

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: [REDACTED] született [REDACTED] (születési hely és idő: [REDACTED], [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] személyazonosító száma: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED], lakcím: [REDACTED], mint eladó, **a továbbiakban: Eladó**

másrészről: [REDACTED] született [REDACTED] (születési hely és idő: [REDACTED], [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] személyazonosító száma: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED], lakcím: [REDACTED], mint vevő, **a továbbiakban: Vevő,**

együttesen **Felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 Szerződő felek közösen megállapítják, hogy az Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Hajdúszoboszló, belterület, 6191. hrsz-ú, a természetben a Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 25 szám alatt található ingatlanon álló, 8. számú garázs felépítménye. Szerződő felek kijelentik, hogy a vétel tárgyat kizárólag a felépítmény képezi, az alatta lévő földrészlet nem, mivel az Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának (4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.) a tulajdonában van. A Felépítmény ezért önálló helyrajzi számmal nem rendelkezik. Eladó kijelenti, hogy a felépítményt 2018-ban vásárolta meg, és a telek tulajdonosával 2018. 05. 22. napján bérleti szerződést kötött.
- 1.2 Az Eladó eladja, a Vevő pedig 1/1-ed arányban megvásárolja a 1.1. pontban meghatározott és körülírt garázs felépítményt annak minden alkotórészével és tartozékával- az 1.1 pontban írtak figyelembevételével.

II. A FELEK

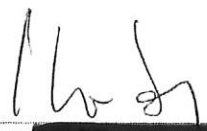
- 2.1 Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, így a szerződéskötési képességük nem korlátozott.

III. VÉTELÁR

- 3.1 Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező, az 1.1 pontban írt felépítmény vételárát egyező akaratall mindösszesen **3. 000. 000 Ft**-ban, azaz **hárommillió forint** összegben határozzák meg. Vevő a fenti vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben adja át Eladónak, aki a vételár átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri.
- 3.2 Felek megállapodnak abban, hogy az átadott vételárból 5000. 000 Ft., azaz ötszázezer forint foglaló. Szerződő Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, arról teljes körű tájékoztatást kaptak. A foglalót, amennyiben a szerződést teljesítik, a vételárba be kell számítani, meghiúsulás estén a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló visszaköveteléséről való lemondás, illetve a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés jogkövetkezményei alól nem mentesít, a kártérítésbe, és a kötbérbe azonban a foglaló összege beszámít. Amennyiben a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását arról, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, azért egyik fél sem felelős, tehát a foglaló összege is, és a vételár további része is visszajár.

[REDACTED]
[REDACTED]
Eladó




[REDACTED]
Vevő

IV. TULAJDON ÉS BIRTOK

- 4.1 Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának a felépítményre nézve elővásárlási joga van. Amennyiben az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy az Önkormányzat lép be az adásvételi szerződésbe Vevőként, és a szerződés az Eladó és Hajdúszoboszló Város Önkormányzata között jön létre a szerződésben meghatározott tartalommal, és feltételekkel. Eladónak jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot kell bemutatnia az elővásárlásra jogosultnak, aki képviselőtestületi határozattal dönt abban a kérdésben, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával. Jelen szerződésben meghatározott Eladó, és Vevő között hatályosan csak akkor jön létre az adásvételi szerződés, ha az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával nem él. Vevő a tájékoztatást tudomásul veszi.
- 4.2 Szerződő felek megállapodása alapján a felépítmény tulajdonjoga az előző pontban leírtakra is tekintettel akkor száll át a Vevőre, amikor az elővásárlásra jogosult úgy dönt, hogy nem kíván az elővásárlási joggal élni.
- 4.2 Felek jelen okiratban történő megállapodása alapján Eladó a teljes vételár megfizetésére tekintettel 2023. március 31. napjáig köteles Vevő birtokába adni a garázst – akkor, ha az elővásárlásra jogosult ezen jogával nem él. Vevő a birtokbaadás napjától jogosult szedni a garázs hasznait, és köteles viselni annak terheit.

V. SZERZŐDÉS TÁRGYÁT KÉPEZŐ FELÉPÍTMÉNY TERHEI

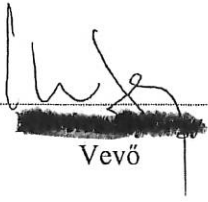
- 5.1. Szerződő felek közösen megállapítják, hogy jelen szerződés tárgyát képező garázs Eladó tájékoztatása alapján tehermentes. Eladó ezért Vevő felé szavatosságot vállal.

VI. SZERZŐDŐ FELEK NYILATKOZATAI, KELLÉK- ÉS JOGSZAVATOSSÁG

- 6.1 Az Eladó hibásan teljesít, ha a szolgáltatott felépítmény a teljesítés időpontjában nem felel meg a jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. A kötelezett a hibás teljesítésért felelősséggel tartozik (kellékszavatosság).
- 6.2 Az Eladó jótáll azért, hogy az adásvétel tárgyát képező felépítmény – a fentieknek megfelelően – per-, teher- és igénymentes, és harmadik személynek (jogi, vagy természetes személy) a jelen szerződésben megjelölteken felül olyan joga nem áll fenn, amely Vevő tulajdonszerzését, birtokba vételét, és a használatát gátolja, késlelteti, vagy megakadályozza.
- 6.3 Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező garázst megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg.

VII. SZJA ÉS ILLETÉK

- 7.1 Eladó kijelenti, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őt az ingatlan értékesítéshez kapcsolódó személyi jövedelemadó jogszabályokról.
- 7.2 Vevő tudomásul veszi, hogy jelen okirat szerinti ingatlanvásárlása illetékfizetési kötelezettséget keletkeztet, ennek mértékére és megfizetésére az Illetékekről szóló törvénynek a visszerhes vagyonszerzési illetékekre vonatkozó rendelkezései vonatkoznak, melyekről okiratszerkesztő ügyvédtől a tájékoztatást megkapta.

Eladó Vevő

VIII. MEGHATALMAZÁS

8.1 Felek jelen okirat aláírásával **meghatalmazzák** Dr. Zsiros Zsolt ügyvédet (4029 Debrecen, Dobózi u. 11. fszt. 2.), azzal, hogy jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, Felek külön tényvázlat felvételét nem kérik.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A fentiekben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen jogügyletből esetlegesen felmerülő jogvitáik eldöntésére értékhatártól függően a Hajdúszoboszlói Járásbíróság, vagy a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A meghatalmazott ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen okirathoz kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti a felek adatait.

Jelen szerződés 2 lapra nyomtatva, 3 oldal terjedelemben, 6 eredeti példányban készült, melyből a felek saját példányaikat átvették, 1 példány a NAV Illeték Főosztálya részére kerül benyújtásra, míg további 1 példány az okiratszerkesztő ügyvéd irattárában marad.

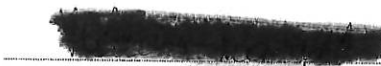
Vevő jelen okirat aláírásával megerősítve meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy jelen okirat egy példányát nyújtsa be 8 napon belül a NAV Illeték Főosztálya részére illetékkiszabás céljából. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

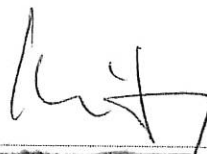
Vevő jelen okirat aláírásával megerősítve kijelenti, hogy jelen okirat egy példányát benyújtja 8 napon belül Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Adóügyi Osztályára építményadó megállapítása céljából.

A felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, a benne foglaltakkal egyetértenek, melyből következően ezt ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, más tény, jogot vagy kötelezettséget az okiratba foglalni nem kívánnak, ezért azt a jelenlévő ellenjegyző ügyvéd előtt aláírásukkal hitelesítik.

Jelen adásvételi szerződést a Felek – tudván, hogy a nem, vagy nem kimerítő részletességgel szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései lesznek irányadóak-, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá azzal, hogy külön tényvázlat felvételét nem kérték.

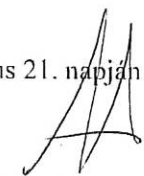
Kelt: Debrecen, 2023. március 21. napján


Eladó


Vevő

Jelen szerződést szerkesztettem, és ellenjegyzem Debrecenben, 2023. március 21. napján

Dr. Zsiros Zsolt
ügyvéd
4029 Debrecen, Dobózi u. 11. fszt. 2.
Adószám: 51911087-1-29
Mobiltel: (+36-70) 778-5319
Tel./Fax: (+36-52) 787-153


Dr. Zsiros Zsolt ügyvéd
KASZ: 36071776