

Dr. ETTER ÖDÖN ügyvéd
2500 Esztergom, Széchenyi tér 19.
Tel/fax: 06-33/413-311
mobil: 06-30/9-526-566
e-mail: etter@etter.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről:
JUHÁSZ KATALIN születési neve: személyi azonosító: _____,
an: _____, adóazonosító jele: _____) 2519 Piliscsév Nefelejcs utca
30. szám alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről:
LEÁNYVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (statisztikai számjele: _____
, adószáma: _____ képviseli: Fári Csaba polgármester) 2518 Leányvár
Erzsébet út 88., mint **vevő**
között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett

Leányvár Község Önkormányzata ??? számú határozata alapján:

Előzmény:

Szerződő felek Leányváron 2020. augusztus 14-én kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kötöttek, amely ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem került, figyelemmel arra, hogy a kisajátítási eljárás ténylegesen nem indult meg, valamint a további tulajdonosokkal kisajátítást helyettesítő adásvétel nem jött létre.

Szerződő felek már itt is rögzítik, hogy a vevő az ingatlan vételárát a kisajátítást helyettesítő szerződés alapján hiánytalanul megfizette eladónak.

Jelen adásvételi szerződést a fentiekre tekintettel kötik meg felek annak érdekében, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Adásvétel tárgya:

1./ Eladó eladja, vevő megveszi - **vétel jogcímén** -, a **Leányvár** belterületi **816 hrsz.** alatti, **1525 m²** területű, **kivett beépítetlen terület** elnevezésű ingatlan **6/48-ad** tulajdoni hányadát.

Eladó a tulajdoni hányad birtokát a vevőre jelen szerződés aláírásával átruházza.

Eladó tulajdonjogát tulajdoni lapmásolattal igazolta.

Vételár meghatározása és esedékessége:

2.1./ Szerződő felek az ingatlanrész **vételárát** a kölcsönösen kialakított **43.844 Ft-ban**, azaz negyvenháromezer-nyolcszáznegyvennégy forintban állapítják meg.

2.2./ Vevő ezen vételárát összegben **már megfizette eladónak**, aki annak átvételét a szerződés aláírásával **elismeri és nyugtázza**.

Birtokbalépés:

3./ Vevő az ingatlan **birtokába** a **szerződés aláírásával egyidejűleg** lép, ettől kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.

Jogszavatosság:

4./ Eladó **szavatosságot** vállal az ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért.

Eladó szavatol azért, hogy az ingatlant adók, illetve adók módjára behajtható tartozások nem terhelik.

Illeték:

5.1./ Jelen szerződéskötésből fakadó minden **illetéket** és **költséget vevő** vállalja megfizetni.

5.2./ Vevőt az Itv. 5. §. (1) bek. b./ pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

Általános:

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, annak tartalmában nem tévedtek, nyilatkozatuk megtételére nem indította őket sem valaminek a téves feltevése, sem valamely várakozás, továbbá a jognyilatkozat megtételére és a szerződés aláírására senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyásolással.

7./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen okiratba foglalt megállapodásuk hatályosulása céljából egymással együttműködnek és az ehhez szükséges jognyilatkozatokat megteszik.

Illetékesség:

8./ Jelen szerződéskötésből fakadó minden jogvita eldöntésére szerződő felek alávetik magukat az *Esztergomi Járásbíróság* kizárólagos illetékességének.

Nyilatkozat állampolgárságra, szerzési képességre:

9.1./ Szerződő felek közül eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező - cselekvőképességében még részlegesen sem korlátozott - **magyar állampolgár**, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal való rendelkezést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

9.2./ Szerződő felek közül vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3. §. (2) bekezdése értelmében **települési önkormányzat**, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan - ingatlan tulajdoni hányadok - megszerzése esetében jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.

Bejegyzési engedély:

10./ Eladó engedélyezi és hozzájárul, feltétlen és visszavonhatatlan, végleges beleegyezését adja ahhoz, hogy a **leányvári 816 hrsz.** alatti ingatlanra bejegyzett **6/48-ad** tulajdoni hányad **törlésre kerüljön**, és **Leányvár Község Önkormányzata** vevő javára **6/48-ad** tulajdoni hányadra a **tulajdonjog – vétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

Meghatalmazás:

11./ Vevő **megbízta dr. Etter Ödön ügyvédet**, 2500 Esztergom Széchenyi tér 19., e-mail: etter@etter.hu, hogy jelen szerződéskötéses ügyében, - beleértve a földhivatali, valamint a NAV előtti eljárást is, a szerződés, - amely egyben tényvázlat is - elkészítésével és ellenjegyzésével, az ügyvédi törvényben meghatározott keretek között képviselje őt.

Meghatalmazása a NAV illeték Főosztálya fizetési meghagyásának az átvételére nem terjed ki.

Vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy helyette és nevében a NAV (B400) adatlapot aláírja.

Eladó kifejezetten kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlanra vonatkozóan nincs harmadik személynek (élettársnak, házastársnak) a Ptk. 4:94 §-a és a 4:77 §-a alapján használati joga, továbbá jelen jogügyletre nem állnak fenn az e törvényi rendelkezésekben részletezett körülmények, amelyek vevő tulajdonszerzését akadályoznák.

12./ Felek és az eljáró ügyvéd az ingatlant a „Takarnet” rendszerből kikért tulajdoni lap alapján azonosították.

Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket személyazonosító okirataik alapján azonosította, az okiratokról a felek hozzájárulásával másolat készült. Felek hozzájárultak személyi adataik és okirataik jogügylet biztonsági ellenőrzéséhez.

Felek nyugtázzák, hogy a jelen ügylettel kapcsolatosan az ügyvéd által készített okiratok általuk igényelt számú eredeti példányait a jelen okirat aláírásával egyidejűleg átvették.

Szerződő felek tudomásul veszik a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő költségekről, az illeték mértékéről, és a személyi jövedelemadóról szóló ügyvédi tájékoztatást.

„Az ügyvéd tájékoztatást nyújtott az ügyfél részére az Üttv. 45/A. §. alapján a 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.”

Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. Tv-ben**, a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolványellenőrzéssel kapcsolatos, valamint a **Magyar Ügyvédi Kamara** által kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő, valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló **10/2019. (VI. 24.) MÜK számú szabályzatban** írt felhatalmazás alapján megkeresse a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett.

13./ Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kitöltötték és aláírták „A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló **2017. LIII. Törvény** (a továbbiakban: Pmt.) szerinti azonosítási adatlapot és nyilatkozatot a tényleges tulajdonosra vonatkozóan és hozzájárultak, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerint az ügyfél-átvilágítást elvégezze és az ennek során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Ezen adásvételi szerződést eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény (az ügyvédi tevékenységről törvény) 43. §. (4) bekezdésének megfelelően összefűzi, szerződő felek annak **utolsó oldalát írják alá.**

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, megértették, azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az itt feltüntetett helyszíneken és időpontokban, mint távollévők jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Esztergom, 2024. ???

Leányvár, 2024. ???

„Ellenjegyzem:”

.....
Juhász Katalin eladó

Leányvár, 2024. ???
KASZ szám:

Leányvár, 2024. ???

.....
Leányvár Község Önkormányzata vevő
képviseli: Fári Csaba polgármester

„Ellenjegyzem:”
Leányvár, 2024. ???
KASZ szám: