

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Tóth Szabina** (születési neve: Tóth Szabina, születési hely, idő: Tapolca, 1986.11.26., anyja neve: Stefán Edit Gizella, személyi azonosító jele: 2-861126-7173, adóazonosító jele:, állampolgársága: magyar) 8265 Hegymagas, Széchenyi utca 34. B ép. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Hegymagas Község Önkormányzata** (székhelye: 8265 Hegymagas, Szigligeti út 13., statisztikai számjele: 15427975-8411-321-19, adószáma: 15427975-1-19, törzskönyvi azonosító száma: 427977, képviseletében eljár: Gyurka Miklósné polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS HATÁLYOS ÁLLAPOTA

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **Hegymagas belterület 271/2** helyrajzi számú, 18 m² területű, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban megjelölt ingatlan **tehermentes**.
3. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az Eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Üttv.*) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2022.11.14. napján a Földhivatali Információs Rendszerből (TAKARNET) lekérdezett 30005/49363/2022. számú nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján ellenőrizte és rögzítette. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

II. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS: VÉTELÁR ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát a Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének (.....) számú önkormányzati határozata alapján összesen **300.000,- Ft-ban**, azaz háromszázezer forintban határozzák meg.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát a piaci viszonyoknak megfelelő, reális, értékarányos vételárnak tartják. A szerződő felek így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
6. **Eladó eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban összesen **300.000,- Ft.**, azaz háromszázezer forint vételárért.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a 4. pontban megjelölt vételárát, vagyis **300.000,- Ft-t**, azaz háromszázezer forintot **jelen adásvételi szerződés aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül átutalással** fizeti meg Eladó részére, Eladó banknál vezetett számú bankszámlájára.

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

III. SZAVATOSSÁG

8. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan állapotát, jellemzőit tudomásul veszi, továbbá az ingatlant megtekintette és megismerte, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.

9. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette és megismerte, így annak műszaki állapotával tisztában van. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanak általa ismert rejtett hibája nincsen, továbbá Vevő tulajdonszerzését akadályozó, általa ismert körülmények nem állnak fenn. Eladó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal az 1. pontban körülírt ingatlan **per-, teher- és igénymentességéért**, továbbá azért, hogy az ingatlant adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások nem terhelik. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlant gazdasági társaságba nem apportálta, az ingatlan gazdasági társaság, vagy egyéb szervezet székhelyeként sem a cégbíróságon, sem más bíróságnál vagy hatóságnál bejegyzésre nem került, illetve bejegyzés alatt nem áll, azt semminemű fedezetként fel nem ajánlotta, másnak birtokába, használatába még részben sem adta, illetve arra semmiféle olyan jogviszonyt nem létesített, mely Vevő részéről a per-, teher- és igénymentes tulajdonba vételt, illetve a tényleges birtokbavételt bármely módon akadályozná, vagy korlátozná.

Eladó nyilatkozik, hogy tudomása szerint az ingatlanra vonatkozóan az ingatlanügyi hatóságnál térképezési hiba kijavítása iránti eljárás nincsen folyamatban. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartási térkép szerinti jogi határvonala a természetbeni határvonallal megegyezik.

A jelen pontban írtakért Eladó az ingatlan tekintetében teljes körű jog- és kellékszavatosságot vállal.

IV. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

10. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles az 1. pontban körülírt ingatlan **birtokát** a 4. pontban meghatározott **teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének napján** Vevőre átruházni.

Vevő a tényleges birtokba lépés napjától húzza az ingatlan hasznait és viseli azoknak terheit, valamint a kárveszélyt.

V. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

11. Eladó a 4. pontban meghatározott teljes vételár részére történő maradéktalan kifizetéséig fenntartja a tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja **Vevő 1/1 arányú** tulajdonjogának „**adásvétel**” jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban megjelölt ingatlanra.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél 6 (hat) eredeti példányban letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 4. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének eljáró ügyvéd felé történt igazolását követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a letétből kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ennek teljesülése érdekében a teljes vételár megfizetését igazoló Eladó általi, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot, avagy banki visszavonhatatlan átutalási bizonylatot haladéktalanul átadják eljáró ügyvéd részére.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

A fentiekre tekintettel szerződő felek közösen kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Eladó előbbiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtását követő 6 hónapig a beadvány elintézését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja értelmében **tartsa függőben**.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

12. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú, **magyar állampolgár** és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.

13. Vevő kijelenti, hogy jogi személyiséggel és jogképességgel rendelkező **önkormányzat** és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
14. Jelen szerződést Vevő képviseletében eljáró polgármester a Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének (.....) számú önkormányzati határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
15. A szerződéskötési költségek és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei Vevőt terhelik.
16. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illetékjogszabályokról, ingatlan-nyilvántartási eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázatot is elfogadják.
17. Eladó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59-64. §-ban foglalt rendelkezésekről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul vette.

Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)–(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)

1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő köteles az Eladó által bevallott, illetve a Nemzeti Adó- és Vámhatóság részére megfizetett személyi jövedelemadó összegét Eladó részére, Eladó banknál vezetett számú számlaszámára azt követő 8 (nyolc) napon belül megfizetni, hogy a bevallást, illetve a személyi jövedelemadó megfizetését Eladó Vevő részére igazolta.

18. Vevő nyilatkozik, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében személyes illetékmentesség illeti meg.
19. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – jelen szerződés megtervezésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
Eljáró ügyvéd a jelen szerződésbe foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja.
20. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása,

valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítse, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.

21. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

22. **Felek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdésének figyelembevételével úgy rendelkeznek, és kifejezetten kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság -a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett- az ügyben keletkezett bejegyző határozatot számukra is kézbesítse.**

23. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Salzburg (Ausztria),

Veszprém,

Tóth Szabina
eladó

Hegymagas Község Önkormányzata
vevő
képviselet:
Gyurka Miklósné
polgármester

Készítettem és Eladó aláírását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (2) bekezdése alapján elektronikus hírközlő hálózaton keresztül ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

Veszprém,

Veszprém,

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd
KASZ: 36060191

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd
KASZ: 36060191