

**INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS**  
(földhivatali benyújtásra NEM alkalmas)

amely létrejött egyrészről a Szigetmonostor Község Önkormányzata, (székhelye: 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26. sz. Adószáma: 15731065-2-13, számlaszám: 11742087-15393764 képv: Molnár Zsolt polgármester, a továbbiakban, mint mint 1/1 arányú Tulajdonos - a továbbiakban Tulajdonos,

Szigeti Polgárőr és Önkéntes Tűzoltó Egyesület, (székhelye: 2015 Szigetmonostor, Fő út 26. sz. Adószáma: 18719253113, számlaszám: 16200168-00145974-00000000, képv: Tóth János Bence elnök) mint 1/1 arányú Ráépítő - a továbbiakban, mint Ráépítő között, alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel.

**Preambulum**

Tulajdonos jelen előszerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy 120 napon belül, az 1. pontban foglalt ingatlanra végleges adásvételi szerződést kötnek a jelen előszerződésben foglalt tartalommal, feltéve ha az ingatlan az illetékes földhivatalhoz érkeztetett kérelemmel a feltüntetés tényét igazolják. Ráépítő tudomásul veszi, hogy a jelen előszerződés megkötésének időpontjában az épület feltüntetése nem történt meg.

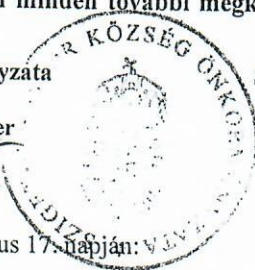
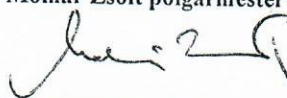
1. Jelen előszerződés aláírásnak napján Tulajdonos tulajdonát képezi 1/1 arányban a Szigetmonostor belterület 673/5 hrsz. alatt felvett, természetben 2015 Szigetmonostor, Madárbarát park 5. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint 4179 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett műhely asztalos műhely megnevezésű ingatlan.

A jelen adásvételi előszerződés tárgya az épület feltüntetése bejegyzése után a 673/5/A helyrajzi szám alatt bejegyzendő 1/1 arányú tulajdoni hányada, amely 154 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tűzoltó szertár megnevezésű ingatlan.

Felek rögzítik, és Ráépítő külön nyilatkozza, hogy Tulajdonos a Ráépítővel a később megkötendő végleges adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan alaprajzát, terveit, megközelítési lehetőségeit és műszaki tartalmát hiánytalanul megismertette. Ezen okiratok jelen előszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik. Ráépítő a tűzoltószertár kivetelezőjeként járt el, így mindezekkel különösen tisztában van.

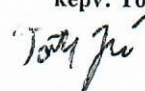
2. Az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó adatokat, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és tényeket a szerződést ellenjegyző ügyvéd által, a földhivatali Takarnet rendszer útján beszerzett, a Pest Megyei Kormányhivatal nyilvántartása alapján 2022. május 10. napján kiállított teljes tulajdoni lap másolat tanúsítja a 673/5 hrsz tekintetében, a kialakítandó, kiemelt felépítmény tekintetében a záradékolt vázrajz áll rendelkezésre. A tulajdoni lap II/5-6 rovatában az Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerül. A tulajdoni lapon elintézetlen kérelem (széljegy) nem szerepel és teher sincs feltüntetve.
3. Tulajdonos az 1. pontban megjelölt ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességéért szavatol, kijelenti továbbá, hogy azt az ingatlan-nyilvántartáson kívül meg nem terhelte és el nem idegenítette, arra harmadik személynek nincs olyan joga, mely Ráépítő tulajdonszerzését, illetve birtokbalépését korlátozná, vagy megakadályozná. Tulajdonos szavatolja, hogy nem kötött olyan megállapodást, illetve nem tett olyan egyéb nyilatkozatot, amely a jelen adásvételi előszerződés, vagy a végleges adásvételi szerződés megkötését akadályozná, illetve hátrányosan befolyásolná.
4. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy Ráépítő ráépítés jogcímén megszerezte az ingatlan 1/2 arányú részét.  
Az ingatlan rész értékét a felek a kölcsönösen kialakított és elfogadott összesen bruttó 15.000.000,- (azaz tizenötmillió) Ft-ban határozzák meg és fogadják el.
5. A Felek rögzítik, hogy a felépítmény Ráépítő birtokában van jelenleg is.
6. Az Tulajdonos a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Ráépítő 1/2 arányú közös tulajdonjoga az 1. pontban írt ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba ráépítés jogcímén minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély).

Szigetmonostor Község Önkormányzata  
Tulajdonos  
képv: Molnár Zsolt polgármester



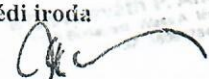
Szigeti Polgárőr és Önkéntes Tűzoltó Egyesület  
Ráépítő

képv: Tóth János Bence elnök  
Szigeti Polgárőrség  
2015 Szigetmonostor, Fő u. 26.  
Adószám: 18675627-1-13  
Tel.: +36 30 621 2960



Ellenjegyzem Szigetmonostor, 2022. május 17. napján: Választott

Dr. Horváth P. András ügyvéd, Dr. Horváth P. András ügyvédi iroda  
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3.lph./KASZ: 36061784





7. Az ingatlan fenntartásával járó költségeket és a kárvessélyt a birtok átruházás időpontjáig az Tulajdonos, ezt követően a Ráépítő viseli. Az Tulajdonos az 5. pont szerinti birtok átruházási jegyzőkönyv felvételével egyidejűleg köteles a Ráépítő felé igazolni, hogy az ingatlanra vonatkozó köztartozásokat és az esetleges egyéb költségeket teljes mértékben kiegyenlítette. Ráépítő köteles a közzémi mérőberendezések Ráépítő nevére történő átrása érdekében, a birtokba adást követő 15 napon belül eljárni.
8. A Ráépítő az ingatlant ismert és általa kivitelezett állapotban szerzi meg tulajdonrészként annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.
9. Az ingatlan birtokba adásával kapcsolatos költségek az Tulajdonost terhelik. A szerződéskötéssel kapcsolatos költségek, valamint a Ráépítő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj, továbbá a tulajdon-átruházási illeték megfizetése a Ráépítőt terheli, úgymint a Ráépítő feladata a tulajdonjog átszállásához szükséges eljárás lefolytatása. **Ellenjegyző ügyvéd a végleges adásvételi szerződést és a bejegyzési engedélyt – a 6. pontban foglaltak alapján - az illetékes földhivatalhoz benyújtja.**
10. Felek kijelentik, hogy egyrészt Magyarországon bejegyzett jogi személyek, akik a képviselőik képviseleti jogát egymás felé hitelt érdemlő módon igazolták, így jelen szerződés megkötésének jogi akadálya nincs
11. Felek kijelentik, hogy tudomásul vették az eljáró ügyvéd kioktatását a tulajdonjog átszállására, az ingatlan nyilvántartási eljárási szabályokra, a személyi jövedelemadó mértékére és eljárási szabályaira, az előszerződés szabályaira, valamint a visszerhes vagyónátruházásra vonatkozó illetékszabályokra vonatkozóan.
12. Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) 7. § (3) bek. ben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően az Tulajdonos és a Ráépítő által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1-5) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el, illetőleg kijelentik azt is, hogy saját nevükben eljárni jogosultak.
13. Jelen előszerződést a Felek megbízásából a *dr. Horváth P. András Ügyvédi Iroda* (székhelye: 1148 Wass Albert tér 3-4/3.lph., eljáró ügyvéd: dr. Horváth P. András) szerkesztette és jegyezte ellen az alulírott napon. Felek jelen előszerződés aláírásával meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, illetőleg hogy a végleges adásvételi szerződés aláírását követően a Pest Megyei Kormányhivatala előtt *a Ráépítő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében*, valamint egyéb hivatali eljárásban képviseljükben eljárjon, őket teljes jogkörben képviselje és nevükben minden szükséges nyilatkozatot tegyen. Eljáró ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadja.
14. **Ráépítő kéri, hogy a tulajdonjog bejegyző határozatból a Földhivatal – a szerződést szerkesztő ügyvédi irodán kívül - egy példányt közvetlenül küldjön meg Ráépítő alábbi címére is. Ráépítő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy az illetéket kiszabó fizetési meghagyást Ráépítő nevére az alábbi címre küldje meg: Ráépítő székhelyének címére.**
15. Jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről és az egyéb törvényes rendelkezések az irányadók.

Jelen adásvételi előszerződést, amely 2 (Két) számozott oldalból és 15 (Tizenöt) pontból áll, a Felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, 4 (Négy) eredeti példányban minden oldalán kézjegyükkel látják el és jóváhagyólag az alábbiak szerint írják alá:

Budapest, 2022 május 17. napon

  
Szigetmonostor Község Önkormányzata  
Tulajdonos  
képv: Molnár Zsolt polgármester

**Szigeti Polgárőrség**  
2015 Szigetmonostor, Fő u. 26.  
Adószám: 18675627-1-13  
Tel.: +36 30 621 2960  
  
Szigeti Polgárőr és Önkéntes Tűzoltó Egyesület  
Ráépítő  
képv: Tóth János Bence elnök

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. május 17. napján:

Dr. Horváth P. András ügyvéd  
Dr. Horváth P. András ügyvédi iroda  
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4/3.lph./KASZ: 36061784

