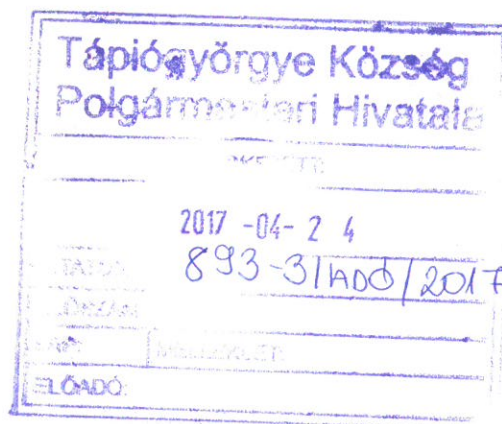


# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Szám:231/2017

amelyet egyrészről:

**gondnokolt Nagy István születési neve: Nagy István** (született: Tápiószele, 1948. 10. 09., anyja születési neve: Kalacsi Terézia, személyi száma: 1-481009-2249, személyazonosító igazolványa száma: 605297 JA, lakcímkártya száma: 492091 SL, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_) 2767 Tápiógyörgye, Csárda u. 26. szám alatti lakos, mint kizárólagos 1/1 tulajdoni illetőséget eladó cselekvőképességet kizáró gondnokság alatt álló gondnokolt

*helyette és nevében a Nagykáta Városi Gyámhivatal 5755-4/2006 számú jogerős határozattal kirendelt hivatásos gondnoka:*

**Szabó Jánosné születési neve: Kiss Ágnes** (született: Vác, 1962. 02. 08., anyja születési neve: Makkai Erzsébet) 2760 Nagykáta, Dózsa Gy. u. 2. szám alatti székhelyű hivatásos gondnoka (a továbbiakban: **Eladó**)

*másrészről:*

**Tápiógyörgye Község Önkormányzata** (székhelye: 2767 Tápiógyörgye, Szent István tér 1., adószáma: 15730772-2-13, statisztikai számjele: 15730772-8411-321-13), képviseli Varró István polgármester, mint 1/1 arányú tulajdonjogot vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között alulírott helyen, napon, az alábbi feltételekkel:

*Szerződő Felek ezennel hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket, statisztikai számjelüket a jelen szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melyekbe azok bevezetése Vevő tulajdonjogának bejegyztetése érdekében szükséges.*

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladó kizárólagos 1/1 arányú tehermentes tulajdonát képezi a természetben **2767 Tápiógyörgye, Csárda utca 26.** szám alatt lévő, **Tápiógyörgye 1576 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, **1438 m<sup>2</sup>** terület nagyságú, **kivett lakóház és udvar** megnevezésű **belterületi ingatlan**.

*Felek rögzítik, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett 285.000,- Ft azaz kettőszáznyolcvanötezer forint összegű csatrnaközmű érdekeltségi hozzájárulás terheli.*

2. **Eladó eladja, Vevő pedig az általa megtekintett, és jól ismert állapotban a 60/2017 (IV.10.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján megvásárolja** a fenti 1. pontban körülírt egész (1/1) ingatlant 1/1 tulajdoni arányban úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt mindösszesen **770.000 Ft**, azaz hétszázhetvenezer forint **vételárért**.

3. Felek a megállapodásuk alapján rögzítik, hogy Vevő a vételárat a **60/2017 (IV.10.) számú Képviselő-testületi Határozatban** rögzítettek szerint az alábbiak szerint fizeti meg:

Vevő az ingatlant terhelő és az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett csatorna érdekeltségi hozzájárulás teljes összegét azaz a 285.000,- Ft-ot azaz a kettőszáznyolcvanötezer forintot megfizeti egy összegben a szolgáltató felé, valamint Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó halála esetén Eladót illő módon eltemetteti a Tápiógyörgyei Önkormányzati temetőbe amelynek a temetési költségeit 300.000,- Ft azaz háromszázezer forint összeg erejéig vállalja, urnafal biztosításával, míg a fennmaradó 185.000,- Ft azaz egy száznyolcvanötezer forint vételárat készpénzben egy összegben fizeti meg Eladónak a Gyámhivatali jogerős jóváhagyó határozatban foglaltak szerint, a határozat átvételét követő 5 munkanapon belül.

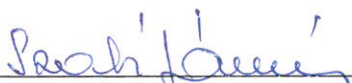
4. **Eladó az adásvétel tárgya ingatlannak az 1. pontban rögzített ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett terhét meghaladóan a per- igény, és tehermentességéért, valamint a tulajdonjog átjegyezhetőségéért szavatol.** Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant sem köztartozás, sem egyéb (pl. közüzemi, hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az



ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, zavartalan birtoklását korlátozná vagy akadályozná, beleértve a házassági, vagy élettársi tulajdonközösségi igényt is. Eladó kötelezettséget és szavatosságot vállal arra, hogy a teljes vételár kézhezvételéig az ingatlant semmilyen körülmények között meg nem terheli, és fedezetül sem adja.

5. **Felek megállapodása szerint, az ingatlan birtokba adása a Gyámhivatali jogerős jóváhagyó határozat átvételét követően a Vevő áktal teljesítendő vételárrész határozatban foglaltak szerint történő megfizetését követően esedékes.** Eladó az ingatlan birtokba adásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő az ingatlan közüzemi mérőóráit a nevére írassa. **Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza a Vevőt arra, hogy a birtokba adást követően az ingatlan közüzemi mérőóráit önállóan, az Eladó minden további közreműködése nélkül a nevére írassa.** Felek megállapodása alapján, amennyiben a jelen szerződésben rögzítettekkel ellentétben az ingatlan közüzemi tartozása lenne, azt az átíráskor Vevő megfizeti. Vevő a birtokba vétel napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit.
6. **Eladó a 3. pontban megjelölt fennmaradó 185.000,- Ft azaz egyszáznyolcvanötezer forint vételár megfizetésével egyidejűleg köteles olyan nyilatkozatot Vevőnek kiadni, miszerint feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra -adásvétel jogcímén- a kizárólagos 1/1 arányú és tehermentes tulajdonjogot a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék, és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogát töröljék.**
7. A szerződő felek - figyelemmel az Inyt 47/A. §-ának b.) alpontjában foglaltakra - megállapodnak abban, hogy az Eladó ún. tulajdonjog bejegyzési engedélyét – melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez – legkésőbb a jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított 6 (hat) hónapon belül az illetékes Földhivatalhoz benyújtják (**függőben tartás**). Ennek megtörténtéig **a Felek közösen kérik a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésnek függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését.**
8. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a függőben tartásra rendelkezésre álló 6 (hat) hónap eredménytelenül telik el (azaz a bejegyzési engedély az említett határidőn belül nem kerül az illetékes földhivatalhoz benyújtásra) és a Vevő nem igazolja a Földhivatalnál, hogy a teljes vételárat megfizette az Eladónak, Felek egybehangzóan már most kérik az illetékes Földhivatalt, hogy törölje a függőben tartást és szüntesse meg az ingatlan-nyilvántartási eljárást. Felek erre a nem várt esetre kötelezettséget vállalnak arra, hogy az addig teljesített szolgáltatásokkal elszámolnak egymással.
9. Eladó a jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezi aláírásával ellátva a Vevő javára szóló, tulajdonjog átjegyzéséhez történő hozzájárulásukat (bejegyzési engedélyt) azzal a feltétellel, hogy azt az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi letétből csak akkor adhatja ki, ha a 3. pontban megjelölt fennmaradó 185.000,- Ft azaz egyszáznyolcvanötezer forint vételárrész megfizetésre került a Gyámhivatal jogerős jóváhagyó határozat szerint. Okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzéséhez hozzájáruló, Eladó által aláírt nyilatkozatok (11 db) átvételét a jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri és nyugtázza és kötelezettséget vállal a jelen pontban foglaltak végrehajtására. A felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az Ingatlan tulajdonjoga akkor száll át az Eladról a Vevőre, ha a Vevő a teljes vételárat megfizette a jelen szerződésben rögzítettek szerint.
10. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rend. alapján, ellenérték fejében történő tulajdonjog átruházásakor a tulajdonos köteles un. „energetikai tanúsítvány” beszerzésére és a vevőnek történő átadására. Az energetikai tanúsítvány sorozatszáma: HET-\_\_\_\_\_, a lakóépület energetikai minőség szerinti besorolása: „\_\_\_\_\_”.
11. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást az illetékes földhivatalnál.
12. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a **jelen szerződés érvényességének a feltétele** az illetékes Gyámhivatalnak jogerős jóváhagyása.

**Gondnokolt Nagy István gondnoka** Szabó Jánosné hivatásos gondnok kötelezettséget és szavatosságot vállal arra, hogy a gyámhivatali határozatban foglaltak szerint jár el.

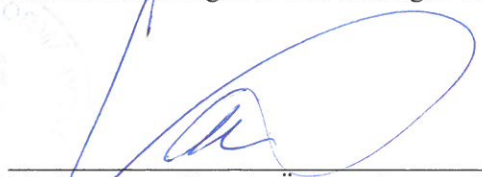


gondnokolt Nagy István Eladó

képviselőtében: Szabó Jánosné hivatásos gondnok

  
Dr. Gál János

Pest Megyei Ügyvédi Kamara VII/686  
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky u. 1. Fsz.4  
Asz.: 58557862-2-33  
Tel./Fax: 06(29)440-713; 06-30-950-7553



Tápiógyörgye Község Önkormányzata Vevő  
képviselőtében: Varró István polgármester



Az adásvétel a gondnokolt érdekében áll, mert az ingatlant nem tudja birtokolni, használni, valamint az ingatlannal kapcsolatos egyéb tevékenységeket sem tudja elvégezni, a gondnokolt készpénzvagyonnal nem rendelkezik ezért az ingatlan kapcsolatos terheket sem tudja viselni, jelenleg idősök otthonában él, ahol a részére folyósított nyugdíjbiztosítási ellátás is csak ezen idősök otthoni havi kiadásait és minimális zsebpénz szükségletét fedezi, gondnokolt a hozzátartozóival nem tartja a kapcsolatot, a gyermekeivel való kapcsolat már nagyon régen megromlott ezért az ingatlan eladásával a gondnokolt temettetése is rendezetté válna. Az ingatlan állaga folyamatosan romlik, értéke csökken, ezért annak értékesítése indokolt. Szerződő Felek meghatalmazzák Dr. Gál János okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a Gyámhivatali jóváhagyó határozat beszerzése érdekében az illetékes Gyámhivatal előtt őket képviselje, valamint a jelen szerződést változatlan formában jóváhagyó, ügydöntő határozat elleni fellebbezési jogáról is lemondjon.

Felek rögzítik, hogy a gyámhivatali jogerős jóváhagyó határozat átvételét követően egyik fél sem jogosult a jelen szerződéstől elállni vagy azt bármilyen módon megszüntetni.

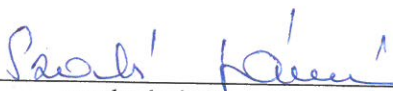
Felek rögzítik, hogy abban a nem várt esetben ha a Gyámhivatal a jelen szerződést nem hagyja jóvá akkor, a jogerős elutasító határozat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül a jelen szerződést felbontják és elszámolnak egymással.

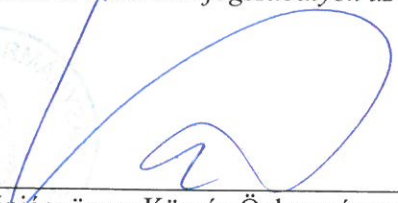
13. Eladó és Vevő képviselője kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, gondnokolt Nagy István kivételével cselekvőképes, magyar állampolgárok. Vevő képviselője kijelenti, hogy rendelkezik a jelen szerződés érvényes megkötéséhez szükséges felhatalmazással.
14. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Gál János (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 4. szám) ügyvédet bízzák meg, egyidejűleg meghatalmazzák a földhivatal és az illetékes Gyámhivatal előtti eljárásban való képviseletükre is, amely nem terjed ki a NAV vagy bármely más hatóság előtti képviseletre. Szerződő Felek kifejezetten kérik az eljárással kapcsolatban az összes hatóságot (illetékes Járási Földhivatal, NAV, stb.) hogy az iratokat a részükre kézbesítsék. **Felek már most lemondanak a Gyámhivatal jóváhagyó határozat elleni fellebbezési jogukról és kéri a határozat azonnali jogerősítését.**
15. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó, és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.
16. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes Adásvételi Szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Az így megkötött szerződés 11 db szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (Polgári Törvénykönyv) adásvételi szerződésre vonatkozó általános szerződési szabályok, továbbá az illetékre és a személyi jövedelemadóira vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Készült: Tápiógyörgyén, 2017. év április hónap 21. napján.

  
gondnokolt Nagy István Eladó  
képviseletében: Szabó Jánosné hivatásos gondnok

  
Tápiógyörgye Község Önkormányzata Vevő  
képviseletében: Varró István polgármester

A fenti Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyzem: Tápiógyörgyén, 2017. év április hónap 21. napján.

  
Dr. Gál János  
Pest Megyei Ügyvédi Kamara VII/686  
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky u. 1. Fsz.4.  
Asz.: 58557862-2-33  
Tel./Fax: 06(29)440-713; 06-30-950-7553

