

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

**Cserna Éva** született Cserna Éva (Lakcíme: 8074 Csókakó, 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 Csókakó, 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 **Csókakó zártkert 1173** helyrajzi számú, ... m<sup>2</sup> térmértékű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amely a természetben 8074 Csókakó 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 **Csókakó Község Önkormányzata** eladó eladja, **Cserna Éva és Rácz László** vevők ½ - ½ arányban a jelenlegi megtekintett állapotában megveszik a **Csókakó 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 ismételtelen kifejezetten elfogadják.

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

**Csókakó Község Önkormányzata**  
eladó

**Cserna Éva**  
vevő

**Rácz László**  
vevő

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

### **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 1/2 - 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 Község Önkormányzata** 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 Község Önkormányzata** 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 kísérlik 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.

**Csókakő Község Önkormányzata**  
eladó

**Cserna Éva**  
vevő

**Rácz László**  
vevő

**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 „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 visszterhes vagyónátruházási 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 képviseletük 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 Község Önkormányzata**  
eladó  
képv. Fűrész György polgármester

**Cserna Éva**  
vevő

**Rácz László**  
vevő

Ellenjegyzem:  
Székesfehérvár, 2023. május ...

dr. Bernáth Miklós  
Kamarai azonosító szám: 36057554