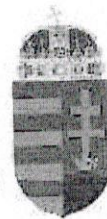




**Nemeskér Község Önkormányzatának
Polgármestere
9471.Nemeskér, Fő u. 32.
Tel.: 99/365-202**



E-mail: joonecs@freemail.hu

96-63/2021.

POLGÁRMESTERI DÖNTÉS

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet 1. §-ában veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Nemeskér Község Önkormányzata Polgármestereként a következő döntést hozom:

16/2021.(IV.21.)határozat: Joóné Nagy Csilla Emőke polgármester úgy döntök, hogy a Nemeskér Község Önkormányzata közcélra 4 600 000 Ft-ért megvásárolja a nemeskéri 255 helyrajzi számú ingatlan 146/921 tulajdoni hányadát a földrészlet használati megosztásáról Joó Péter földmérő által készített 19/2021.számú változási vázrajz szerint az ingatlanon 255/II helyrajzi számmal jelölt, kivett, gazdasági épület, udvar megnevezésű részterület és az azon lévő kovácsműhely kizárólagos használati jogával Takács Tímea és Katona Richárd Szilárd Eladóktól.

Az ingatlan vételárát a mellékelt adásvételi szerződés szerint egyenlítjük ki.

Meghatalmazom Dr. Paukovits Ügyvédi Iroda (székhelye.9400 Sopron, Ív utca 6.;Ü:I.Nj.szám 46/2000),vezetőjét Dr. Paukovits Vilmos ügyvédet az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az önkormányzat ingatlannyilvántartási eljárásban történő képviselésével.

Határidő: 2021.május 15.

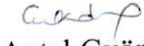
Felelős: Joóné Nagy Csilla Emőke polgármester

A döntés indokolása: Az elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása című pályázathoz szükséges.

Nemeskér, 2021.április 21.


Joóné Nagy Csilla Emőke
polgármester



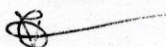

Lukács Antal Györgyné
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

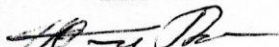
amely **egyfelől Takács Tímea** (szül. név: Takács Tímea; szül.: Szolnok, 1987.01.16.; anyja neve: Heringer Mária; szem.az.j.: 2-870116-1979; adóaz. j.: 8438443605; sz.ig.sz.: 706144RA; lakcímig.sz.: 978658LK; magyar állampolgár) 9471 Nemeskér, Fő utca 91. sz. alatti lakos és **Katona Szilárd Richárd** (szül. név: ~~Katona Richárd~~; szül.: Tiszaföldvár, 1975.10.14.; anyja neve: Jakab Edit; szem.az.j.: 1-751014-1313; adóaz. j.: 8397320784; sz.ig.sz.: 467452CE; lakcímig.sz.: 978665LK; magyar állampolgár) 5430 Tiszaföldvár, Kertész út 63. alatti lakos (tart. hely: 9471 Nemeskér, Fő utca 91.), mint Eladók - a továbbiakban: **Eladók** -
másfelől Nemeskér Község Önkormányzata (székhely: 9471 Nemeskér, Fő utca 32.; Törzskönyvi azonosító (PIR): 370510; adószám: 15370512-2-08; KSH Stat számjel: 15370512-8411-321-08; államháztartási egyedi azonosító: 709077; számlaszám: Takarékbank Zrt. 59100102-10001820; képviselő: Joóné Nagy Csilla Emőke polgármester), mint Vevő, a továbbiakban: **Vevő**, együttesen: Szerződő Felek - között jött létre a mai napon az alábbi feltételekkel.

- 1.) **Eladók** - egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányú - **tulajdonát képezi a Nemeskér, belterület 255 hrsz. alatti 921 m² alapterületű, természetben a 9471 Nemeskér, Fő utca 91. szám alatt található „lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan** - a továbbiakban: **Ingatlan**.
 Eladók az Ingatlan 146/921 tulajdoni hányadát eladják, **Vevő pedig a 146/921 arányú tulajdoni hányadot** megvásárolja. A tulajdoni hányad vagy ingatlanrész - a továbbiakban: **Ingatlan-hányad** - a természetben a Joó Péter földmérő által „a 255 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról” készített - a jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező - 19/2021. számú (a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal által 2021. március 30-án 653463/2021 számon levizsgált) Változási vázrajz szerint az ingatlanon 255/II számmal jelölt, kivett, gazdasági épület, udvar megnevezésű részterületet és az azon lévő kovácsműhely kizárólagos használati jogát foglalja magában.
- 2.) Vevő az Ingatlan-hányadot Vevő „adásvétel” jogcímen, megtekintett állapotban és annak ismeretében vásárolja meg, hogy az per-, teher- és igénymentes.
- 3.) A Szerződő Felek az **Ingatlan-hányad vételárát 4.600.000,- Ft, azaz Négymillió-hatszázezer forint** összegben határozzák meg. A vételárát - mely Eladókat egyenlő, 2.300.000,- - 2.300.000,- Ft összegben illeti meg - a Vevő jelen szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül banki átutalással az alábbiak szerint fizeti:
 - Takács Tímea Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-80908281 számú számlájára 2.300.000,- Ft-ot, azaz Kettőmillió-háromszázezer forintot és
 - Katona Richárd OTP Banknál vezetett 11773456-80175591-00000000 számú számlájára 2.300.000,- Ft-ot, azaz Kettőmillió-háromszázezer forintot.
 Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Vevő által a vételárrészlet, illetőleg a teljes vételár kifizetését csak átutalással történő megfizetés esetén tekintik teljesítettnek, s csak akkor, ha a kifizetésre kerülő összeg az Eladó bankszámláján jóváírásra került.
- 4.) Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nem korlátozott, Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, akinek ingatlan feletti rendelkezési képességük korlátozva, akadályozva nincs. a Vevő pedig helyi önkormányzatként belföldi jogi személy, a képviseletében eljáró polgármester jog-, cselekvő- és perképes. A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Nemeskér Község Önkormányzata Polgármestereként az 16/2021. (IV.21.) határozatot hozta meg az adásvétel tárgyában.
- 5.) Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:
 - 5.1. Eladók a szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy az Inyvtv. 39. § (3) bek. f) pontjában foglaltak szerint a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár maradéktalan megfizetése esetén

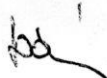
Takács Tímea
Eladó



Katona Richárd Szilárd
Eladó



Nemeskér Község Önkormányzata
Vevő



dr. Paukovits Vilmos
Ügyvéd

dr. PAUKOVITS
ÜGYVEDI IRODA
dr. Paukovits Vilmos ügyvéd
9400 Sopron, IV u. 6.
Adószám: 18970599-2-08

dr. PAUKOVITS
ÜGYVEDI IRODA
dr. Paukovits Vilmos ügyvéd
9400 Sopron, IV u. 6.
Adószám: 18970599-2-08

megadják. **Felek kéri az eljáró illetékes földhivatalt, hogy az Inyvt. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a Vevő tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig tartsa függőben.**

- 5.2. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvéd előtt a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges beleegyező nyilatkozatot tesznek (Bejegyzési engedély), amelyben „**feltétlen és visszavonhatatlan**” hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan-hányad és az ahhoz tartozó eszmei hányadok tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a Vevő javára a jelen szerződés tárgyát képező **146/921 arányú Ingatlan-hányad tekintetében (292/1842 hányadként) adásvétel jogcímén** tehermentesen bejegyzésre kerüljön. (Eladók tudomásul veszik, hogy fennmaradó tulajdoni hányadaik 775/1842-775/1842 arányúra módosulnak.) Eladók e beleegyező nyilatkozatukat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízott ügyvéd előtt tették meg és helyezték nála letétbe 5 (öt) eredeti példányban (a szerződés jelen pontja egyben a letétbe helyezés igazolásául is szolgál). A nyilatkozat csak az ellenjegyző ügyvéd aláírásával, bélyegzője és szárazbélyegzője lenyomatával, valamint a teljes vételár mindkét Eladó számláján történt jóváírás napjának a bejegyzési engedély kelteként feltüntetésével lesz hatályos.
- 5.3. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd csak és kizárólag abban az esetben jogosult és köteles az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályához benyújtani az 5.2. pont szerinti Bejegyzési engedély-t, amennyiben a teljes vételár Eladók bankszámlájára jóváírásra került, mely tényről Eladók kötelesek írásban értesíteni az eljáró ügyvédet és utasítani a letét tárgyának fentiek szerinti kiadására. A Felek megállapodnak abban, hogy írásbeli értesítésként fogadják el az Eladók által könyvelt postai – legalább ajánlott - küldeményként szabályszerűen az eljáró ügyvéd székhelyére feladott levélen túl az eljáró ügyvéd iroda@drpaukovits.hu e-mail címére a timea.takacs87@gmail.com email címről küldött üzenetet is.
- 6.) Az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan egésze per-, igény- és tehermentes, azt nem terheli semmilyen, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett közjogi vagy bármilyen egyéb jellegű tartozás. Eladók szavatolják továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában közüzemi díjtartozásuk nem áll fenn sem most, sem a birtokbaadás időpontjában, illetve ezeket birtokbaadásig maradéktalanul rendezik.
- 7.) Az Eladók kötelesek a teljes vételár, azaz az utolsó vételár részlet megfizetésével egyidejűleg jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan-hányadot (a kovácműhelyt) a Vevő birtokába adni kiürített és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a megállapodás szerinti tartozékaikkal együtt. A Vevő a birtokbaadás időpontjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, továbbá viseli mindazt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. A szerződést készítő ügyvéd a szerződő feleket tájékoztatta az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendeletben foglalt előírásokról, amelynek alapján szerződő felek úgy nyilatkoztak, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.
- 8.) Az adásvételi szerződés elkészítésével, és az ingatlanilletőség megszerzésével kapcsolatos mindennemű költség a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – a továbbiakban: Ptk. - 6:218. § (2) bekezdése alapján a Vevőt terheli. Vevő helyi önkormányzatként az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. §. (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességgel rendelkezik, így visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól mentesül. Jelen szerződés egyben a felek akaratát tükröző tényvázlat, melyet a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismernek.
- 9.) Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában, továbbá arról, hogy a szerződés előkészítése során elvégezte a Pmt. és a kapcsolódó ügyvédi kamarai szabályzatokban előírt ügyfél-átvilágítást. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.
A szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó

Takács Timea
Eladó

Katona Richárd Szilárd
Eladó

Nemeskér Község Önkormányzata
Vevő

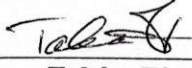
dr. Paukovits Vilmos
DR. PAUKOVITS
ÜGYVÉDI IRODA
dr. Paukovits Vilmos ügyvéd
9401

megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nem kiemelt közszereplők vagy annak közvetlen hozzátartozói, jelen szerződés aláírása során a saját nevükben járnak el, tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet megkötése során semminemű kényszerítő körülmény hatása alatt nem állottak, a szerződéses feltételeket, a szerződés tartalmát kölcsönösen együttműködve alakították. Felek teljes felelősségük tudatában kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd által leellenőrizhető adatokon (személyi adatok, ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatok) kívüli minden információ valóságtartalmáért a felelősséget ők vállalják.

- 10.) A Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezésével a DR. PAUKOVITS ÜGYVÉDI IRODA (9400 Sopron, Ív utca 6., Ügyvédi Iroda Névjegyzék Szám: 46/2000) vezetőjét, dr. Paukovits Vilmos ügyvédet bízzák meg és hatalmazzák fel. Az ügyvédi közreműködés, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj (érintett helyrajzi számonként 6.600,- Ft) költségeit Vevő viseli. Az ügyvédi munkák tartalmazzák: szerződéskötés és módosítások, földhivatali ügyintézés stb., de nem terjed ki adózási és illeték-tanácsadásra, s e körben helytállásra. A meghatalmazott a szerződésben szereplő szám, vagy számítási hiba, vagy más elírás esetén a téves adatot jogosult kijavítani.
- 11.) Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos álláspontjukat, nyilatkozataikat írásban, ajánlott levél útján teszik meg. Szerződő Felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják. Szerződő Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
- 12.) A jelen szerződésből fakadó vitás kérdéseiket a Felek elsődlegesen megpróbálják egymás között, békés úton elrendezni, de ennek sikertelensége esetében értékhatártól függően a Soproni Járásbíróság, vagy a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 13.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak. Jelen adásvételi szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott helyen és időpontban jóváhagyólag írták alá. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

Ez a szerződés 3 (Három) oldalból áll, és 7 eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyek közül 2 az Eladókat, 1 a Vevőt illet, 4 pedig a 10. pontban megjelölt ügyvédnél kerül – az ingatlan-nyilvántartási eljárásban és egyben ügyvédi tényvázlatként felhasználásához - irattárazásra.


Nemeskér, 2021. május 7.


 Takács Tímea

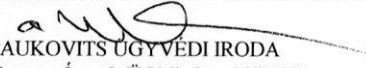
Eladó


 Katona Richárd Szilárd

Eladó


 Nemeskér Község Önkormányzata
 képv. Joóné Nagy Csilla Emőke polgármester
 Vevő

A szerződést készítettem és Nemeskéren 2021. május 7-én "ellenjegyzem":


 DR. PAUKOVITS ÜGYVÉDI IRODA
 (9400 Sopron, Ív u.6; Ü.I.N.j. Sz.: 46/2000)
 dr. Paukovits Vilmos ügyvéd
 Ü-104457
 Gy-M-S Megyei Ü.K.: 07-012904
 KASZ.: 36066988

