

INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: „**Szerződés**”) amely létrejött

Ujfaludi Szaniszlóné

születési neve: Kenesei Mária
anyja születési neve: Leitgeb Mária
születési hely és idő: Nadap, 1932. január 15.
személyi azonosító jele: 2-320115-2636
személyi igazolvány száma: 529621AH
adóazonosító jele: 8237542770
lakcíme: 1149 Budapest, Pillangó park 14/D 3. emelet 20. ajtó
állampolgársága: magyar
mint ajándékozó (a továbbiakban: „**Ajándékozó**”),

Nadap Község Önkormányzata

székhelye: 8097 Nadap Haladás út 56.
Törzskönyvi azonosító szám: 364526
Államháztartási egyedi azonosító: 707644
adószáma: 15364524-2-07
képviseli: Köteles Zoltán Jenő polgármester
mint megajándékozott (a továbbiakban: „**Megajándékozott**)

(az Ajándékozó és a Megajándékozott a továbbiakban együttesen: "**Felek**")

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1 AZ INGATLAN

- 1.1 A Felek rögzítik, hogy a mai napon kiváltott tulajdoni lap másolat értelmében - amely jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képezi -, és az Ajándékozó kijelentése alapján is az Ajándékozó a tulajdonosa 1/3 tulajdoni hányadban a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Nadap belterület 94 helyrajzi szám** alatt feltüntetett "kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 600 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- 1.2 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan további 1/3 tulajdoni hányadú tulajdonosa a tulajdoni lap tanúsága szerint Kenesei János (anyja neve: Leitgeb Mária, született 1928-ban, lakcíme: Budapest II. ker. Pesthidegkút, Kossuth út 10.) és ugyancsak 1/3 tulajdoni hányadú tulajdonosa Kenesei Vendel (anyja neve: Leitgeb Mária; született 1933-ban, lakcíme: Németország, Wiesloch Hebel str. 21. BRG 6908).
- 1.3 Az Ingatlan tulajdoni lapja elintézetlen széljegyet, valamint III. pontbeli bejegyzést nem tartalmaz.
- 1.4 A Felek az Ingatlan Ajándékozó tulajdonában álló 1/3 tulajdoni hányadának forgalmi értékét [*],-Ft (azaz [*] forint) értékben állapítják meg.

Ujfaludi Szaniszlóné
Ajándékozó

Nadap Község Önkormányzata
Megajándékozott
képviseli:
Köteles Zoltán Jenő polgármester

Dr. Kálmán Tímea
Ellenjegyző ügyvéd

2 AJÁNDÉKOZÁS

- 2.1 Az Ajándékozó és a Megajándékozott ezennel ingatlan ajándékozási szerződést kötnek a fenti 1.1 pontban meghatározott Ingatlan 1/3 tulajdoni hányada (a továbbiakban: „Ajándék”) tekintetében, amelynek alapján az Ajándékozó elajándékozza az Ajándékot a Megajándékozottnak. A Megajándékozott az Ajándékot az Ajándékozótól elfogadja. A Felek megállapítják, hogy ezzel a Megajándékozott az Ingatlan 1/3 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosává válik.
- 2.2 Az egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy az Ajándékozó nem kér, a Megajándékozott pedig nem fizet semmilyen jogcímen semmilyen ellentételezést az Ajándékozónak a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/3 tulajdoni hányada, azaz az Ajándék ajándékozásával kapcsolatosan.

3 BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 3.1 A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül az Ajándék a Megajándékozott birtokába. A birtokbaadás napjáig az Ajándékozó, azt követően a Megajándékozott húzza az Ajándék hasznait, és viseli a költségeit, valamint a kárveszélyt.
- 3.2 Az Ajándékozó nyilatkozik, hogy az Ingatlannal kapcsolatban nincsenek fogyasztói szerződések hatályban, melyek átírásáról gondoskodni kellene, így a Felek külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le.
- 3.3 A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jövőben az Ajándékot terhelő egyéb díj, adó, költség, stb. igény kerülne érvényesítésre harmadik személy részéről, az Ajándék birtokbaadásának napjáig tartó időszakra vonatkozó bárminemű fizetési kötelezettség az Ajándékozót, a birtokbaadás napját követő naptól a Megajándékozottat terheli.

4 SZAVATOSSÁG, JÓTÁLLÁS

- 4.1 A Megajándékozott kijelenti, hogy az Ingatlant és az Ajándékot fizikai formájában ismeri és azt a megtekintett állapotban fogadja el ajándékként.
- 4.2 Az Ajándékozó szavatol azért, hogy az ajándékozás tárgyát képező Ajándékot a Megajándékozott per-, teher-, és igénymentesen szerez tulajdonjogot.
- 4.3 Az Ajándékozó szavatol azért, hogy az Ingatlant és ezzel az Ajándékot adók, vagy adók módján behajtandó tartozások, illetve semmilyen egyéb magánjellegű vagy az Ingatlanhoz és ezzel az Ajándékoz kapcsolódó köztartozás nem terheli.
- 4.4 Az Ingatlanra és ezzel az Ajándékra nincs bejegyezve székhely, telephely vagy fióktelep.
- 4.5 A jelen Szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadok vonatkozásában a tulajdoni lap tanúsága szerint harmadik személy nem rendelkezik semmiféle joggal, amely az Ajándékkal való rendelkezést akadályozná, korlátozná, vagy ami a Megajándékozott jogainak megszerzését, zavartalan gyakorlását akadályozná, vagy veszélyeztetné, és ilyen igényről tudomással sem bír.

Ujfaludi Szaniszlóné
Ajándékozó

Nadap Község Önkormányzata
Megajándékozott
képviseli:
Köteles Zoltán Jenő polgármester

Dr. Kálmán Tímea
Ellenjegyző ügyvéd

5 INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

- 5.1 Az Ajándékozó a jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Ingatlanra 1/3 tulajdoni hányadú, öröklés jogcímén bejegyzett tulajdonjoga törlésre, és egyidejűleg a Megajándékozott 1/3 tulajdoni hányada ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.
- 5.2 A Felek kölcsönösen kérik az illetékes Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy a Megajándékozott tulajdonjogát ajándékozás jogcímén az Ingatlan tulajdoni lapjára 1/3 tulajdoni hányadban jegyezze be.

6 ILLETÉKRE ÉS ADÓRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 6.1 A Felek megállapodnak, hogy jelen jogügylet megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek – különösen ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díj, tulajdoni lap lekérés díja – a Megajándékozottat terhelik.
- 6.2 A jelen Szerződéssel kapcsolatban esetlegesen az Ajándékozónál felmerülő vagy őt terhelő valamennyi adó bevallása és megfizetése kizárólag az Ajándékozó kötelezettsége és felelőssége.
- 6.3 A Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény („Itv.”) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Megajándékozott teljes személyes illetékmentességben részesül.

7 VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 7.1 A Felek megállapítják, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben alapján az Ingatlanról nem kell energetikai tanúsítványt készíteni, mert a jelen ügylet keretében nem ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás történik és az Ingatlan beépítetlen.
- 7.2 A jelen Szerződés alapján küldendő értesítéseket írásba kell foglalni és a Felek jelen Szerződésben foglalt címére kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés vagy tértivevényes ajánlott levél útján.
- 7.3 Jelen megállapodásból eredő jogvitákat, beleértve a jelen Szerződés értelmezésére, érvényességére vonatkozó jogvitákat is, a Felek megkísérlik peren kívüli úton, tárgyalásokkal rendezni.
- 7.4 Az Ajándékozó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, és ingatlan tulajdonrész elidegenítési képessége korlátozva nincs. Megajándékozott kijelenti, hogy magyarországi települési önkormányzat (jogi személy) és ingatlan tulajdonrész szerzési képessége korlátozva nincs.
- 7.5 Az Ajándékozó mindenféle korlátozás nélkül jogosult a jelen ajándékozási szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/3 tulajdoni hányadának ajándékozással történő elidegenítésére. A Megajándékozott törvényes képviselője kijelenti, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban, a jelen szerződés megkötése körében teljes felhatalmazással bír, a Megajándékozott részéről a

Ujfaludi Szaniszlóné
Ajándékozó

Nadap Község Önkormányzata
Megajándékozott
képviselet:
Köteles Zoltán Jenő polgármester

Dr. Kálmán Tímea
Ellenjegyző ügyvéd

tulajdonszerzést Nadap Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a számú Képviselőtestületi Határozattal jóváhagyólag elfogadta.

- 7.6 A jelen Szerződés valamennyi módosítása, kiegészítése írásbeli formát igényel, és az kizárólag valamennyi fél aláírásával érvényes.
- 7.7 Amennyiben a jelen Szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, végrehajthatatlan vagy azzá válna, úgy ez az egyéb rendelkezéseket nem érinti. A Felek kötelesek ebben az esetben mindent megtenni annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan rendelkezéssel helyettesítsék, amely az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezés gazdasági tartalmához legközelebb áll.
- 7.8 A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
- 7.9 **A Felek a jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a jelen Szerződésbe foglalt jogüggyel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási és egyéb, kapcsolódó eljárások lefolytatására, illetve a szükséges NAV nyomtatvány elkészítésére teljes jogkörrel a Kálmán Tímea Ügyvédi Irodát (székhely: 1221 Budapest, Hajlat utca 17.; eljáró ügyvéd: Dr. Kálmán Tímea; kamarai azonosítója: 36072932) bízzák és hatalmazzák meg. Jelen okirat az ügylet valamennyi lényeges körülményét rögzíti, így ügyvédi tényvázlatnak is minősül. A Kálmán Tímea Ügyvédi Iroda a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.**
- 7.10 Az ügyvéd erre vonatkozó tájékoztatásának meghallgatása után a Felek kijelentik, hogy tisztában vannak az ingatlan ajándékozással kapcsolatos adóra és illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozó rendelkezésekkel. A Felek rögzítik, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd az adójogi kérdésekben a felelősségét egyértelműen kizárja, és tájékoztatta őket arról, hogy az ügylet kapcsán adószakértő, adótanácsadó közreműködését is igénybe vehetik, a felmerülő adózási kérdések tisztázása, és a kockázatok elhárítása érdekében.
- 7.11 Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a Felek azonosítását elvégezni, továbbá a Felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni, a Felek ehhez kifejezetten hozzájárulnak. Az eljáró ügyvéd a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fenti jogszabályban említett esetekben, a törvény által megjelölt hatóságoknak ad.
- 7.12 A jelen szerződéshez csatolt melléletek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
- 7.13 A jelen Szerződés a Felek általi aláírásával egyidejűleg lép hatályba.

Ujfaludi Szaniszlóné
Ajándékozó

Nadap Község Önkormányzata
Megajándékozott
képviseli:
Köteles Zoltán Jenő polgármester

Dr. Kálmán Tímea
Ellenjegyző ügyvéd

A Felek a jelen Szerződést elolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag hat (6) példányban aláírták.

Budapest, 2022. június ____.

Ujfaludi Szaniszlóné
Ajándékozó

Nadap Község Önkormányzata
Megajándékozott
képviseli:
Köteles Zoltán Jenő polgármester

Kijelentem, hogy a Felek a jelen okiratot előttem, a megjelölt időpontban saját kezűleg írták alá. Jelen okiratot szerkesztettem, készítettem és ellenjegyzem: Budapest, 2022. június ____ napján:

Dr. Kálmán Tímea
ügyvéd

Ujfaludi Szaniszlóné
Ajándékozó

Nadap Község Önkormányzata
Megajándékozott
képviseli:
Köteles Zoltán Jenő polgármester

Dr. Kálmán Tímea
Ellenjegyző ügyvéd