



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

Iktatószám: 8710-10/2022.

**J a v a s l a t**  
**a Salgótarján, Beszterce tér 1. szám alatt lévő, magántulajdonban lévő ingatlanok  
megvásárlására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) egészségügyi alapellátási feladatait alapvetően kétféle módon látta el: a Salgótarján és Térsége Egészségügyi-Szociális Központja (a továbbiakban: ESZK) által foglalkoztatott egészségügyi szolgálati jogviszonyban lévő orvosokkal, illetve gazdasági társaságokkal vagy vállalkozó orvosokkal kötött megbízási szerződés útján.

Az egészségügyi alapellátási feladatok biztosítására rendelkezésre álló ingatlanok nagyobb részben magántulajdonban vannak, ezért az Önkormányzat törekszik az önkormányzati tulajdonú ingatlanok arányának növelésére. Az Önkormányzat Közgyűlése a 102/2022. (VI. 28.) határozatával jóváhagyta Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata egészségfejlesztési programját. Az egészségfejlesztési program szintén előirányozza a körzeteknek helyet adó ingatlanok megvásárlását, elsősorban a városrészekre koncentrált egészségügyi centrumok kialakításával. A TOP pályázatok lehetőséget biztosítanak az alapellátásban használt ingatlanok felújítására, illetve új ingatlanok kialakítására. Az északi városrészben, elsősorban a Beszterce-lakótelepen és környékén magas a lakónépesség aránya, ezért indokolt a szolgáltatások – így az egészségügyi alapellátás - helyben történő biztosítása. Az egészségügyi szolgáltatások egy helyen történő működtetésére a Salgótarján, Beszterce tér 1. szám alatti ingatlan megfelelő.

Az ingatlanban három magántulajdonú és egy önkormányzati tulajdonú rendelő található. A javaslat a 15. számú felnőtt háziorvosi, az 5. és a 8. számú házi gyermekorvosi körzetnek helyet adó rendelő, a hozzá tartozó kiszolgáló egységek, valamint az 5. és a 8. számú házi gyermekorvosi rendelőben található eszközök adás-vételére teszünk javaslatot. Az önkormányzati tulajdonú rendelőben működik a 16. számú felnőtt háziorvosi rendelő.

A pályázat keretében az eredeti funkciók megtartása mellett egy új funkciónak helyet adó rendelőegység (fogorvosi rendelő) kialakítását is tervezzük.

A magántulajdonban lévő orvosi rendelők megvételét a tulajdonosok már korábban felkínálták az Önkormányzatnak, azonban akkor a költségvetésben nem tudunk rá forrást biztosítani. A Közgyűlés által a 102/2022. (VI. 28.) határozattal elfogadott, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata egészségfejlesztési tervében foglaltakra, valamint a pályázati feltételeknek való megfelelésre való tekintettel szükség van az ingatlanok megvásárlására. Az Önkormányzat az ingatlanok értébecslésére független szakértőként az *Appraisers 2013 Szakértő Irodát* kérte föl. Az árajánlatra a szakértő által 2022. november 20-án kiállított ingatlanforgalmi szakértői véleményben foglaltak alapján került sor, melyet a tulajdonosok elfogadtak. Az 5. számú és a 8. számú házi gyermekorvosi körzetnek helyet adó rendelők esetében az eszközök megvásárlására is sor kerül, a 15. számú felnőtt háziorvosi



körzetet működtető házi orvos jelezte, hogy nem kívánja az eszközöket értékesíteni. Az Önkormányzat tulajdonszerzését követően a 15. számú felnőtt házi orvosi körzetnek helyet adó ingatlanok, valamint a 8. számú házi gyermekorvosi körzetnek helyet adó ingatlanok és az azokhoz tartozó eszközök és berendezések haszonkölcsön címén az eladók birtokában maradnak. Az 5. számú házi gyermekorvosi körzetnek helyet adó ingatlanok és az azokhoz tartozó eszközök és berendezések jelenleg is az ESZK használatában vannak.

Fentiek alapján az 5. számú házi gyermekorvosi körzetnek, a 8. számú házi gyermekorvosi körzetnek helyet adó rendelők, a hozzá tartozó kiszolgáló egységek, az eszközök, valamint a 15. számú felnőtt házi orvosi körzetnek helyet adó rendelő és a rendelőhöz tartozó kiszolgáló egységek megvásárlására teszek javaslatot.

Javasolom továbbá, hogy a Közgyűlés hatalmazza fel a polgármestert, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzését követően a 15. számú felnőtt házi orvosi körzetnek helyet adó ingatlanokat érintően, valamint a 8. számú házi gyermekorvosi körzetnek helyet adó ingatlanokat és az azokhoz tartozó eszközöket és berendezéseket érintően, az Önkormányzattal kötött feladat-ellátási szerződésük időtartamáig, haszonkölcsön-szerződést kössön az eladókkal.

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, és az abban foglaltakat elfogadni szíveskedjenek.

### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. szám alatt található, Kolláthné Dr. Farkas Zsuzsanna 2/4 arányú tulajdonát képező, 2695/2/A/3 hrsz.-ú ingatlanra (egyéb helyiség, váró), valamint az 1/1 arányú tulajdonát képező, 2695/2/A/4 hrsz.-ú ingatlanra (orvosi rendelő) vonatkozó adásvételi szerződést az 1. melléklet szerint jóváhagyja. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. A Közgyűlés a 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. szám alatt található, Dr. Nagypál Mária 1/3 arányú tulajdonát képező, 2695/2/A/5 hrsz.-ú ingatlanra (egyéb helyiség, váró), az 1/1 arányú tulajdonát képező, 2695/2/A/8 hrsz.-ú ingatlanra (orvosi rendelő), valamint az 1/2 arányban tulajdonát képező 2695/2/A/9 hrsz.-ú ingatlanra (orvosi rendelő), valamint az ingatlanokhoz tartozó ingó vagyponra vonatkozó adásvételi szerződést a 2. melléklet szerint jóváhagyja. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

3. A Közgyűlés a 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. szám alatt található, Dr. Barrakné Dr. Herczeg Éva Melinda 1/3 arányú tulajdonát képező, 2695/2/A/5 hrsz.-ú ingatlanra (egyéb helyiség, váró), az 1/1 arányban tulajdonát képező, 2695/2/A/7 hrsz.-ú ingatlanra (orvosi rendelő), valamint az 1/2 arányban tulajdonát képező 2695/2/A/9 hrsz.-ú ingatlanra (orvosi rendelő), valamint az ingatlanokhoz tartozó ingó vagyona vonatkozó adásvételi szerződést a 3. melléklet szerint jóváhagyja. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

4. A Közgyűlés az 1-3. pontokban meghatározott adásvételhez szükséges forrást az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében, a „Helyi önkormányzat / Kiadások / Beruházások / Beszterce téri orvosi rendelők megvásárlása” előirányzaton biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

5. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzését követően az 1) pontban meghatározott ingatlanokat érintően, valamint a 2) pontban meghatározott ingatlanokat és az azokhoz tartozó ingó vagyont érintően – az Önkormányzattal kötött feladat-ellátási szerződés időtartamára - haszonkölcsön-szerződést kössön az eladókkal.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2022. december 8.



*Fekete Zsolt*  
Fekete Zsolt  
polgármester

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Kolláthné dr. Farkas Zsuzsanna** (szül. Farkas Zsuzsanna, születési hely, idő:....., anyja neve:....., személyi azonosító:....., adóazonosító:....., szem. ig. száma:....., bankszámlaszáma: .....lakóhely:..... ),  
mint eladó (a továbbiakban:**Eladó**)

másrészről

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 735287, adószám: 15735289-2-12, KSH statisztikai számjele: 15735289-8411-321-12, képviseli: Fekete Zsolt polgármester),  
mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

továbbiakban együtt: **Felek** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1) **Eladó 2/4 arányú tulajdonában áll a Salgótarján belterület 2695/2/A/3 hrsz.-ú, természetben 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. fszt. 3. ajtó alatt található, egyéb helyiség megnevezésű, 41 m<sup>2</sup> területű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 27/1000 eszmei hányaddal, valamint az ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt (a továbbiakban: ingatlan1), mely jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi.** Az ingatlan1 további tulajdonosa Vevő 2/4 arányban. Eladó tulajdoni hányadára a Vevő javára a 30175/2003.01.06. bejegyző határozattal elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlan ezen felül tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
- 2) **Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Salgótarján belterület 2695/2/A/4 hrsz.-ú, természetben 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. fszt. 4. ajtó alatt található, orvosi rendelő megnevezésű, 32 m<sup>2</sup> területű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 21/1000 eszmei hányaddal, valamint az ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt (a továbbiakban: ingatlan2), mely jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi.** Eladó tulajdoni hányadára a Vevő javára a 30175/2003.01.06. bejegyző határozattal elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlan ezen felül tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
- 3) **Felek rögzítik, hogy Vevő ingatlan értékbecslő jelentés készítését rendelte meg az Appraisers 2013 Szakértői Irodától (a továbbiakban: Szakértői Iroda) a 15. számú felnőtt háziorvosi körzetnek, valamint az 5. és 8. gyermekorvosi körzetnek helyt adó, 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. fszt. 3, 4, 5, 7, 8, 9. alatt található, 2695/2/A/3-4., 2695/2/A/5, 7, 8, 9. hrsz.-ú társasházi ingatlanok (váró, orvosi rendelő, egyéb helyiség) piaci értékéről.** A Szakértői Iroda által 2022. november 20. napján készített ingatlanforgalmi szakértői vélemény értelmében a **2695/2/A/3 hrsz.-ú** ingatlan becsült forgalmi értéke 7.000.000.- Ft, az Eladó tulajdonában álló 2/4 tulajdoni hányadának becsült forgalmi értéke **3.500.000.- Ft**, míg a **2695/2/A/4 hrsz.-ú** ingatlan becsült forgalmi értéke 5.400.000.- Ft, az Eladó tulajdonában álló 1/1 tulajdoni hányadának becsült forgalmi értéke **5.400.000.- Ft**. Felek a szakértői véleményben meghatározott becsült forgalmi értéket elfogadják, azt a vételár meghatározásának az alapjául tekintik.

### II. SZERZŐDÉS TARTALMA

- 4) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja az 1) pontban körülírt ingatlan1 Eladót illető 2/4 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen elfogadott 3.500.000 Ft vételáron.
- 5) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja a 2) pontban körülírt ingatlan2 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen elfogadott 5.400.000 Ft vételáron.
- 6) Felek nyilatkoznak, hogy a 4.)-5.) pontban meghatározott vételárat valós forgalmi értéknek fogadják el. Felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadása jogát kifejezetten kizárják.
- 7) Vevő a 4-5) pontokban meghatározott vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül fizeti meg átutalással az Eladó részére, az Eladó fentiekben megjelölt bankszámlaszámára. Késedelmes fizetés esetén Vevő a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
- 8) Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok kivételével – per-, teher- és igénymentesek.

### III. NYILATKOZAT AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSNAK

- 9) Eladó a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. A vételárnak Eladó számláján történő jóváírása esetén Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Salgótarján belterület 2695/2/A/3 hrsz.-ú, ingatlanra Vevő 2/4-ed arányban, a Salgótarján belterület 2695/2/A/4 hrsz.-ú, ingatlanra Vevő 1/1 arányban a tulajdonjogát – adásvétel címén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.
- 10) Felek rögzítik, hogy Eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg külön okiratban rögzítette Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárásáról szóló nyilatkozatát 6 példányban, melyet okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett. Okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedély nála történő letétbe helyezését jelen okirat ellenjegyzésével igazolja. Felek az e pontban foglalt rendelkezéseket a Felek közötti okirat-letéti szerződésnek is tekintik.
- 11) Eladó köteles a szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárának a hiánytalan megfizetését okiratszerkesztő ügyvéd előtt hitelt érdemlő módon (teljes bizonyító erejű magánokiratban) haladéktalanul igazolni. Amennyiben ezen kötelezettségének Eladó nem tesz eleget, Vevő is jogosult a vételár megfizetésének tényét okiratszerkesztő ügyvéd előtt a banki átutalás csatolásával igazolni. Okiratszerkesztő ügyvéd a vételár hiánytalan megfizetésének igazolását követően 3 napon belül köteles a bejegyzési engedélyt az ingatlan-nyilvántartásnak benyújtani.
- 12) Felek az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó beadványt a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig tartsa függőben.
- 13) Felek rögzítik, hogy a Vevő javára bejegyzett elővásárlási jog a Vevő tulajdonszerzésével a Ptk. 6:3. § b) pontja alapján megszűnik, ezért Felek közösen kéri annak törlését. Az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez Vevő egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

- 14) Felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ..... ügyvédet (Nógrád Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma:....., székhelye:.....), hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtt képviselje, a jogi képviselőt ellássa. Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy a felek meghatalmazását elfogadja.
- 15) Felek az ingatlan-nyilvántartási határozat kézbesítését saját maguk számára, a szerződésben megjelölt címre kérik.
- 16) Vevő nevében a jelen szerződést aláíró Fekete Zsolt polgármester az Inyvtv. 37.§ (5) bekezdése alapján kijelenti, hogy aláírási címpéldánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal részére a 3652/2016.05.05. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során Vevő kéri annak figyelembevételét. Vevő nevében a jelen szerződést aláíró Fekete Zsolt polgármester kijelenti, hogy a 2019. október 13-ai polgármester-választással kapcsolatosan megbízólevelének másolati példánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal részére a 30075/5/2020.01.03. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során Vevő kéri annak figyelembevételét.

#### IV. BIRTOKÁRTUHAZÁS

- 17) Vevő az ingatlant a vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba, mely időtől fogva szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, viseli továbbá a dologban beállott azon kárt, melynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. Felek rögzítik, hogy a birtokátruházás a Ptk. 5:3. § (2) bekezdés b) pontja alapján a felek erre irányuló megállapodásával megvalósul, figyelemmel arra, hogy Eladó a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokat haszonkölcsön címén továbbra is birtokában tartja.
- 18) Felek rögzítik, hogy a haszonkölcsönre tekintettel a közüzemi díjakat továbbra is az Eladó fizeti, ezért a mérőórák a birtokátruházást követően is Eladó nevében maradnak.

#### V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 19) A jelen szerződéssel felmerülő valamennyi költséget, ideértve az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségét is, Vevő viseli.
- 20) Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy cselekvőképés magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó települési önkormányzat.
- 21) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
- 22) Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek és képviselőik törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Felek adatai a szerződésben rögzítésre kerültek az általuk bemutatott személyi okmányok alapján, melyről az eljáró ügyvéd Pmt. 7. § (8) bekezdése alapján fénymásolatot készít.
- 23) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3.§. (3) bekezdését figyelembe véve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint

elkészítette a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok energetikai tanúsítását. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtázza, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó HET-00..... számú energetikai tanúsítványt megismerte és azt egy példányban átvette.

Jelen szerződést Felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 1 példány Eladót, 3 példány Vevőt illeti, 2 példány pedig az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz kerül benyújtásra.

Salgótarján, 2022. ....

.....  
Kolláthné dr. Farkas Zsuzsanna  
Eladó

.....  
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Vevő  
képv.: Fekete Zsolt  
polgármester

Ellenjegyzem:

.....  
dr. Romhányi Katalin  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Salgótarján, 2022. ....

.....  
Egyed Andrásné  
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem:  
Salgótarján, 2022. ....

.....  
ügyvéd  
KASZ:

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Dr. Nagypál Mária** (szül. Dr. Nagypál Mária, születési hely, idő:....., anyja neve:....., személyi azonosító:....., adóazonosító:....., szem. ig. száma:....., bankszámlaszáma: .....lakóhely:..... ),  
mint eladó (a továbbiakban:**Eladó**)

másrészről

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 735287, adószám: 15735289-2-12, KSH statisztikai számjele: 15735289-8411-321-12, képviseli: Fekete Zsolt polgármester),  
mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

továbbiakban együtt: **Felek** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1) Eladó 1/3 arányú tulajdonában áll a Salgótarján belterület 2695/2/A/5 hrsz.-ú, természetben 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. fszt. 5. ajtó alatt található, egyéb helyiség megnevezésű, 50 m<sup>2</sup> területű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 33/1000 eszmei hányaddal, valamint az ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt (a továbbiakban: ingatlan1), mely jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi. Az ingatlan1 további tulajdonosa Vevő 1/3 arányban. Eladó tulajdoni hányadára a Vevő javára a 31821-4/2002.01.31. sz. bejegyző határozattal elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlan ezen felül tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.**
- 2) Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Salgótarján belterület 2695/2/A/8 hrsz.-ú, természetben 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. fszt. 8. ajtó alatt található, orvosi rendelő megnevezésű, 21 m<sup>2</sup> területű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 14/1000 eszmei hányaddal, valamint az ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt (a továbbiakban: ingatlan2), mely jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi. Eladó tulajdoni hányadára a Vevő javára a 31821-4/2002.01.31. sz. bejegyző határozattal elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlan ezen felül tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.**
- 3) Eladó 1/2 arányú tulajdonában áll a Salgótarján belterület 2695/2/A/9 hrsz.-ú, természetben 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. fszt. 9. ajtó alatt található, orvosi rendelő megnevezésű, 8 m<sup>2</sup> területű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 6/1000 eszmei hányaddal, valamint az ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt (a továbbiakban: ingatlan3), mely jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi. Eladó tulajdoni hányadára a Vevő javára a 31821-4/2002.01.31. sz. bejegyző határozattal elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlan ezen felül tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.**



- 4) Eladó 1/1 arányú tulajdonában állnak az 1-3) pontban meghatározott ingatlanokban található eszközök és berendezések, melyek jelen adásvételi szerződés tárgyát képezik.
- 5) Felek rögzítik, hogy Vevő ingatlan értébecslő jelentés készítését rendelte meg az *Appraisers 2013 Szakértői Irodától* (a továbbiakban: Szakértői Iroda) a 16. számú felnőtt háziorvosi körzetnek, valamint az 5. és 8. gyermekorvosi körzetnek helyt adó, 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. fszt. 3, 4, 5, 7, 8, 9. alatt található, 2695/2/A/3-4., 2695/2/A/5, 7, 8, 9. hrsz.-ú társasházi ingatlanok (váró, orvosi rendelő, egyéb helyiség) piaci értékéről. A Szakértői Iroda által 2022. november 20. napján készített ingatlanforgalmi szakértői vélemény értelmében a 2695/2/A/5. hrsz.-ú ingatlan (váró) becsült forgalmi értéke 8.500.000 Ft, az Eladó tulajdonában álló 1/3 tulajdoni hányadának becsült forgalmi értéke **2.833.333 Ft**, a 2695/2/A/8 hrsz.-ú ingatlan (orvosi rendelő) becsült forgalmi értéke **3.570.000 Ft**, amely Eladó 1/1 tulajdoni hányadában áll, míg a 2695/2/A/9 hrsz.-ú ingatlan (védőnői rendelő) becsült forgalmi értéke 1.360.000, az Eladó tulajdonában álló 1/2 tulajdoni hányadának becsült forgalmi értéke **680.000 Ft**. Felek a szakértői véleményben meghatározott becsült forgalmi értéket elfogadják, azt a vételár meghatározásának az alapjául tekintik.

## II. SZERZŐDÉS TARTALMA

- 6) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja az 1) pontban körülírt ingatlan1 Eladót illető 1/3 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen elfogadott 2.833.333 Ft vételáron.
- 7) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja a 2) pontban körülírt ingatlan2 Eladót illető 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen elfogadott 3.570.000 Ft vételáron.
- 8) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja a 3) pontban körülírt ingatlan3 Eladót illető 1/2 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen elfogadott 680.000 Ft vételáron.
- 9) Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja az 1-3) pontban meghatározott ingatlanokhoz tartozó eszközöket és berendezéseket a kölcsönösen kialakított 1.420.000 Ft vételáron. Felek az eszközök és berendezések tételes listáját és értékét az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletében rögzítik.
- 10) Felek nyilatkoznak, hogy a 6-9.) pontban meghatározott vételárat valós forgalmi értéknek fogadják el. Felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadása jogát kifejezetten kizárják.
- 11) Vevő a 6-9) pontokban meghatározott vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül fizeti meg átutalással az Eladó részére, az Eladó fentiekben megjelölt bankszámlaszámára. Késedelmes fizetés esetén Vevő a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
- 12) Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok kivételével – per-, teher- és igénymentesek.

## III. NYILATKOZAT AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSNAK

- 13) Eladó a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. A vételárnak Eladó számláján történő jóváírása esetén Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Salgótarján belterület 2695/2/A/5 hrsz.-ú, ingatlanra Vevő 1/3-ed arányban, a Salgótarján belterület 2695/2/A/8 hrsz.-ú, ingatlanra Vevő 1/1 arányban, a Salgótarján belterület 2695/2/A/9 hrsz.-ú ingatlanra Vevő 1/2 arányban a tulajdonjogát – adásvétel címén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.
- 14) Felek rögzítik, hogy Eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg külön okiratban rögzítette Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárásáról szóló nyilatkozatát 6 példányban, melyet okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett. Okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedély nála történő letétbe helyezését jelen okirat ellenjegyzésével igazolja. Felek az e pontban foglalt rendelkezéseket a Felek közötti okirat-letéti szerződésnek is tekintik.
- 15) Eladó köteles a szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárának a hiánytalan megfizetését okiratszerkesztő ügyvéd előtt hitelt érdemlő módon (teljes bizonyító erejű magánokiratban) haladéktalanul igazolni. Amennyiben ezen kötelezettségének Eladó nem tesz eleget, Vevő is jogosult a vételár megfizetésének tényét okiratszerkesztő ügyvéd előtt a banki átutalás csatolásával igazolni. Okiratszerkesztő ügyvéd a vételár hiánytalan megfizetésének igazolását követően 3 napon belül köteles a bejegyzési engedélyt az ingatlan-nyilvántartásnak benyújtani.
- 16) Felek az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó beadványt a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig tartsa függőben.
- 17) Felek rögzítik, hogy a Vevő javára bejegyzett elővásárlási jog a Vevő tulajdonszerzésével a Ptk. 6:3. § b) pontja alapján megszűnik, ezért Felek közösen kéri annak törlését. Az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez Vevő egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.
- 18) Felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ..... ügyvédet (Nógrád Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma:....., székhelye:.....), hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtt képviselje, a jogi képviseletet ellássa. Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy a felek meghatalmazását elfogadja.
- 19) Felek az ingatlan-nyilvántartási határozat kézbesítését saját maguk számára, a szerződésben megjelölt címre kérik.
- 20) Vevő nevében a jelen szerződést aláíró Fekete Zsolt polgármester az Inyvtv. 37.§ (5) bekezdése alapján kijelenti, hogy aláírási címpéldánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal részére a 3652/2016.05.05. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során Vevő kéri annak figyelembevételét. Vevő nevében a jelen szerződést aláíró Fekete Zsolt polgármester kijelenti, hogy a 2019. október 13-ai polgármester-választással kapcsolatosan megbízólevelének másolati példánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal részére a 30075/5/2020.01.03. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során Vevő kéri annak figyelembevételét.

#### IV. BIRTOKÁRTUHÁZÁS

- 21) Vevő az ingatlanokat és az azokban található eszközöket és berendezéseket a vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba, mely időtől fogva szedi azok hasznait, viseli terheit, viseli továbbá a dologban beállott azon kárt, melynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. Felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben tételesen rögzítik a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingóságokat.
- 22) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat és az azokban található eszközöket és berendezéseket a Vevő tulajdonszerzését követően Eladó haszonkölcsön címén továbbra is birtokában tartja. Felek rögzítik, hogy a haszonkölcsönre tekintettel a közüzemi díjakat továbbra is az Eladó fizeti, ezért a mérőórák a birtokátruházást követően is Eladó nevéen maradnak. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok és ingók további használatával kapcsolatban a Felek jogait és kötelezettségeit részletesen a Felek között a feladat-ellátási szerződés időtartamára kötendő haszonkölcsön-szerződés tartalmazza.

## V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 23) A jelen szerződéssel felmerülő valamennyi költséget, ideértve az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségét is, Vevő viseli.
- 24) Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó települési önkormányzat.
- 25) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
- 26) Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek és képviselőik törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Felek adatai a szerződésben rögzítésre kerültek az általuk bemutatott személyi okmányok alapján, melyről az eljáró ügyvéd Pmt. 7. § (8) bekezdése alapján fénymásolatot készít.
- 27) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3.§. (3) bekezdését figyelembe véve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint elkészítette a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok energetikai tanúsítását. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtázza, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó HET-00..... számú energetikai tanúsítványt megismerte és azt egy példányban átvette.

Jelen szerződést Felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 1 példány Eladót, 3 példány Vevőt illeti, 2 példány pedig az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz kerül benyújtásra.

Salgótarján, 2022. ....

.....  
Dr. Nagypál Mária  
Eladó

.....  
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Vevő  
képv.: Fekete Zsolt  
polgármester

Ellenjegyzem:

.....  
dr. Romhányi Katalin  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Salgótarján, 2022. ....

.....  
Egyed Andrásné  
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem:  
Salgótarján, 2022. ....

.....  
ügyvéd  
KASZ:

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Dr. Barrakné Dr. Herczeg Éva Melinda** (szül. Dr. Herczeg Éva Melinda, születési hely, idő:....., anyja neve:....., személyi azonosító:....., adóazonosító:....., szem. ig. száma:....., bankszámlaszáma: .....lakóhely:..... ),  
mint eladó (a továbbiakban:**Eladó**)

másrészről

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 735287, adószám: 15735289-2-12, KSH statisztikai számjele: 15735289-8411-321-12, képviseli: Fekete Zsolt polgármester),  
mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

továbbiakban együtt: **Felek** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1) **Eladó 1/3 arányú tulajdonában áll a Salgótarján belterület 2695/2/A/5 hrsz.-ú, természetben 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. fszt. 5. ajtó alatt található, egyéb helyiség megnevezésű, 50 m<sup>2</sup> területű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 33/1000 eszmei hányaddal, valamint az ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt (a továbbiakban: ingatlan1), mely jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi. Az ingatlan1 további tulajdonosa Vevő 1/3 arányban. Eladó tulajdoni hányadára a Vevő javára a 45841/2001.12.19. sz. bejegyző határozattal elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlan ezen felül tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.**
- 2) **Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Salgótarján belterület 2695/2/A/7 hrsz.-ú, természetben 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. fszt. 7. ajtó alatt található, orvosi rendelő megnevezésű, 21 m<sup>2</sup> területű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 14/1000 eszmei hányaddal, valamint az ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt (a továbbiakban: ingatlan2), mely jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi. Eladó tulajdoni hányadára a Vevő javára a 45841/2001.12.19. sz. bejegyző határozattal elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlan ezen felül tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.**
- 3) **Eladó 1/2 arányú tulajdonában áll a Salgótarján belterület 2695/2/A/9 hrsz.-ú, természetben 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. fszt. 9. ajtó alatt található, orvosi rendelő megnevezésű, 8 m<sup>2</sup> területű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 6/1000 eszmei hányaddal, valamint az ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt (a továbbiakban: ingatlan3), mely jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi. Eladó tulajdoni hányadára a Vevő javára a 45841/2001.12.19. sz. bejegyző határozattal elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlan ezen felül tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.**
- 4) **Eladó 1/1 arányú tulajdonában állnak az 1-3) pontban meghatározott ingatlanokban található eszközök és berendezések, melyek jelen adásvételi szerződés tárgyát képezik.**
- 5) **Felek rögzítik, hogy Vevő ingatlan értékbecslő jelentés készítését rendelte meg az Appraisers 2013 Szakértői Irodától (a továbbiakban: Szakértői Iroda) a 16. számú felnőtt**

háziiorvosi körzetnek, valamint az 5. és 8. gyermekorvosi körzetnek helyt adó, 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1. fszt. 3, 4, 5, 7, 8, 9. alatt található, 2695/2/A/3-4., 2695/2/A/5, 7, 8, 9. hrsz.-ú társasházi ingatlanok (váró, orvosi rendelő, egyéb helyiség) piaci értékéről. A Szakértői Iroda által 2022. november 20. napján készített ingatlanforgalmi szakértői vélemény értelmében a 2695/2/A/5. hrsz.-ú ingatlan (váró) becsült forgalmi értéke 8.500.000 Ft, az Eladó tulajdonában álló 1/3 tulajdoni hányadának becsült forgalmi értéke **2.833.333 Ft**, a 2695/2/A/7 hrsz.-ú ingatlan (orvosi rendelő) becsült forgalmi értéke **3.570.000 Ft**, amely Eladó 1/1 tulajdoni hányadában áll, míg a 2695/2/A/9 hrsz.-ú ingatlan (védőnői rendelő) becsült forgalmi értéke 1.360.000, az Eladó tulajdonában álló 1/2 tulajdoni hányadának becsült forgalmi értéke **680.000 Ft**. Felek a szakértői véleményben meghatározott becsült forgalmi értéket elfogadják, azt a vételár meghatározásának az alapjául tekintik.

## II. SZERZŐDÉS TARTALMA

- 6) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja az 1) pontban körülírt ingatlan1 Eladót illető 1/3 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen elfogadott 2.833.333 Ft vételáron.
- 7) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja a 2) pontban körülírt ingatlan2 Eladót illető 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen elfogadott 3.570.000 Ft vételáron.
- 8) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja a 3) pontban körülírt ingatlan3 Eladót illető 1/2 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen elfogadott 680.000 Ft vételáron.
- 9) Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja az ingatlanhoz tartozó eszközöket és berendezéseket a kölcsönösen kialakult 1.420.000 Ft vételáron. Felek az eszközök és berendezések tételes listáját és értékét az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletében rögzítik.
- 10) Felek nyilatkoznak, hogy a 6-9.) pontban meghatározott vételárat valós forgalmi értéknek fogadják el. Felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadása jogát kifejezetten kizárják.
- 11) Vevő a 6-9) pontokban meghatározott vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül fizeti meg átutalással az Eladó részére, az Eladó fentiekben megjelölt bankszámlaszámára. Késedelmes fizetés esetén Vevő a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
- 12) Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok kivételével – per-, teher- és igénymentesek.

## III. NYILATKOZAT AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSNAK

- 13) Eladó a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. A vételárnak Eladó számláján történő jóváírása esetén Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Salgótarján belterület 2695/2/A/5 hrsz.-ú, ingatlanra Vevő 1/3-ed arányban, a Salgótarján belterület 2695/2/A/7 hrsz.-ú, ingatlanra Vevő 1/1 arányban, a Salgótarján belterület 2695/2/A/9 hrsz.-ú ingatlanra Vevő 1/2 arányban a tulajdonjogát – adásvétel címén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

- 14) Felek rögzítik, hogy Eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg külön okiratban rögzítette Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárásáról szóló nyilatkozatát 6 példányban, melyet okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett. Okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedély nála történő letétbe helyezését jelen okirat ellenjegyzésével igazolja. Felek az e pontban foglalt rendelkezéseket a Felek közötti okirat-letéti szerződésnek is tekintik.
- 15) Eladó köteles a szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárának a hiánytalan megfizetését okiratszerkesztő ügyvéd előtt hitelt érdemlő módon (teljes bizonyító erejű magánokiratban) haladéktalanul igazolni. Amennyiben ezen kötelezettségének Eladó nem tesz eleget, Vevő is jogosult a vételár megfizetésének tényét okiratszerkesztő ügyvéd előtt a banki átutalás csatolásával igazolni. Okiratszerkesztő ügyvéd a vételár hiánytalan megfizetésének igazolását követően 3 napon belül köteles a bejegyzési engedélyt az ingatlan-nyilvántartásnak benyújtani.
- 16) Felek az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó beadványt a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig tartsa függőben.
- 17) Felek rögzítik, hogy a Vevő javára bejegyzett elővásárlási jog a Vevő tulajdonszerzésével a Ptk. 6:3. § b) pontja alapján megszűnik, ezért Felek közösen kéri annak törlését. Az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez Vevő egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.
- 18) Felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ..... ügyvédet (Nógrád Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma:....., székhelye:.....), hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtt képviselje, a jogi képviselőt ellássa. Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy a felek meghatalmazását elfogadja.
- 19) Felek az ingatlan-nyilvántartási határozat kézbesítését saját maguk számára, a szerződésben megjelölt címre kérik.
- 20) Vevő nevében a jelen szerződést aláíró Fekete Zsolt polgármester az Inyvtv. 37.§ (5) bekezdése alapján kijelenti, hogy aláírási címpéldánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal részére a 3652/2016.05.05. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során Vevő kéri annak figyelembevételét. Vevő nevében a jelen szerződést aláíró Fekete Zsolt polgármester kijelenti, hogy a 2019. október 13-ai polgármester-választással kapcsolatosan megbízólevelének másolati példánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal részére a 30075/5/2020.01.03. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során Vevő kéri annak figyelembevételét.

#### IV. BIRTOKÁRTUHÁZÁS

- 21) Vevő az ingatlanokat és az azokban található eszközöket és berendezéseket a vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba, mely időtől fogva szedi azok hasznait, viseli terheit, viseli továbbá a dologban beállott azon kárt, melynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. Felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben tételesen rögzítik a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingóságokat, továbbá a mérőóra-állásokat.

## V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 22) A jelen szerződéssel felmerülő valamennyi költséget, ideértve az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségét is, Vevő viseli.
- 23) Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó települési önkormányzat.
- 24) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
- 25) Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek és képviselőik törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Felek adatai a szerződésben rögzítésre kerültek az általuk bemutatott személyi okmányok alapján, melyről az eljáró ügyvéd Pmt. 7. § (8) bekezdése alapján fénymásolatot készít.
- 26) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3.§. (3) bekezdését figyelembe véve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint elkészítette a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok energetikai tanúsítását. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtázza, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó HET-00..... számú energetikai tanúsítványt megismerte és azt egy példányban átvette.

Jelen szerződést Felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 1 példány Eladót, 3 példány Vevőt illeti, 2 példány pedig az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz kerül benyújtásra.

Salgótarján, 2022. ....

.....  
Dr. Barrakné Dr. Herczeg Éva Melinda  
Eladó

.....  
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Vevő  
képv.: Fekete Zsolt  
polgármester

Ellenjegyzem:

.....  
dr. Romhányi Katalin  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Salgótarján, 2022. ....

.....  
Egyed Andrásné  
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem:

Salgótarján, 2022. ....

.....  
ügyvéd  
KASZ: