

# ***Ingatlan adásvételi szerződés***

*amely létrejött egyrészről*

## **Balatonberény Község Önkormányzata**

(székhelye: 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 731443, államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 741039, adószáma: 15731443-2-14, statisztikai számjele: 15731443-8411-321-14, képviseli: Horváth László polgármester [lakcíme: 8649 Balatonberény, Kodály Zoltán u. 1/B., született: Marcali, 1956.05.30., anyja neve: Király Mária, személyi igazolványa: 410897AE]),  
mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),

*másrészről a*

## **GABAU-IMMO Korlátolt Felelősségű Társaság**

(székhelye: 8226 Alsóőrs, Blaha Lujza utca 14., cégjegyzékszám: 19 09 519986, adószáma: 14683804-2-19, statisztikai számjele: 14683804-4120-113-19, képviseli: Gyarmati Gábor ügyvezető [1025 Budapest, Pusztaszeri út 54/A., született: Budapest, 1968. november 14., anyja neve: Ürge Ilona, személyi igazolványa: 061396DE])  
mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

## **I.**

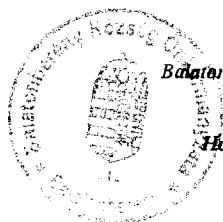
Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Balatonberény** belterületi ingatlan-nyilvántartásban **660/17 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a Balatonberény, Hétvezér utcában található, 5.629 m<sup>2</sup> területű, „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlanról a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által a Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lapon sem teher, sem széljegy nincs feltüntetve.

Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, nem terheli azt adó, vagy adók módjára végrehajtható más köztartozás, illetve harmadik személynek olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy megakadályozná.

## **II.**

Eladó ezennel eladja, Vevő pedig megveszi az I. pontban megjelölt Ingatlan Eladót illető 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított mindösszesen 38.000.000,- Ft + 10.260.000,- Ft ÁFA, azaz összesen **bruttó 48.260.000,- Ft, azaz Negyvennyolcmillió-kétszázhatvanezer forint** vételárért. A jelen szerződésen alapuló tulajdonjog átruházás - mivel az Ingatlan építési teleknek minősül - általános forgalmi adó köteles ügylet, ennek megfelelően a vételárat 27% ÁFA terheli.



Balatonberény Község Önkormányzata  
Eladó  
képviseletében  
Horváth László polgármester

GABAU-IMMO Kft.  
Vevő  
képviseletében  
Gyarmati Gábor ügyvezető

Ellenjegyzem:  
Dr. Nagy Endre ügyvéd

1.

A Vevő **8.000.000,- Ft**-ot azaz Nyolcmillió forintot pályázati biztosítékként már megfizetett Eladó részére, amit felek ezennel beszámítanak a vételárba.

A 8.000.000,- Ft beszámításával a vételárból még fennmaradt **bruttó 40.260.000,- Ft**-ot, **azaz Negyvenmillió-kétszázhatvanezer forintot** Vevő a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg visszavonhatatlanul átutalta Eladó részére, Eladónak az **OTP Bank**nál vezetett **11743095 – 15396860 – 00000000** számú bankszámlájára, s az erről szóló átutalási megbízást átadta Eladó részére.

### III.

Eladó ezennel kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba Vevő javára a **tulajdonjog vétel jogcímén bejegyzésre** kerüljön az I. pontban megjelölt Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tekintetében.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésen alapuló tulajdonjog bejegyzési kérelmet az eljáró ügyvéd akkor jogosult és köteles benyújtani a Földhivatali Osztályhoz, ha az Eladó írásban (ideértve a hivatalos e-mail címe - [polgarmester@balatonbereny.hu](mailto:polgarmester@balatonbereny.hu) útján) nyilatkozik felé a vételár megfizetéséről, vagy ha a teljes vételárnak a II. pontban megadott számú eladói bankszámlára visszavonhatatlanul megtörtént megfizetését a Vevő eredeti banki igazolással bizonyítja.

Az Ingatlan birtokbaadását a felek jelen szerződés megkötésével megtörténtnek tekintik, figyelemmel arra, hogy beépítetlen, bekerítetlen, melyen ingóságok, felszerelések és közüzemi mérőórák nincsenek. A birtokbaadás időpontjától kezdve Vevőt illetik az ingatlanhoz kapcsolódó jogok, és őt terhelik az ahhoz kapcsolódó költségek.

### IV.

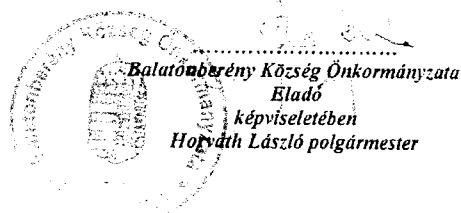
Eladó képviselője nyilatkozik, hogy Eladó egy magyar települési önkormányzat. Vevő képviselője nyilatkozik, hogy Vevő magyarországi székhelyű gazdasági társaság.

Vevő viseli a jelen szerződés megkötésének költségeit, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a visszerthes vagyónáruházási illetéket.

### V.

Felek megbízzák Dr. Nagy Endre ügyvédet (1052 Budapest, Párisi u. 2., KASZ: 36065866) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzési kérelem benyújtásával, és a **Marcali Járási Hivatal Földhivatali Osztálya** előtti eljárásban való képviseletükkel. A megbízást és meghatalmazást Dr. Nagy Endre ügyvéd elfogadja. Jelen szerződés az ügyvédi megbízásról felvett tényvázlatnak is minősül.

Szerződő felek ezennel kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a jogügyletek biztonsága érdekében vezetett hatósági nyilvántartásból elektronikus úton adatot igényelhesse, és ellenőrizhesse a szerződő felek személyi és lakcímadatait, illetve a jogügylet megkötéséhez bemutatott okmányuk érvényességét.



GABAU-IMMO Kft.  
Vevő  
képviseletében  
Gyarmati Gábor ügyvezető

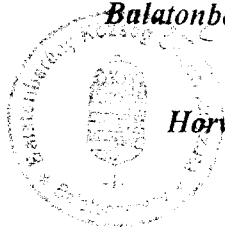
Ellenjegyzem:  
Dr. Nagy Endre ügyvéd

## VI.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2019. augusztus 2.



.....  
**Balatonberény Község Önkormányzata**  
**Eladó**  
**képviselésében**  
**Horváth László polgármester**

.....

**GABAU-IMMO Kft.**  
**Vevő**  
**képviselésében**  
**Gyarmati Gábor ügyvezető**

**Ellenjegyzem:**

**Budapesten, 2019. augusztus 2. napján**

**Dr. Nagy Endre ügyvéd**  
1052 Budapest, Párisi u. 2.  
KASZ: 36065866

.....

**Dr. Nagy Endre**  
**Ügyvéd**  
1052 Budapest, Párisi u. 2. sz.  
Adószám: 55072380-3-41  
Telefon: 318-54-07