holtig tartó haszonélvezeti jogosult, vevő és haszonélvezeti jogosult mindketten 8220 Balatonalmádi, Galamb utca 24. szám alatti lakosok (a továbbiakban: „**Haszonélvezeti jogosult**”, együtt: „**Szerződő Felek**”), kötött az alábbi napon és helyen, illetve feltételek szerint:

1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Csabdi 373/22 hrsz alatt nyilvántartott, beleterületi, összesen 1025 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
2. A Szerződő Felek megállapítják és rögzítik, hogy az adásvételi szerződés aláírásának napján az ingatlan tulajdoni lapján széljegy, teher nem található, az Ingatlan tulajdoni lapja elintézetlen széljegyet, valamint annak III. része bejegyzést nem tartalmaz.
3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Csabdi Község Önkormányzat Képviselőtestülete [ ] Öh. számú határozatával az Ingatlan értékesítését engedélyezte, vételárát bruttó 3.900.000-Ft, azaz hárommillió-kilencszázezer-forint összegben állapította meg.
4. A Szerződő Felek megállapítják, hogy Csabdi Község Jegyzője kiállította igazolását arról, hogy az Ingatlan a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§. (1) és (2) bekezdésébe foglaltaknak megfelelően nem tartozik az Önkormányzat törzsvagyonába, azaz forgalomképes.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő 1/1 arányban megveszi az Ingatlant, megtekintett, megismert és tehermentes állapotban Csabdi Község Önkormányzata Képviselő Testülete [ ] Öh számú határozatának megfelelően bruttó 3.900.000-Ft, azaz hárommillió-kilencszázezer- forint vételárért (a továbbiakban: „**Vételár**”).
6. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vételár kialakításánál tekintettel voltak arra, hogy az Ingatlanon közmű nem található.
7. A felek kijelentik, hogy a Vételár megállapításánál figyelembe vették az Ingatlan fekvését és állapotát, így kölcsönösen kijelentik, hogy erre tekintettel a Vételárat reális összegűnek tekintik.
8. A Szerződő Felek a Vételár kifizetésével kapcsolatosan megállapodnak, hogy a Vevő a teljes vételárat legkésőbb 2021.05.31 napjáig fizeti meg banki átutalással az Eladó nevében OTP Banknál vezetett 11736020-15727646-00000000 számú bankszámlára.



9. Az Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Az Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdése alapján az MNV ZRT elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatára nincs szükség.
10. Az Eladó kijelenti, hogy Csabdi Község Önkormányzat Képviselőtestülete [ ] Öh határozatával hozzájárult az adásvételi eljárás lefolytatásához és egyben felhatalmazta Csabdi Község Polgármesterét a változás ingatlannyilvántartási átvezetéséhez szükséges okiratok aláírására.
11. Az Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét és, hogy az Adásvételi Szerződés benyújtásával kapcsolatos földhivatali eljárás megindulásáig az Ingatlan vonatkozásban az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen széljegy, határozat, teher nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, illetve a Vevő teher- és korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozná. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomás.
12. Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő a teljes Vételár kifizetését követően az Ingatlan tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásba adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyeztesse. Eladó tulajdonjogát a teljes vételár bankszámláján történő jóváírásáig fenntartja.
13. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlannyilvántartási bejegyzésére alkalmas tulajdonjog átruházását tartalmazó, feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyét (bejegyzési engedély) az ezen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi, azzal, hogy a Vételár megfizetésének az Eladó által történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles az illetékes földhivatalba benyújtani. Ezen értesítés elmaradása esetén is köteles az ellenjegyző ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz benyújtani, ha a Vevő hitel érdemlően igazolta, hogy az Eladó részére átutalásra került az Adásvételi Szerződésben leírt módon a teljes Vételár.
14. Az eljáró ügyvéd az Adásvételi Szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a bejegyzési engedélyt letétbe vette és kötelezettséget vállal arra, hogy a letétbe vett tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes Vételár kifizetését követő 2 munkanapon belül benyújtja a földhivatalnak.
15. A felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidőben adja a Vevő birtokába. A birtokba adás napjáig az Eladó, azt követően a Vevő húzza az Ingatlan hasznait és viseli terheit. A kárveszély a birtokba adással száll át a Vevőre.
16. Vevő, úgysis, mint haszonélvezetet alapító és haszonélvezeti jogosult megállapodnak abban, hogy az adásvételt követően holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítanak az Ingatlanra a Haszonélvezeti Jogosult javára. Tekintettel arra, hogy a Vevő, mint haszonélvezeti jogot alapító és Haszonélvezeti Jogosult házastársak a haszonélvezeti jog alapítása az illeték törvény alapján illetékmentes.
17. Vevő, úgysis, mint haszonélvezetet alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a földhivatal az Ingatlant terhelő holtig tartó haszonélvezeti jogot, ingyenes haszonélvezet alapítása jogcímén, a tulajdonjogának bejegyzését követően, azzal egy eljárásban bejegyezze.
18. A Szerződő Felek közösen kérik a földhivataltól, hogy az Adásvételi Szerződés alapján az Ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén a Vevő javára 1/1 arányban, az Ingatlant terhelő holtig tartó haszonélvezeti jogot a Haszonélvezeti Jogosult javára ezzel egy eljárásban jegyezze be.
19. A Szerződő Felek közösen kérik, hogy a földhivatal ezen beadványuk elintézését az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A. §. (1) b) pontja alapján az Eladó által kiadott bejegyzési engedély becsatolásáig, de legfeljebb hat (6) hónapig tartsa függőben.



20. Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni az illetékekről szóló 1990.évi XCIII törvény 26.§.(1) a) pontjába foglalt kedvezményt és vállalja, hogy 4 éven belül lakóházat épít az Ingatlanon. Ezen szerződéssel összefüggésben felmerült költségeket – ideértve az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését – és a vagyonszerzési illetéket a Vevő viseli.
21. A Vevő és hasznélvezeti jogosult cselekvőképes magyar állampolgárok, cselekvőképességüket sem bírósági ítélet, sem más határozat nem korlátozza és nem zárja ki, ingatlan elidegenítési-, illetve szerzési képességüket a hatályos magyar jogszabályok nem zárják ki, és nem is korlátozzák.
22. Az Eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv hatálya alá tartozó települési önkormányzat, képviselője a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint saját rendeletei és szabályzatai szerint jogosult ezen szerződés megkötésére. Huszárovics Antal polgármester kijelenti és szavatolja, hogy ezen szerződés aláírására megfelelő felhatalmazással rendelkezik, figyelemmel Csabdi Község Önkormányzat Képviselőtestülete [ ] Öh. számú határozatában foglaltakra is.
23. A felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella Ügyvéd ügyintézője mellett a Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Irodát (8220 Balatonalmádi, Töltés utca 4.) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlannyilvántartási eljárásban képviselőjük ellátásával, valamint azzal, hogy a Vevő helyett és nevében a NAV adatlapot aláírja. Az okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást ellenjegyzésével elfogadja.
24. A felek ezen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat ezen szerződés, illetve mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyet az ezen adásvételi szerződés eredményeképpen a Vevő tulajdonjogának az ingatlannyilvántartásban történő bejegyzése érdekében a hatályos jogszabályok alapján a személyes adatok kezelésére jogosultak. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában.
25. A felek ezen okirat aláírásával elismerik, hogy őket a szerződést készítő ügyvéd a hatályos adó- és illetékjogszabályokra kioktatta, kijelentik továbbá, hogy az ezen okiratba foglalt jognyilatkozataik teljes mértékben szerződéses akaratukat tartalmazzák, s így a szerződés aláírásával ezen okiratot ügyvédi tényállásul is elfogadják. Az ebben az adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Balatonalmádi, 2021.05.12.

Bálint Zsuzsanna Katalin hasznélvezeti jogosult

Legendi Péter György Vevő, hasznélvezetet  
alapító

Csabdi Község Önkormányzata, Eladó  
képviseletében Huszárovics Antal Polgármester

Ezen adásvételi szerződést készítette és ellenjegyezte dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella Ügyvéd (Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda, 8220 Balatonalmádi, Töltés u. 4., KASZ: 36069501).

Ellenjegyzem:

Balatonalmádi, 2021.05.12.

