



**SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404



E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek –

**a Sárospatak, Erdélyi János út 20. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog
gyakorlásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Gecséné Szabó Ilona, Fodor Petra, Fodor Máté 3950 Sárospatak, Erdélyi János út 20. szám alatti lakosok és Fodor Márk 3950 Sárospatak, Dózsa György u. 1. szám alatti lakosok mint ingatlantulajdonosok (eladók) meghatalmazottjaként Dr. Kiss Anita ügyvéd 2022. május 16. napján írásbeli kérelemmel fordult hivatalunkhoz, mely a következőket tartalmazza:

Fenti ingatlantulajdonosok értékesíteni kívánják a Sárospatak belterület 231 helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Erdélyi János út 20. szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlant, melyre a tulajdoni lap III/12. sorszámú bejegyzése szerint, a 36900/2002.07.10. számú határozat alapján Sárospatak Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

Az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

Fentiek alapján Sárospatak Város Önkormányzatának a harmadik személy által megtett ajánlat ismeretében nyilatkoznia kell arról, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával, azaz a harmadik személy által megtett ajánlattal azonos feltételek mellett az ingatlant meg kívánja-e vásárolni.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az elővásárlási jog érvényesítésével kapcsolatban dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2022. május 16.

Készítette: dr. Dobránszky Tímea
vezető-tanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gecséné Szabó Ilona, születési családi és utónév: Szabó Ilona

, mint eladó és Haszonélvezeti jog jogosult (a továbbiakban: **Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult**)

Fodor Petra, születési családi és utónév: Fodor Petra

, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 2.**)

Fodor Márk, születési családi és utónév: Fodor Márk

, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 3.**)

Fodor Máté, születési családi és utónév: Fodor Máté

, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 4.**), együttesen, mint eladók (a továbbiakban együttesen: **Eladók**)

valamint

Balogh Bálintné, születési családi és utónév: Csáková Magdolna

, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1) Szerződő felek rögzítik, hogy Gecséné Szabó Ilona Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult 3/12 arányú, Eladó 2. 1/12 arányú, Eladó 3. 1/12 arányú, Eladó 4. 1/12 arányú, valamint Timkó István (lakcím: 3950 Sárospatak, Erdélyi János utca 20.) 6/12 arányú tulajdonosa a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által **Sárospatak** tulajdoni lapon **231 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 3950 Sárospatak, Erdélyi János út 20. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű, 643 m² alapterületű, belterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

1.1 A tulajdoni lap III/12. sorszámu bejegyzései szerint a 36900/2002.07.10. számú határozattal elővásárlási jog 1998.01.01-ei hatállyal van bejegyezve Sárospatak Város Önkormányzata (3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.) jogosult javára.

1.2 A tulajdoni lap III/17. sorszámu bejegyzése szerint a 31761/2012.02.21. számú határozattal vezetékgig van bejegyezve az MVM Émász Áramhálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.) jogosult javára. A VMM-483/2011. engedélyszámú (20297) Sárospatak, 0,4 kV-os 2.sz. vezetérendszer az ingatlan területéből 97 m²-t érint.

1.3 A tulajdoni lap III/20. sorszámu bejegyzése szerint a 30378/2016/2015.11.30. számú határozattal szolgalmi jog, vízvezetési szolgalmi jog az ingatlan 27 m² nagyságú területére van bejegyezve Sárospatak Város Önkormányzata (3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.) jogosult javára.

Gecséné Szabó Ilona

Gecséné Szabó Ilona Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult

Fodor Márk

Fodor Márk Eladó 3.

Fodor Máté
Fodor Máté Eladó 4.

Fodor Petra

Fodor Petra Eladó 2.

Balogh Bálintné
Balogh Bálintné Vevő

Alulírott dr. Kiss Anita ügyvéd (KASZ: 36063078) az okiratot szerkesztettem és ellenjegyeztem Sárospatakon, 2022. év május hó 13. napján:

Dr. Kiss Anita ügyvéd
3950 Sárospatak, Dózsa Gy. u. 112
VAT 10522078

- 1.4 A tulajdoni lap III/21-22. sorszámú bejegyzése szerint a 300406/2/2020.03.09. számú határozattal Eladók összesen 6/12 arányú tulajdoni illetőségére jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve 2.000.000.-Ft azaz Kettőmillió forint és járulékaik erejéig az OTP Jelzálogbank Rt. (1051 Budapest, Deák Ferenc utca 7-9.) jogosult javára.
- 1.5 A tulajdoni lap III/23. sorszámú bejegyzése szerint a 300406/2/2020.03.09. számú határozattal Eladók összesen 6/12 arányú tulajdoni illetőségére jelzálogjog van bejegyezve 19.416.-CHF azaz Tizenkilencezer-négyszáztizennyhat CHF és járulékaik erejéig az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16.) jogosult javára.
- 1.6 A tulajdoni lap III/24-25. sorszámú bejegyzése szerint a 300406/2/2020.03.09. számú határozattal Eladók összesen 6/12 arányú tulajdoni illetőségére jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve 7.200.000.-Ft azaz Hétmillió-kettőszázézer forint és járulékaik erejéig az OTP Faktoring Zrt. (1066 Budapest, Mozsár utca 8.) jogosult javára.
- 1.7 A tulajdoni lap III/26. sorszámú bejegyzése szerint a 300406/2/2020.03.09. számú határozattal Eladó 2., Eladó 3. és Eladó 4. összesen 3/12 arányú tulajdoni illetőségére holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult javára.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés 1.4. és 1.5. pontjában meghatározott terhek törlésére vonatkozó törlési engedélyek a jogosultak által kiadásra kerültek. Felek jelen szerződéshez csatolt törlési engedélyek alapján kéri az illetékes földhivatalt a jelen szerződés 1.4. és 1.5. pontjában meghatározott terheket törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a jelen szerződés 1.7. pontjában meghatározott holtig tartó haszonélvezeti jogáról ingyenesen lemond, valamint kéri az illetékes földhivatalt, hogy a javára 300406/2/2020.03.09. számú határozattal bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogot törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

2) Eladók eladják, Vevő megvásárolja a jelen szerződés 1) pontjában részletesen körülírt Ingatlan 6/12 arányú tulajdoni illetőségét, a Vevő által megismert és megtekintett állapotban, úgy ahogy az ma áll, annak összes természetes, és jogi tartozékával, illetve alkatrészeivel együtt, adásvétel jogcímén.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan állagával kapcsolatban minden általuk ismert lényeges tényről, illetve körülményről megfelelően tájékoztatták Vevőt.

Az adásvétel következtében Balogh Bálintné Vevő 6/12 arányú tulajdonjogot szerez az Ingatlanon.

3) Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vételárát, kölcsönösen és egybehangzóan **12.500.000.- Ft-ban, azaz Tizenkettőmillió-ötszázézer forintban** határozzák meg. Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosultat 6.250.000.-Ft azaz Hatmillió-kettőszázötvenezer forint vételár, Eladó 2.-őt 2.083.335.-Ft azaz Kettőmillió-nyolcvanháromezer-háromszázharmincöt forint vételár, Eladó 3.-at 2.083.335.-Ft azaz Kettőmillió-nyolcvanháromezer-háromszázharmincöt forint vételár, Eladó 4.-et 2.083.330.-Ft azaz Kettőmillió-nyolcvanháromezer-háromszázharminc forint vételár illeti meg.

4) Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárát az alábbiakban részletezett időben és módon fizeti meg Eladók részére:

4.1. Vevő – jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírását megelőzően **500.000.- Ft azaz Ötszázézer forint** összeget előleg jogcímén saját erőből egyösszegben készpénzben megfizetett Eladók részére (Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult: 250.000.-Ft azaz Kétszázötvenezer forint, Eladó 2.: 83.335.-Ft azaz Nyolcvanháromezer-háromszázharmincöt forint, Eladó 3.: 83.33.-Ft azaz Nyolcvanháromezer-háromszázharmincöt forint, Eladó 4.: 83.330.-Ft azaz Nyolcvanháromezer-háromszázharminc, akik a 500.000.-Ft-ot, azaz Ötszázézer forint összegű előleg Vevő általi megfizetését jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Gecsené Szabó Ilona

Gecsené Szabó Ilona Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult

Fodor Márk

Fodor Márk Eladó 3.

Fodor Máté

Fodor Máté Eladó 4.

Fodor Petra

Fodor Petra Eladó 2.

Balogh Bálintné

Balogh Bálintné Vevő ügyvéd

Alulírott dr. Kiss Anita ügyvéd (K-ASZ: 36063078) az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Sárospatakon, 2022. évi május hó 3. napján.

Dr. Kiss Anita ügyvéd, Erdőutca u. 3. II/2.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az előleg a teljes vételárba beszámít. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával nyilatkozzák, hogy az előleg jogi természetével tisztában vannak, miszerint a szerződés teljesítésének megkezdéséért felelős személy Vevő, vagy Eladók bármelyike, úgy az átadott előleg visszajár Vevő részére.

4.2. Vevő 2022.05.20. napjáig **2.000.000.- Ft-ot, azaz Kettőmillió forintot** első vételár-részletként saját erőből egyösszegben átutalással megfizet az ingatlan tehermentesítésére, azaz a jelen szerződés 1.6. pontjában meghatározott 300406/2/2020.03.09. számú határozattal Eladók összesen 6/12 arányú tulajdoni illetőségére 7.200.000.-Ft azaz Hétmillió-kettőszázezer forint és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlésére az OTP Faktoring Zrt. (1066 Budapest, Mozsár utca 8.) jogosult javára, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11799632-98081300-64782549 számú bankszámlaszámra, a közlemény rovatba, a következő szöveggel: *98945806 Gecséné Szabó Ilona.*

Eladók kötelesek a 7.200.000.-Ft azaz Hétmillió-kettőszázezer forint és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó, jogosult által kiadott törlési engedélyt az illetékes földhivatalba benyújtani, illetőleg a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó kérelem száljegyen való megjelenését, nem hiteles tulajdoni lap bemutatásával igazolni.

4.3. Vevő a vételárból fennmaradó második, egyben utolsó **10.00.000.- Ft-ot, azaz Tízmillió forint** összegű vételár-részletet saját erőből átutalással fizeti meg Eladók részére a jelen szerződés 1.6. pontjában meghatározott teher törlésére vonatkozó törlési engedély földhivatalba történő benyújtását és száljegyen való megjelenésének igazolását követő 5 napon belül, de legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 90 napon belül, azaz 2022. augusztus 12. napjáig az alábbiak szerint:

Vevő

- az Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult részére 5.000.000.-Ft azaz Ötmillió forint második vételár-rész, a Gecséné Szabó Ilona TAKARÉKBANK-nál vezetett 54600346-16102448-00000000 számú bankszámlára;
- Eladó 2. részére 1.666.665.-Ft azaz Egymillió-hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvanöt forint második vételár-rész az Fodor Petra nevén, ERSTE BANK Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-59139555 számú bankszámlára
- Eladó 3. részére 1.666.665.-Ft azaz Egymillió-hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvanöt forint második vételár-rész, a Fodor Márk nevén, ERSTE BANK Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-73802190 számú bankszámlára,
- Eladó 4. részére 1.666.670.-Ft azaz Egymillió-hatszázhatvanhatezer-hatszázhetven forint második vételár-rész a Fodor Máté nevén a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10400315-86755678-65671001 számú bankszámlára

Eladók külön íven szövegezett teljes bizonyító erejű magánokiratban ismerik el a második, egyben utolsó vételár-részletnek, így a teljes vételárnak átvételét, azaz Vevő általi megfizetését.

5) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, miszerint az elidegenítési és terhelési tilalmak megakadályozhatják Vevő tulajdonszerzését.

Eladók jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen szerződés aláírását követő 90 napon belül nem sikerül a jelen szerződés tárgya szerinti Ingatlan tehermentesítése, úgy Vevő jogosult elállni a szerződéstől, ebben az esetben Eladók, a Vevő írásbeli, a szerződés aláírására vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől számított 5 napon belül kötelesek visszafizetni a (már kifizetésre került) teljes vételárat vagy vételár-részeket Vevő részére.

6) Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan tekintetében a tulajdoni lap III/12. bejegyzése és 36900/2002.07.10. bejegyző határozata szerint elővásárlási jog illeti meg Sárospatak Város Önkormányzatát.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződés felek által aláírt és eljáró ügyvéd által ellenjegyzett példányával felhívják Sárospatak Város Önkormányzat Képvisel-testületét nyilatkozzon, kíván-e élni Sárospatak Város Önkormányzata elővásárlási jogával.

Gecséné Szabó Ilona

Gecséné Szabó Ilona Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult

Fodor Márk
Fodor Márk Eladó 3.

Fodor Márk
Fodor Márk Eladó 4.

Fodor Petra
Fodor Petra Eladó 2.

Balogh Balint
Balogh Balintné Vevő

Aláírt dr. Kiss Anita ügyvéd (K-ASZ: 36063078) az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Sárospatakon, 2022. év május hó 13. napján:

Dr. Kiss Anita ügyvéd
36063078 Sárospatak, 2022. május 13. 12.
Kiss Anita

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete él elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket szerződő felek egyenlő arányban osztják meg egymással.

Felek ezen túl megegyeznek abban, hogy amennyiben Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete él elővásárlási jogával, úgy az előlegként átadott 500.000.- Ft-ot, valamint a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az ingatlan tehermentesítése érdekében megfizetett első vételár részletet, 2.000.000.- Ft-ot, azaz Kétmillió forintot, összesen tehát 2.500.000.- Ft-ot, azaz Kétmillió-ötszázezer forintot, az elővásárlási jogával élő Sárospatak Város Önkormányzata fizeti meg Vevő részére átutalással, a Vevő által megadott bankszámlára, a Jogosult elővásárlási nyilatkozatának eljáró ügyvéd általi átvételét követő 5 napon belül. Sárospatak Város Önkormányzata a vételárból fennmaradó 10.000.000.- Ft, azaz Tízmillió forint utolsó vételárrészletet, a jelen szerződés 4.3. pontjában meghatározott bankszámlákra, az ott meghatározott mértékben utalja át Eladók részére az elővásárlási jognyilatkozatnak az eljáró ügyvéd általi átvételét követő 5 napon belül.

7) Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen szerződés 1) pontja szerinti Ingatlan osztatlan közös tulajdon, így 5:81. § (1) bekezdése szerint „A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.”

A szerződés érvényességéhez az szükséges, hogy Timkó István (sz.: 1957., an.: Varga Jolán, lakcím: 3950 Sárospatak, Erdélyi János utca 20.) elővásárlási jogra jogosult elővásárlási jogával ne éljen. Amennyiben az elővásárlási jogosult él elővásárlási jogával, úgy szerződő felek megállapodnak abban, az adásvételi szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket szerződő felek egyenlő arányban osztják meg egymással.

Eladók átadják Timkó István tulajdonos által 2022. május 12-én aláírt nyilatkozatát, melyben lemond elővásárlási jogáról.

8) Eladók tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják, egyben kijelentik, hogy a teljes vételár megfizetésének napjától feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra Vevő, Balogh Bálintné 6/12 arányú tulajdonjoga – „vétel” jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, a külön nyilatkozat alapján.

8.1) Szerződő felek közösen kérik a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján, Vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelmének elintézését tartsa függőben az Eladók bejegyzési engedélyének becsatolásáig, de legfeljebb a jelen ingatlan adásvételi szerződés benyújtását követő 6 hónapig.

8.2) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyben lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

8.3.) Felek megállapodnak abban, hogy Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyeznek 4 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában készült azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga jelen szerződés 1) pontjában megjelölt Ingatlan 6/12 tulajdoni hányada vonatkozásában – adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden teherrel mentesen, Eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

8.4.) Felek rögzítik, hogy Eladók az utolsó vételárrészlet átvételéről haladéktalanul kötelesek tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezik letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a teljes vételár megfizetését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

Gucséné Szabó Jolán

Gucséné Szabó Jolán Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult

Fodor Márk Eladó 3.

Fodor Máté

Eladó 4.

Fodor Petra

Fodor Petra Eladó 2.

Balogh Bálintné Vevő

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatók el:

- bármely vételárrészre nézve Eladók teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett vagy két tanú által aláírt teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában,
- utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő hitelező eredeti, cégszerűen igazolása az utalási megbízás, Eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

9) Szerződő felek kölcsönösen, egybehangzóan megállapodnak, és Eladók kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés tárgya szerinti Ingatlant, minden személyes, és egyéb dolgaitól mentesen, kiürítve, legkésőbb 2022. augusztus 30. napjáig adják a Vevő birtokába. Abban az esetben, ha Eladók késedelmesen, azaz 2022. augusztus 30. napját követően adják Vevő birtokába az Ingatlant, késedelmi kötbér megfizetésére kötelesek, mely mértéke napi 2.000.- Ft, azaz Kétezer forint.

Eladók kötelesek az Ingatlan birtokát – a fent megjelölt időpontig - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átruházni Vevő részére, az Ingatlan kulcsainak és az Ingatlanra vonatkozó valamennyi dokumentum átadásával egyidejűleg.

Felek rögzítik, hogy az Eladók az Ingatlant annak törvényes alkotórészeivel és tartozékaival együtt ruházzák át Vevő birtokába.

A birtokba lépés napjáig Eladók, birtokbaadás napjától Vevő viseli az ingatlan terheit, költségeit és a kárveszélyt, és ettől az időponttól élvezzi annak hasznait.

10) Szerződő felek a birtokbaadás napján egyeztetik közüzemi mérőóra állásokat, arról jegyzőkönyvet vesznek fel.

Vevő a birtok átruházást követően haladéktalanul, de legfeljebb 8 (nyolc) napon belül köteles a közüzemi mérőberendezéseket a saját nevére átíratni. Ha a Vevő jelen szerződéssel szerzett jogai érvényesítéséhez Eladók közreműködése, vagy nyilatkozata pótlólag szükségessé válna (pl. közművek átírása), úgy Eladók vállalják a szükséges közreműködést vagy nyilatkozat kiadását.

11) Eladók kijelentik, hogy az ingatlanban jelenleg akár ideiglenesen, akár állandó jelleggel bejelentkezett magán- és jogi személyek a birtokbaadás napjáig az ingatlanból kijelentkeznek. Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlanban gazdálkodó szervezet, civil szervezet, illetve egyéb szervezet székhelyként, telephelyként, fióktelepként nincsen bejelentve, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Amennyiben bárki mégis bejelentésre került az ingatlanba, úgy Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadás napjáig onnan a fentiekben felsoroltak kijelentkeznek, illetve székhely, telephely, fióktelep törléséről gondoskodnak.

12) Eladók szavatolnak Vevő korlátozásmentes tulajdonjogának megszerzéséért, kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan – ide nem értve jelen szerződés 1.1.-1.7. pontjában meghatározottakat - per-, igény-, szolgalm- és tehermentes, valamint nem tesznek olyan jognyilatkozatot, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná. Eladók kijelentik és szavatolják továbbá, hogy nincs tudomásuk egyéb olyan jogról, ról, hatósági eljárásról, amely az ingatlan tulajdonjogával kapcsolatos jogok gyakorlását befolyásolná vagy lehetetlenné tenné. Eladók szavatolják továbbá, hogy az illetékes földhivatal előtti eljárás megindulásáig az Eladók magatartása következtében az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, illetve a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, ellenkező esetben kártérítési kötelezettség terheli az Eladókat.

Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jog.

Geeszéné Szabó Ilona

Geeszéné Szabó Ilona Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult

Fodor Márk Eladó 3.

Fodor Máté Eladó 4.

Fodor Petra Eladó 2.

Aláírt dr. Kiss Anita ügyvéd (KASZ: 36063078) az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Sárospatakon, 2022. év május 12. napján.

Balogh Bálintné Vevő
Balogh Bálintné Vevő
3950 Sárospatak, Erdőgy. u. 3. 12.
KASZ: 36063078

Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak műszaki állapotát ismeri; kijelenti, hogy az ingatlan tényleges műszaki állapotáról személyesen meggyőződött, illetve alkalma volt arról akár szakember bevonásával meggyőződni, így nem hivatkozhat arra, hogy Eladók az ingatlan műszaki állapotával kapcsolatban megtévesztették őt.

13) Felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben rögzített energetikai tanúsítvány Vevő részére történő átadása a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában kötelező. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevőnek átadják a **HET- 01443558 számú energetikai tanúsítványt**, Vevő az energetikai tanúsítványt átveszi és ezen tény – jelen szerződés aláírásával Vevő elismeri és nyugtázza.

14) Szerződő feleknek tudomása van arról, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi CXIII. törvény (Itv.) 19. § (1) bekezdésében meghatározott visszerthes vagyonszerzési illeték megfizetésére kötelez, mely terhet Vevő kötelesek megfizetni.

Vevő jelen szerződés aláírásával, illetőleg a jelen szerződéshez mellékletként csatolt B400-as adatlapon is kérelmezi az Itv. 26. § (1) bekezdés y) pontjára hivatkozással az illetékmentesség megállapítását: „*a lakástulajdon magánszemély általi cseréje és vásárlása, ha a magánszemély a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül eladja, és a szerzett lakástulajdon forgalmi értéke az előző, eladott lakástulajdon forgalmi értékénél kisebb.*” Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően 2022. április 16. napján aláírt ingatlan adásvételi szerződésben értékesítette az 1/1 arányú tulajdonát képező a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által Sárospatak, Belterület, 2886/A/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 3950 Sárospatak, Október 23. tér 14. 2. emelet 1. ajtó alatt található, 64 m² területű „lakás” megjelölésű ingatlant, int az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel együtt 18.000.000.- Ft, azaz Tízennyolcmillió forint vételár ellenében

Eladók jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását az SZJA jogszabályokról.

15) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, adataikat a felmutatott személyi igazolvánnyal és lakcímkártyával igazolják. Kijelentik továbbá, hogy ügyletkötésüknek akadálya nincs, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyhez, vagy harmadik személy hozzájárulásához nincs szükség.

16) Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, annak megszerkesztésekor legjobb tudása, és jogi meggyőződése szerint járt el, de messzemenően figyelembe vette a szerződő felek együttesen, eljáró ügyvéd előtt kinyilvánított akarátát.

Okiratot szerkesztő ügyvéd a felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves, vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, és kizárja a saját felelősségét.

17) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a szerződő felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben szerződő felek előadják, hogy az ügylet során a szerződő felek, saját nevükben és javukra járnak el.

18) Szerződő felek kijelentik, hogy az okírat szerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ügyvédi tv.) 32. §-a szerinti azonosítási kötelezettségről, a személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

19) Szerződő felek jelen okírat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak személyes adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben, valamint az EU általános adatvédelmi rendeletében (GDPR) foglaltak szerinti kezeléséhez.

Geeszné Szabó Ilona

Geeszné Szabó Ilona Eladó 1. és Haszonélvezeti jog jogosult

Fodor Márk Eladó 3.

Athított dr. Kiss Anita ügyvéd (K.ASZ: 36063078) az okíratot szerkesztett és ellenjegyzem Sárospatakon, 2022. év május 13. napján.

Fodor Petra

Fodor Petra Eladó 2.

Fodor Márk

Eladó 4.

Balogh Bálintné Vevő

Dr. Kiss Anita ügyvéd
2022. május 13. napján
u. 3. 1/2.

20) A szerződő felek a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel jelen szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi elemeit.

Jelen szerződésben foglaltakat felek egyben tényvázlatnak tekintik, külön okirat készítésétől eltekintenek.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan átruházásával kapcsolatos mindennemű költségek, illetve az ügyvédi munkadíj megfizetése Vevőt terheli.

21) Szerződő felek kijelentik, hogy írni és olvasni tudnak, a magyar nyelv szabályait ismerik, az okiratot szerkesztő és készítő ügyvéd részére ezen nyilatkozatukat a jelen szerződés aláírásával is megerősítik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljes körű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen magánokiratba valótlán nyilatkozatot nem tettek, az eljáró ügyvédet nyilatkozataikkal nem tévesztették meg.

22) Szerződő felek jelen okirat keretében meghatalmazzák dr. Kiss Anita ügyvédet (székhely: 3950 Sárospatak, Erdélyi János u. 3. B. ép. I/2., KASZ: 36063078) a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá, hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatosan a földhivatali eljárásban, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint teljes jogkörrel képviselje, aki a megbízást elfogadja és a meghatalmazása alapján a felek képviseletében a fent megjelölt eljárásokban eljár.

23) Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosításra megadott adatokban bekövetkezett változásokról a tudomásul szerzést követően 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet értesíteni.

24) A jelen szerződésen foglaltakon túl Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata és a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat az eljáró ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették és tudomásul vették.

25) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést – amely áll hét (7) sorszámozott oldalból, 10 (tíz) példányban készült – szerződő felek átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, azt jóváhagyólag írták alá, és abból egy-egy eredeti példányt átvettek. A szerződő felek - mint megbízók - kijelentik, hogy az elkészült okirat mindenben megfelel az általuk adott megbízásnak.

Kelt; Sárospatakon, 2022. május hó 13. napján

Gecsené Szabó Iлона
GECSÉNÉ SZABÓ ILONA
Eladó 1. és Haszonélvezeti jogosult

Fodor Márk
FODOR MÁRK
Eladó 3.

Fodor Petra
FODOR PETRA
Eladó 2.

Fodor Máté
FODOR MÁTÉ
Eladó 4.

Balogh Bálintné
BALOGH BÁLINTNÉ
Vevő

Alulírott dr. Kiss Anita ügyvéd (KASZ: 36063078) az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Sárospatakon, 2022. év május hó 13. napján

Dr. Kiss Anita
Dr. Kiss Anita ügyvéd
3950 Sárospatak, Erdélyi János u. 3. B. ép.
KASZ: 36063078

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2022. (V.27.)

h a t á r o z a t a

a Sárospatak, Erdélyi János út 20. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és nyilatkozik, hogy a Sárospatak belterület 231 helyrajzi számú, természetben a Sárospatak, Erdélyi út 20. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan vonatkozásában az őt megillető elővásárlási jogával

A./

élni kíván, az ingatlant a harmadik személy által megtett ajánlatban rögzített feltételek mellett – 12.500.000,- Ft-os, azaz Tizenkettőmillió-ötszázezer forintos vételáron – meg kívánja vásárolni.

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat aláírására.

B./

nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal