

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. december 11.

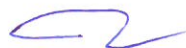
Tárgy: A Makó, 11474/5 hrsz. alatti ingatlan értékesítése

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/1083-1/2019

Melléklet: adásvételi szerződés-tervezet

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport



.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:

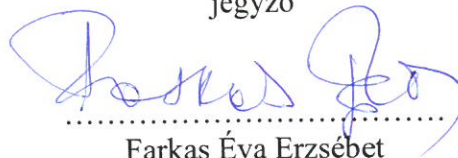
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**



.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/1083-1/2019

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: A Makó, 11474/5 hrsz. alatti ingatlan értékesítése

Melléklet: adásvételi szerződés-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Makó, belterület 11474/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Makó, Strand körút 68. szám alatti „kivett udvar” megnevezésű 1.666 m² területű telekingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlanon földhasználati jogosultság alapján Kassai Kornél (6900 Makó, Erdei Ferenc tér 2.) magánszemély tulajdonában álló felépítmények állnak **Makó, belterület 11474/5/A és Makó, belterület 11474/5/B helyrajzi szám alatt** - a felépítmények alapterülete 87 m² és 158 m². Az Önkormányzat és Kassai Kornél között 2019. év december 31. napjáig terjedő időre bérleti szerződés van hatályban az önkormányzati Ingatlan használatára.

Kassai Kornél kezdeményezte az önkormányzati tulajdonú Ingatlan adásvételét. Az értékesítésről Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése alapján nyílhat lehetőség, amely szerint „*versenyeztetési eljárás nélkül az önkormányzati vagyon hasznosítására akkor kerülhet sor, ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja (...)*”. A használati viszonyok rendezésének kérdése az ún. osztott tulajdonjogi helyzet alapján vetődik fel tekintettel arra, hogy az Ingatlan és az azon lévő épületek tulajdonjoga elválik.

Az Ingatlanról készítettett forgalmi értékbecslés annak értékét 4.400.000,- Ft+Áfa összegben határozta meg.

Az értékesítésről Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult döntést hozni, értékesítés esetére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg (35 napos határidővel).

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva – tekintettel arra, hogy az ingatlan és a rajta levő épületek tulajdonjoga egymástól elválik – úgy határoz, hogy a melléklet szerinti tartalommal a **Makó, belterület 11474/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Makó, Strand körút 68. szám alatti „kivett udvar” megnevezésű 1.666 m² területű telekingatlan értékesítésére adásvételi szerződést köt Kassai Kornéllal (6900 Makó, Erdei Ferenc tér 2.) 4.400.000,- Ft + ÁFA, azaz négymillió-négyszázezer forint + általános forgalmi adó vételár alkalmazása mellett.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés megkötésére és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

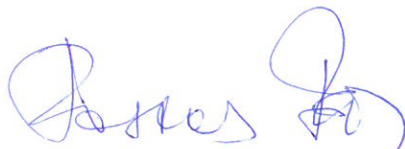
Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonszoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Kassai Kornél (6900 Makó, Erdei Ferenc tér 2.)
- Irattár

Makó, 2019. december 03.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Makó Város Önkormányzata {székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, KSH statisztikai számjel: 15726913-8411-325-06, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 736514, képviselőjében eljár: **Farkas Éva Erzsébet** polgármester}, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről:

Kassai Kornél – születési név: **Kassai Kornél** –
(.....) 6900 Makó, Erdei Ferenc tér 2. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**), együttes említésük esetén: **Szerződő felek** között, alulírott napon az alábbi tartalommal:

1./ A..... napján beszerezett nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat tanúsága szerint a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó belterület 11474/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett udvar megnevezésű – 1666 m² területű, 6900 Makó, Strand körút 68. szám alatti megjelölésű ingatlan.

2./ Eladó tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapján a II/3. sorszám alatt – 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) bekezdés jogcím megjelöléssel –, 34069/1991.11.08. számú bejegyzési határozat alapján került bejegyzésre.

A tulajdoni lap I/3. sorszám alatt az ingatlant terheli a Makó belterület 11474/5/A helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlant illető földhasználati jog, a I/4. sorszám alatt az ingatlant terheli a Makó belterület 11474/5/B helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlant illető földhasználati jog. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen ingatlanok Vevő tulajdonában vannak.

A 32487/1997.03.13. számú bejegyző határozat alapján az ingatlan árterület. A 37317/2018.11.22. számú bejegyző határozat alapján az ingatlan Natura 2000 terület.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

3./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott **Makó belterület 11474/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett udvar megnevezésű – 1666 m² területű, 6900 Makó, Strand körút 68. szám alatti megjelölésű ingatlant az alábbi feltételek mellett:

3/1.) A kölcsönösen kialakított vételár 4.400.000 Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 5.588.000 Ft, azaz Ötmillió-ötszáznyolcvannyolcezer forint.

3/2.) Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlant jelenleg a Vevő bérlő. Vevő a 2019. év december 31. napjáig járó bérleti díjat már megfizette Eladó részére, mely tény Eladó jelen szerződés

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
Eladó

.....
Kassai Kornél
Vevő

.....
.....**ügyvéd**
ellenjegyző ügyvéd

aláírásával elismer és nyugtáz. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötése napja és 2019. év december 31. napja közötti időarányos bérleti díj beszámításra kerül a vételárba.

3/3.) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a vételárból fennmaradó bruttó Ft-ot, azaz forintot az adásvételi szerződés megkötését követő 5 (öt) napon belül köteles a Makó Város Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú pénzforgalmi számlájára történő átutalással megfizetni.
A vételárhátralék teljesítettnek akkor tekinthető, amikor a Bank az Eladó bankszámláján a vételárat jóváírja.

4./ Makó Város Képviselő-testülete az ingatlan eladásához a/2019.(.....) számú határozatával hozzájárult, meghatározva a vételárat.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár késedelmes teljesítés esetén kötbér jogcímén a Vevő köteles a teljes vételár 20 %-ának 365-öd részét a késedelemmel érintett napokra vetítve megfizetni.

Szerződő felek előtt ismertetésre került a kötbérre vonatkozó Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:186. §-a, miszerint:

„6:186. § [Kötbér]

(1) A kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti.

(2) Kötbér írásban köthető ki.

(3) A jogosult kötbérigényét attól függetlenül érvényesítheti, hogy a kötelezett szerződésszegéséből kára származott-e.

(4) A pénztartozás késedelmes teljesítése esetére kikötött kötbérre a késedelmi kamat szabályait kell alkalmazni.

6:187. § [Kötbér és egyéb szerződésszegési igények]

(1) A teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítési kötelezettség alól.

(2) A jogosult a hibás teljesítés miatti kötbér mellett nem érvényesíthet szavatossági igényt.

(3) A jogosult a kötbér mellett érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát.

(4) A jogosult a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését akkor is követelheti, ha kötbérigényét nem érvényesítette.

6:188. § [A kötbér mérséklése]

A túlzott mértékű kötbér összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.”

Mindezek ismeretében rendelkeznek a vevő szerződésszegése esetén a kötbérről a fentiek szerint.

6./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogát a teljes vételárhátralék megfizetéséig fenntartja, de a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye ingatlan-nyilvántartási feljegyzése helyett Szerződő felek a tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali osztályhoz történő benyújtásáig az 1997. évi CXLI törvény (Inyvtv.) 47/A. § (1) bekezdése alapján kéri az eljáró földhivataltól, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelmet tartsa függőben, vegye nyilvántartásba, melynek határideje legfeljebb hat hónap lehet.

A bejegyzési engedélyt az Eladó külön okiratba foglalva adja meg, mely okiratot az adásvételi szerződés megkötésével egy időben ügyvédnél négy példányban ügyvédi

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
Eladó

.....
Kassai Kornél
Vevő

.....
.....**ügyvéd**
ellenjegyző ügyvéd

letétbe helyezi azzal a feltétellel, hogy ezen okirat három példányát előbb nevezett ügyvéd azt követően haladéktalanul jogosult és köteles a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatala Földhivatali Osztály részére megküldeni, miután az elővásárlásra jogosult részére nyitva álló 35 napos határidő eltelik és elővásárlási jog gyakorlására nem kerül sor, valamint a teljes vételárhátralék megfizetéséről szóló teljesítési igazolást az Eladó megküldi meghatalmazott ügyvéd részére.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartásáig a bejegyzési engedély nem érkezik meg a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatala Földhivatali Osztály részére, úgy a Vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelme elutasításra kerül.

Amennyiben elővásárlási jog gyakorlására sor kerül a Magyar Állam képviselője részéről, úgy az Eladó a bejegyzési engedélyt az elővásárlásra jogosult javára köteles megadni a teljes vételár kifizetését követő nyolc munkanapon belül.

7./ Szerződő felek meghatalmazzák ügyvédet {.....}, hogy a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatala Földhivatali Osztály (6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A.) előtt indított ingatlan-nyilvántartási eljárásban az Üttv.-ben meghatározott jogkörrel eljárjon.

Alulírott ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

8./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogáért, per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal. Az Eladó képviselője útján kijelenti, hogy harmadik személynek vagy jogi személynek nincs az ingatlannal kapcsolatos olyan joga, követelése, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy az ingatlan Vevő általi zavartalan birtoklását akadályozná.

10./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant, és az ingatlan hasznosítására vonatkozó városrendezési előírásokat jól ismeri, azt megtekintett állapotban veszi meg. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan esetleges hiányossága esetén semmiféle igényt az Eladóval szemben nem támaszthat.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy mivel a Vevő az ingatlant bérleti szerződés alapján használja, így az Eladót birtokátruházási kötelezettség nem terheli.

A teljes vételárhátralék megfizetése napjától kezdődően a Vevő jogosult az ingatlan hasznait szedni, a tulajdonosi rendelkezési jogot gyakorolni azzal, hogy a tulajdonjog megszerzéséhez a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges.

Ugyanakkor a Vevő viseli a megvett ingatlan terheit és az olyan kárveszélyt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

12./ Szerződő felek előtt ismeretes a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdése, miszerint:

„14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.”

„(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
 Eladó

.....
Kassai Kornél
 Vevő

.....
**ügyvéd**
 ellenjegyző ügyvéd

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint:

„Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendeletének 13. § (3) bekezdés értelmében:

„Versenyeztetési eljárás nélkül az önkormányzati vagyon hasznosítására akkor kerülhet sor, ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja vagy közérdekű célok megvalósítása érdekében, vagy önkormányzati érdekből történik és a hasznosítandó vagyontárgy értéke a mindenkori költségvetési törvényben foglalt értékhatárnak megfelelő összeget nem haladja meg.”

A Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontja szerint:

„A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2019. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

Mindezek figyelembe vételével a jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételárra tekintettel a Magyar Államot elővásárlási jog megilleti.

Így a jelen adásvételi szerződés attól függő hatállyal jön létre, hogy a Magyar Állam a törvényben előírt határidőn belül az elővásárlási jogát gyakorolja, vagy sem.

Az Eladó köteles a jelen adásvételi szerződés egy aláírt példányát az adásvételi szerződés megkötését követő nyolc napon belül megküldeni a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. részére azzal, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése alapján 35 nap áll rendelkezésre az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételére.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat a fent írt határidő alatt megérkezik az Eladóhoz, úgy az adásvételi szerződés az Eladó és a Magyar Állam között jön létre a jelen szerződésben írt tartalommal.

Ez esetben a szerződés szerinti Vevő és az Eladó közötti bérleti szerződés változatlan tartalommal hatályában fennmarad.

Elővásárlási jog gyakorlása esetén a Magyar Állam – képviselője útján – köteles az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló jognyilatkozat megküldésével egyidejűleg a teljes vételárat, azaz bruttó 5.588.000 Ft-ot, azaz Ötmillió-ötszáznyolcvannyolcezer forintot a Makó Város Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú pénzforgalmi számlájára történő átutalással megfizetni. Az Eladó pedig kötelezettséget vállal arra, hogy miután a vételár a bankszámlán jóváírásra kerül, az erről szóló bankszámlakivonat a rendelkezésére áll, azt követő 5 (öt) munkanapon belül köteles a szerződés szerinti Vevő részére visszafizetni 5.440.453 Ft-ot, azaz Ötmillió-négyszáznegyvenezer-négyszázötvenhárom forintot a Vevő által megadott bankszámlára teljesítve.

13./ Vevő megismerte az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletnek a „Natura 2000 területekre vonatkozó szabályok” fejezetében foglalt, a 7.§-13. § rendelkezéseit, mely rendelkezéseket magára nézve kötelezőnek ismeri el.

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviseletében
 Eladó

.....
Kassai Kornél
 Vevő

.....
**ügyvéd**
 ellenjegyző ügyvéd

14./ Vevő kijelenti, hogy teljesen cselekvőképes magyar állampolgár, Eladó jogi személy, Magyarországon nyilvántartásba vett költségvetési szerv, felek szerződéskötési képessége nincs korlátozva. Eladó képviselője kijelenti, hogy ezen szerződés aláírására feljogosított személy.

15./ Szerződő felek tekintetébenügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló) - továbbiakban: Pmt. -8. § (1) bekezdése, 73. §-ai alapján a személyi azonosítását elvégezte a Felek által felmutatott személyi okmányok (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya) alapján. Az azonosítás a fenti törvény és a MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA TELJES ÜLÉSÉNEK 1/2017. (07. 10.) SZABÁLYZATA alapján elkészített űrlap teljes körű kitöltésével, valamint a kockázat-elemzés kockázat értékeléssel együtt megvalósult.

Az Eladó képviselője és a Vevő kijelentik, hogy az általuk felmutatott személyi okmányok és az abban lévő adatok valóságosak.

Hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adatairól meghatalmazott ügyvéd másolatot készítsen, azokat kezelje, melynek felhasználására az adásvételi szerződéssel összefüggésben, az erre vonatkozó megbízás és meghatalmazás keretében kerül sor.

Eladó képviselője és a Vevő kijelentik, hogy sem ők, sem a közeli hozzátartozóik a Pmt. szerinti kiemelt közszereplőnek nem minősülnek.

16./ Felek (Eladó képviselője és Vevő) a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró meghatalmazott ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak. A felek adatait eljáró meghatalmazott ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.

17./ Az Eladó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében átlátható szervezetnek minősül. Eladó képviselője kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján a polgármester által képviselt jogi személy, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó képviselője kijelenti, hogy az Eladó képviselőjében önállóan aláírhat, valamint képviselheti az Eladót a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletthez kapcsolódó adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak, azok jogi ismerveit megismerték.

Így a Vevő a vagyonszerzés után a NEMZETI ADÓ ÉS VÁMHIVATAL (NAV) Csongrád Megyei Adó és Vámigazgatósága által hozandó fizetési meghagyás alapján 4 %-os visszatérítés vagyonaátruházási illeték fizetésére köteles a fizetési meghagyásban írt határidő alatt teljesítve.

19./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzés kapcsán felmerülő 6.600 Ft ingatlan-nyilvántartás igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség a Vevőt míg a szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költségek, valamint az esetlegesen jelentkező adófizetési kötelezettség Eladót terheli.

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
 Eladó

.....
Kassai Kornél
 Vevő

.....
**ügyvéd**
 ellenjegyző ügyvéd

20./ A jelen adásvételi szerződés mindkét Szerződő fél által történt aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Szerződő felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a szerződést, úgy a szerződés létrejöttének napja az a nap, amikor a szerződést az utóbb aláíró fél aláírja.

21./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

22./ Szerződő felek jelen jogügylettel kapcsolatos vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalásos úton rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, a pertárgy értékétől függően kikötik a Makói Járásbíróság, illetve hatáskör hiányában a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződés tíz eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban készült – amely 6 számozott oldalból áll, amelynek minden lapját a Szerződő felek és meghatalmazott ügyvéd kézjeggyükkel látták el - a Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint a szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá alulírott helyen és napon, alulírott ellenjegyző ügyvéd előtt.

Kelt: Makón 2019. évi október hó napján.

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
 Eladó

.....
Kassai Kornél
 Vevő

Alulírott ügyvéd {.....} ezennel tanúsítom, hogy a fenti „Adásvételi szerződés” című okirat a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek közül az Eladó képviselője és a Vevő nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt Eladó képviselője és a Vevő azonosítását elvégeztem, és az okiratot az Eladó képviselője és a Vevő a fenti helyen és napon előttem írták alá, így az „Adásvételi szerződés” című okiratot Makón, napján ellenjegyzem:

..... **ügyvéd**

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
 Eladó

.....
Kassai Kornél
 Vevő

.....
**ügyvéd**
 ellenjegyző ügyvéd