



Csókakői Községi Önkormányzat

8074 Csókakő, Petőfi u. 3.

Tel.: +22/583-022

e- mail: igazgatas@csokako.hu

Ügyfélfogadási idő:

Hétfő: 8:00- 15:30, Szerda 8:00- 17:00, Péntek: 8:00- 12:00

Melléklet a 40/2023. (V.23.) határozathoz

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Csókakő Községi Önkormányzat** (Székhelye: 8074 Csókakő, Petőfi S. u. 3.; törzsszáma: 362236, adószáma: 15362230-2-07, KSH száma: , képviselőjében eljár: Fűrész György polgármester), mint eladó, (továbbiakban: eladó), másrészről

Cserna Éva született Cserna Éva (Lakcíme: 8074 Csókakő, Jókai utca 4., születési helye, ideje: Budapest 08, 1978.11.25., személyi szám: 2 781125 0474, anyja neve: Kovács Ilona Teréz, adóazonosító jele: 8408702513) és

Rácz László született Rácz László (Lakcíme: 8074 Csókakő, Jókai utca 4., születési helye, ideje: Mór, 1979. július 26., személyi száma: 1 790726 1277, anyja neve: Végh Magdolna, adóazonosító jele: 8411130266), mint **vevők** (továbbiakban: vevők), együttesen eladó és vevők - **szereződő felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ Az ingatlan- nyilvántartás adatai szerint eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Csókakő zártkert 1173** helyrajzi számú, 356 m² térmértékű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amely a természetben 8074 Csókakő zártkerti övezetében alatt a felek által ismert és megtekintett helyen található. Az ingatlanon közmű csatlakozási lehetőségek rendelkezésre állnak, de mérőórás csatlakozási pont még egyik közmű vonatkozásában sem került kialakításra.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan **per-, teher- és igénymentes**, nem terheli azt semmilyen közüzemi vagy köztartozás sem, továbbá harmadik személyeket nem illet meg olyan jog, amely a vevőket a tulajdonjog megszerzésében vagy a tulajdonosi jogosítványok zavartalan gyakorlásában akadályozná, amiért az eladó a Ptk. 6.175. § szerint szavatosságot vállal.

Az eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs, továbbá a Ptk. 6:157. §- 6:159. § alapján kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan megfelel a törvényes és a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. Eladó szavatolja, hogy az ingatlanon közmű, illetve egyéb köztartozás nem áll fenn, vevők erről külön szolgáltatói igazolás beszerzését nem igénylik.

II. ADÁSVÉTEL, FIZETÉSI FELTÉTELEK

3./ Az adásvételi szerződéssel **Csókakő Községi Önkormányzat** eladó eladja, **Cserna Éva és Rácz László** vevők ½ - ½ arányban a jelenlegi megtekintett állapotában megveszik a **Csókakő zártkert 1173** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított és elfogadott **350.000,- Ft**, azaz háromszázötvenezer forint vételárért.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötést képviselőtestületi döntés előzte meg, melynek dokumentációjában foglaltakat a felek a jelen szerződés aláírásával ismételten kifejezetten elfogadják.

4./ Vevők a teljes vételárat **350.000,- Ft**, azaz háromszázötvenezer forint összeget a mai napon kötelesek teljesíteni eladó részére eladó OTP Banknál vezetett **1173...** számú bankszámlájára történő átutalással / befizetéssel. Eladó a vételár teljesítési helyét és módját kifejezetten elfogadja, a bankszámla adatokat ellenőrizte, azok helyesek.

Eladó jelen okirat aláírásával elismeri, hogy vevőktől a teljes vételárat megkapta, a vételár teljesítését nyugtázza, kijelenti, hogy a vevőkkel szemben további vételár követelése nincsen.



Csókakői Községi Önkormányzat

8074 Csókakő, Petőfi u. 3.

Tel.: +22/583-022

e- mail: igazgatas@csokako.hu

Ügyfélfogadási idő:

Hétfő: 8:00- 15:30, Szerda 8:00- 17:00, Péntek: 8:00- 12:00

III. INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

5./ A teljes vételár kiegyenlítésére tekintettel eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélkül véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul és szerződő felek közösen kéri az illetékes földhivatalt, hogy **eladó** tulajdonjoga egyidejű törlésével **Cserna Éva és Rácz László** vevők $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát vétel jogcímén szíveskedjenek bejegyezni a **Csókakő zártkert 1173** helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára.

6./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó az ingatlan birtokának vevőkre történő átruházására a **mai napon** köteles. Eladó kötelezettséget vállal, hogy birtokátruházási kötelezettségének határidőben eleget tesz, továbbá kijelenti, hogy a vevők birtokba lépését más személy (albirtokos) joga nem akadályozza.

7./ Szerződő felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlan birtokbaadásának tényét. A birtokátruházás az ingatlan teljeskörű átadás átvételével valósul meg. A birtokátruházást követően a vevők szedik az ingatlan hasznait és viselik terheit, költségeit.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy vevők a magyar nyelvet értő és olvasó magyar állampolgárok, cselekvőképességét, és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírósági ítélet nem korlátozza.

Az eladó **Csókakő Községi Önkormányzat** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő, jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, aki a képviseletre és aláírásra önálló jogkörben jogosult polgármestere, **Fűrész György** útján köti meg a jelen szerződést.

A szerződéskötést **Csókakő Községi Önkormányzat** képviselő testülete határozatával jóváhagyta, eladó nyilatkozik, hogy a **Magyar Államot a tárgyi ügylet vonatkozásában elővásárlási jog nem illeti meg az Nvtv. 14. § -ban foglaltakra tekintettel, mivel az ingatlan vételára az Nvtv. szerinti értékhatár alatt van.**

9./ A vevők tudomásul veszik, hogy a tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, továbbá a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket és ügyvédi munkadíjat viselni kötelesek.

10./ Az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a felek elsősorban közvetlen tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben a tárgyalások elvárható időn belül nem vezetnek a kívánt eredményre, a felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerint illetékes, és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét rögzítik.

11./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

12./ A Szerződő felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el.

Eljáró ügyvéd, mint adatkezelő tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a megkötendő szerződésben szereplő adataikat kezeli. Az adatkezelés jogszerűsége a GDPR 6. cikk b.) pontja



Csókakői Községi Önkormányzat

8074 Csókakő, Petőfi u. 3.

Tel.: +22/583-022

e- mail: igazgatas@csokako.hu

Ügyfélfogadási idő:

Hétfő: 8:00- 15:30, Szerda 8:00- 17:00, Péntek: 8:00- 12:00

„az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett egyik fél, vagy az a szerződés megkötését megelőzően az érintett kérésére történő lépések megtételéhez szükséges;” és a GDPR 6. cikk c.) pontja „az adatkezelés az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges;”.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az adatkezelés időtartama jelen szerződés megkötésétől számított 10 év a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről (Üttv.) 53. § (5) bek. alapján. 10 év leteltét követően az adatvédelmi irányelv szerint az adatok törlésre kerülnek.

Szerződő felek elismerik, hogy az ingatlanszerzéssel kapcsolatos kötelezettségeikről, jogaikról, különösen a visszerthes vagyonátruházási illeték viselésére, mértékére vonatkozó rendelkezésekről, valamint az adókötelezettséggel kapcsolatos szabályokról az okiratszerkesztő ügyvéd őket teljes körűen tájékoztatta.

Kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés tartalmáról, joghatásairól kioktatásban részesültek, a szerződéstervezetet előzetesen megkapták, egyeztették és ezen információk ismeretében kötik meg a jelen szerződést.

Szerződő felek megbízzák a Dr. Bernáth Miklós Ügyvédi Irodát (8000 Székesfehérvár, Gyümölcs utca 12.) és a személyesen eljáró dr. Bernáth Miklós ügyvédet az adásvételi szerződés elkészítésével és a Földhivatal előtti képviselőjük ellátásával. A meghatalmazás az illetékekkel és adóval kapcsolatos eljárásokra, valamint a földhivatali határozatok szerződő felek részére történő kézbesítésére már nem terjed ki. Alulírott dr. Bernáth Miklós ügyvéd a megbízást, meghatalmazást elfogadom.

Szerződő felek a jelen szerződést, mint - szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, felmerült kérdéseikre teljes körűen és minden igényüket kielégítően választ kaptak, így a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is elfogadják.

A szerződéskötéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat vevők számla ellenében kötelesek megfizetni.

A felek a szerződést elolvasták, annak tartalmát megértették, majd azt mint akaratukkal mindenben

megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2023. május ...

Csókakő Községi Önkormányzat

eladó

képv. Fűrész György polgármester

Cserna Éva

vevő

Rác László

vevő

Ellenjegyzem:

Székesfehérvár, 2023. május ...

dr. Bernáth Miklós

Kamarai azonosító szám: 36057554