



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: V/59-2/2020.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2020. január 30-ai soros ülésére

Tárgy: Elővásárlási jogról való lemondás (914/3/G hrsz)

Tisztelt Képviselő-testület!

2020. január 5. napján benyújtásra került a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatalhoz a vonyarcvashegyi 914/3/G hrsz-ú, 258 m² nagyságú felépítmény adásvételi szerződése. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő 914/3 hrsz-ú, kivett, beépítetlen területű ingatlanon található.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a értelmében ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg. Ugyanezen jogszabály 6:222. § (4) bekezdése rendelkezik arról, hogy ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

Az adásvételi szerződés alapján Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának, mint az ingatlan tulajdonosának az elővásárlási jogról nyilatkozni szükséges.

Az adásvétel lényeges elemei az alábbiak:

- eladók: Polt János, Polt Jánosné (8449 Magyarpolány, Iskola u. 29. szám alatti lakosok,
- vevő: Surányi Norbert (8313 Balatongyörök, Kossuth L. u. 83. szám alatti lakos)
- vételár: 15.750.000,-Ft, melynek megfizetése részletekben történik, a teljes vételár 2020. december 31. napjáig kerül megfizetésre.

A 914/3/G hrsz-ú ingatlanra hatályos földterületi bérleti szerződéssel rendelkezik Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a Borvitéz Kft.-vel, mely szerződés 2020. január 31. napján lejár. A felépítmény évek óta nem került üzemeltetésre. Bérlet díj kötelezettségét teljesítette az önkormányzat felé, vele szemben földterület-bérleti díjtartozást az önkormányzat nem tart nyilván.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, határozatukat meghozni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2020. január 15.


Pali Róbert
polgármester



Határozati javaslat
...../2020. (I. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Elővásárlási jogról való lemondás (914/3/G hrsz)” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

„A” változat

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a Polt János és Polt Jánosné (mindketten 8449 Magyarpolány, Iskola u. 29. szám alatti lakosok) 1/2-1/2 arányú tulajdonában lévő Vonyarcvashegy, 914/3/G hrsz-ú 258 m² alapterületű, „üzlet” megnevezésű önálló ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával **élni kíván.**

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kérelmezőt a hozott döntésről tájékoztassa, valamint az ingatlan vételárát az önkormányzat 2020. évi költségvetésébe tervezze be.

Határidő: 2020. február 28.

Felelős: Pali Róbert polgármester

„B” változat

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a Polt János és Polt Jánosné (mindketten 8449 Magyarpolány, Iskola u. 29. szám alatti lakosok) 1/2-1/2 arányú tulajdonában lévő Vonyarcvashegy, 914/3/G hrsz-ú 258 m² alapterületű, „üzlet” megnevezésű önálló ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával - tekintettel az előterjesztés mellékeltét képező ingatlan adásvételi szerződében foglaltakra - **nem kíván élni, elővásárlási jogáról lemond.**

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kérelmezőt a hozott döntésről a határozat-kivonat megküldésével tájékoztassa, valamint felhatalmazza a vevővel a földterület bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2020. február 28.

Felelős: Pali Róbert polgármester

10. név: Kovács-
jegyző levele
314/3/6
jegyző
he /

Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal		INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	
ÉRKEZETT:		2020 JAN 06.	
ÉRK.NYTSZ. <i>ho</i>	ELŐADÓ:	<i>jegyző A</i>	
IKT.SZÁM: <i>159-1/20</i>	MÉLLEKLET		

Ügyszám:611/2019

amely létrejött egyrészről:

Polt János (Születési név: Polt János, szül.: Ajka, 1963.03.19., anyja neve: Pfeifer Teréz, szem.sz.: 1-630319-4051 adóazonosító: 8351403687) 8449 Magyarpolány, Iskola u. 29 szám alatti lakos, **Polt Jánosné** (Születési név: Szabó-Pál Anikó, szül.: Ajka, 1966.09.22., anyja neve: Kovács Anna, szem.sz.:2-660922-0176 adóazonosító: 8364232835) 8449 Magyarpolány Iskola u. 29.

mint Eladók - --továbbiakban **ELADÓK**-

másrészről:

másrészről **Surányi Norbert András**, (születési név: Surányi Norbert András, szül.: Várpalota, 1977.09.10., , anyja neve: Acsai Judit Ilona, szem.sz.: 1-770910-7403, adóazonosító: 8404292728) 8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos utca 83. szám alatti lakos,

mint Vevő - --továbbiakban **VEVŐ**- között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1.) Eladók $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonában van a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a **Vonyarcvashegy belterület 914/3/G helyrajzi számon bejegyzett, 258 m² alapterületű, önálló építmény földhasználati jog alapján. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlant a Vonyarcvashegy belterület 914/3 hrsz. terhelő földhasználati jog illeti meg. A 913/3 hrsz. ingatlan tulajdonosa Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata (8314 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42 , akinek a Ptk. 5:81§ (1) bekezdése alapján elővásárlási joga áll fenn a jelen Szerződéssel átruházásra kerülő ingatlanon. Jelen Szerződés Felek közötti -a tulajdonostárssal szemben is hatályos - létrejöttének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosult a Ptk. 6:222. § (4) bekezdésében meghatározott jogával ne éljen. Felek tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés lényeges feltételeiről elővásárlásra jogosultat 8 napos nyilatkozattételi határidő tűzésével Eladó értesíti.**

2.) Eladók a fentiekben körülírt **Vonyarcvashegy belterület 914/3/G helyrajzi számon bejegyzett, 258 m² alapterületű, egyéb épület üzlet megnevezésű ingatlant** jelen szerződésbe foglalt nyilatkozatával örökre és visszavonhatatlanul eladják Vevőnek. Vevő az ingatlant Eladóktól megveszi 1/1 tulajdoni hányadban. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant előzetesen megtekintette, annak állapotával tisztában van.

3.) Szerződő Felek az ingatlan vételáraként **15.750.000,- Ft. azaz Tizenötmillió-hétszázötvenezer forintot** állapítanak meg, melyet Vevő az előzetesen megtekintett ingatlan vonatkozásában érték arányban állónak tart.

Polt János
Polt János
Eladó

Polt Jánosné
Polt Jánosné
Eladó

Surányi Norbert András
Surányi Norbert András
Vevő

Dr. Kovács Ferenc
Dr. Kovács Ferenc
Ügyvéd

8360 Keszthely, Szalasztó u. 6.

4.) Szerződő Felek a vételár kifizetésének módjára, részleteire és határidejére az alábbiakban állapodnak meg: A Vevő jelen szerződés aláírásakor készpénzben megfizet a vételárból 1.750.000,-Ft. azaz egymillió-hétszázötvenezer forintot, mint foglalót az Eladóknak. Az Eladók a foglaló megfizetését jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. A foglaló összege a vételárba beleszámít. A Szerződő Felek a foglaló jogkövetkezményeit ismerik, tudomásul bírnak arról, hogy amennyiben jelen jogügylet bármely okból meghiúsul, teljesezésbe nem megy, a szerződés teljesítésének meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a szerződés teljesezésbe menése meghiúsulása egyik félnek sem róható fel vagy mindkét félnek felróható a foglaló összege a Vevőnek visszajár. A Vevő továbbá jelen szerződés aláírásakor készpénzben megfizet a vételárból 5.750.000 Ft. azaz ötmillió-kilencszázhuszonöt ezer forintot, mint vételárelőleget. Az Eladók a vételárelőleg megfizetését jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. A Vevő a hátralékosan fennmaradó vételár megfizetését 8.250.000.-Ft, azaz nyolcmillió-kétszázötvenezer forintot legkésőbb 2020. december 31. napjáig készpénzben megfizeti az Eladóknak.

5.) Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan az szerződés 1) pontjában körülírt terheken kívül per., teher-, igénymentességéért. Kijelentik továbbá, hogy tudomásuk szerint az ingatlanra harmadik személynek nincs és nem is lesz olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná. Az Eladók szavatolják továbbá, hogy az ingatlan sem adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik és a Vevő tulajdonszerzéséig és birtokba lépéséig sem fogja terhelni. Az Eladók rögzítik és szavatolnak azért, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy társadalmi szervezet alapítvány székhelyétül/telephelyétül/fióktelepétül nem szolgál és a Vevő tulajdonjogszerzéséig és birtokba lépéséig sem fog szolgálni. Az Eladók szavatolnak továbbá azért, hogy az ingatlan hitelezői vagy családjogi igény nem terheli és a Vevő tulajdonjogszerzéséig és birtokba lépéséig sem fogják terhelni.


6.) Eladók feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak , és szerződő felek közösen kéri a Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatalát, hogy a **Vonyarcvashegy belterület 914/3/G helyrajzi számon bejegyzett, 258 m² alapterületű, egyéb épület üzlet** megnevezésű ingatlanra jelen adásvételi szerződés alapján Surányi Norbert András mint Vevő javára, a vételár teljes kifizetéséig a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatala a teljes vételár kifizetését követően az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjogot adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban Vevő javára bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba.

7.) Eladók a Vevő tulajdonjogának a bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot- melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzéséhez- a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg külön ügyvédi által ellenjegyzett okiratban adják meg.

Az Eladók a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot jelen szerződés megkötésével egyidejűleg, külön letéti szerződésben rögzített feltételekkel ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a letétbe helyezés tényét a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja, azzal hogy a bejegyzési engedély a teljes vételár


Polt János
Eladó


Polt Jánosné
Eladó


Surányi Norbert András
Vevő


Dr. Kovács Ferenc
Ügyvéd

8360 Keszthely, Szalasztó u. 6.


megfizetését és igazolását követően nyújtható be az illetékes földhivatalba. A teljes vételár megfizetését bármelyek fél –mind az eladók és mind a vevő- jogosultak igazolni a letéteményes ügyvédnek.

- 8.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az ingatlan birtokát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vevőre átruházzák, az átruházással a vevő az ingatlan birtokba veszi, a birtokba lépés napjától viseli az ingatlan fenntartásával és használatával együtt járó költségeket, a kárveszélyt és húzza hasznait.
- 9.) Eladók és Vevő nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok. A felek elidegenítésben, illetve szerzésben akadályozva nincsenek.
- 10.) Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy az eljáró ügyvédtől az adó,- illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást teljes körűen megkapták.
- 11.) Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötési költségek, a tulajdon átruházási illeték, továbbá a tulajdonos változás ingatlan - nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
- 12.) Szerződő felek rögzítik, hogy az eljáró jogi képviselő a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvényben meghatározott azonosítási kötelezettségének eleget tett.
- 13.) Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és Földhivatal előtti eljárásban képviselőre meghatalmazzák Dr. Kovács Ferenc (8360 Keszthely, Szalasztó u. 6. KASZ: 36063719) ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd- jelen okirat ellenjegyzésével bizonyítottan szerződő felek fenti megbízásának-meghatalmazásának teljesítését vállalja.
- 14.) Szerződő felek kijelentik, továbbá okiratszerkesztő ügyvéd megállapodnak abban, hogy jelen szerződés- annak felek által megállapított tartalmára is tekintettel- köztük egyben tényvázlatként is szolgál.
- 15.) Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd helyesen értelmezte nyilatkozataikat, azokat helyesen foglalta okiratba, részükre jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos teljes körű jogi tájékoztatást megadta, őket a valótlan tartalmú nyilatkozatok okiratba foglalásának jogkövetkezményeiről tájékoztatta, melyet megértettek és mindezek tudomásul vételével kötik meg jelen szerződést.
- Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéddel szemben semminemű igényt, követelést nem támasztanak abban az esetben sem, ha jelen jogügyletből, illetve az azzal összefüggő bármely eljárásból bárminemű jogvita származik.
- 16.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen jogügylet kapcsán közöttük bármiféle jogvita merülne fel, azt megpróbálják tárgyalásos úton egymás között rendezni, amennyiben az nem sikerülne, úgy annak eldöntésére a Keszthelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 17.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.


Polt János
Eladó


Polt Jánosné
Eladó


Surányi Norbert András
Vevő


Dr. Kovács Ferenc
ügyvéd
8360 Keszthely, Szalasztó u. 6.

Jelen 17 pontból álló adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Keszthely, 2019. december 30.



Polt János
Eladó



Polt Jánosné
Eladó



Surányi Norbert András
Vevő

A szerződést készítette és ellenjegyezte:
Dr. Kovács Ferenc ügyvéd
8360 Keszthely Szalasztó u. 6. KASZ: 36063719
Ellenjegyzem:
Keszthely, 2019. december 30.napján



Dr. Kovács Ferenc
Ügyvéd
8360 Keszthely, Szalasztó u. 6.

Polt János
Eladó

Polt Jánosné
Eladó

Surányi Norbert András
Vevő