

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

-módosítás -

amely létrejött egyrészről, **Kömlőd Község Önkormányzata** (adósz.: 15729947-2-11, KSH szám: 15729947-8411-321-11, törzskönyvi az. sz.: 15729947, regisztrációs szám: 1005351660, székhely: 2853 Kömlőd, Szabadság u. 9., képviseli: Bogáth István Kömlőd Község Önkormányzatának Polgármestere, jogi személy), mint eladó, továbbiakban **Eladó**,

másrészről **Tóth Sándor Ádám** (szül. Tóth Sándor Ádám, szül. hely, idő: Tata, 1995. február 9., an.: Belán Hajnalka, szem. ig. sz: 963458TA, szem. sz.: 1-950209-5327, adóazonosítójel: 8467902558, 2853 Kömlőd, Szabadság utca 54. alatti lakos, magyar állampolgár), mint vevő, továbbiakban **Vevő1** és

Trecsik Cintia (szül. Trecsik Cintia, szül. hely, idő: Tatabánya, 2000. március 2., an.: Magyar Tünde, szem. ig. sz.: 844305KE, szem. sz.: 4-000302-6652, adóazonosító jel: 848630642, 2855 Bokod, 6-os utca 36/4. alatti lakos, magyar állampolgár) mint vevő, továbbiakban **Vevő2**

– továbbiakban közösen együtt Felek, vagy felek - között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

1.1 Felek közösen rögzítik, hogy közöttük 2023. szeptember 19. napján adásvételi szerződés jött létre a **Kömlőd belterület 231/12. hrsz.** alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 931 m² alapterületű ingatlan tárgyában.

1.2 Felek az adásvételi szerződésben megállapodtak, hogy az ingatlan **vételára 2.327.500.- Ft, azaz Kettőmillió-háromszázhuszonezeröttszáz forint**, amelyet vevők a szerződéses rendelkezéseknek megfelelően és határidőben megfizettek. A teljesítés tényét eladó elismerte és nyugtázta.

1.3 Az adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy vevők **5 éves időtartamra beépítési kötelezettséget vállaltak**, továbbá rögzítésre került, hogy vevők ezen kötelezettségüknek **4 éven belül eleget tesznek** arra figyelemmel, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bek. a) pontja szerinti **illetékmentességet** igénybe kívánják venni.

1.4 Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan birtokbaadása 2023. szeptember 26. napján megtörtént.

1.5 Felek rögzítik továbbá azt is, hogy a tulajdonosváltás átvezetése és a beépítési kötelezettség bejegyzése érdekében 2023. szeptember 25. napján földhivatali eljárás indult az illetékes földhivatal előtt 311.976/2023. 09. 25. számon.

1.6 Felek közösen rögzítik továbbá, hogy a birtokbaadást és a földhivatali eljárás megindulását követően, tervezői egyeztetés alapján vevők észlelték, hogy az ingatlan **nem felel meg a lakóház építésére alkalmas telektulajdon előírásainak**, mert az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) szerinti építési telek-fogalom rendelkezései¹ alapján a telek **nem felel meg a b) pontban foglaltaknak** annak okán, hogy a 17/2005 (XII.5.)

¹ 30. Építési telek: az a telek,

a) amely beépítésre szánt területen, építési övezetben fekszik,

b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,

c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.

.....
Kömlőd Község Önkormányzata
Eladó
Képv.: Bogáth István polgármester

.....
Tóth Sándor Ádám Vevő1

.....
Trecsik Cintia Vevő2

számú települési helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) adatai alapján az 1.1 pontban megjelölt tárgybeli ingatlan jelentős részén közútként szabályozott terület szerepel kialakítandó szabályozási vonallal.

Felek rögzítik, hogy a fenti tényről Vevők tájékoztatást nem kaptak.

Felek rögzítik továbbá, hogy az 1.1 pontban hivatkozott adásvételi szerződésben rögzítésre nem került, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan régészeti lelőhely, de a Vevők ennek tényéről szóban tájékoztatást kaptak Eladó képviselőjétől.

1.7 Felek fenti adatok ismeretében egymással egyeztetést folytattak és megállapodtak a közöttük létrejött és 1.1 pontban megjelölt adásvételi szerződés módosításában és kiegészítésében az alábbiak szerint.

2. Adásvételi szerződés módosítás és kiegészítés

2.1 Felek közösen rögzítik, hogy az ingatlan adásvételi szerződésben rögzített adataiban – a 311.976/2023 2023. 09. 25. sz. alatti széljegy feltüntetése kivételével – változás nem történt, ennek tényét a 2023. november 20. napján kelt tulajdoni lap (megrendelés szám: 30005/39249/2023) adatai igazolják.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapot megtekintették, megismerték, fenti tájékoztatást tudomásul vették és elfogadják, továbbá rögzítik, hogy a tulajdoni lap adatai jelen okiratban helyesen kerültek rögzítésre, azt jelen okirat elkészítéséhez kifejezetten elfogadják.

2.2 Felek kifejezetten megállapodnak abban és rögzítik, hogy ahhoz, hogy az 1.1 pontban megjelölt ingatlan az építési telek fogalmának megfelelően szükséges a HÉSZ módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezései alapján általános eljárásként (66-67. §). Eladó kifejezetten vállalja ennek lebonyolítását és ezzel a HÉSZ vonatkozó, tárgybeli ingatlant érintő módosítását jelen okirat aláírását követő **6 hónapos határidőn belül**, továbbá vállalja azt is, hogy az eljárás valamennyi itt költségét viseli.

Felek közösen rögzítik, hogy Eladó az ügyintézkést megkezdte, településtervezővel megbízási szerződést kötött, szakhatósági hozzájárulások beszerzése folyamatban van. Felek megállapodnak és Eladó vállalja, hogy az eljárás menetéről Vevők részére folyamatos tájékoztatást nyújt.

2.3 Felek itt kifejezetten megállapodnak abban is, hogy amennyiben 2.2 pontban rögzített határidő eredménytelenül telik el, és Eladó a vállalt kötelezettségét Vevői felszólítást követő póthatáridőn belül sem teljesíti, Vevők – választásuk szerint - jogosultak a jelen okirattal módosított, közöttük 2023. szeptember 19. napján létrejött adásvételi szerződéstől elállni, és a teljes vételár visszakövetelni, vagy jogosultak Eladóval a beépítési kötelezettségre vonatkozó határidőt meghosszabbítani, amelyre nézve Eladó együttműködési kötelezettséget vállal.

2.4 Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a Vevőket terhelő öt éves időtartamra vonatkozó beépítési kötelezettség kezdő időpontja a rendezési terv módosításától kezdődően kötelezze vevőket.

3. Vegyes rendelkezések

3.1 Eladó kijelenti, hogy magyar jog szerint létrejött önálló jogi személy, aláíró képviselő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással és képviseleti joggal rendelkezik. Vevők kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok. Felek közösen kijelentik továbbá, hogy szerződéskötési képességükben és jogukban nem korlátozottak, szerződéses nyilatkozatuk megtételéhez harmadik személy hozzájárulására, engedélyére vagy jóváhagyására nincs szükség.

Felek az Inyvtv. 37.§-a / (3a) és (3b bek.)/ alapján felek kérik az eljáró illetékes földhivatalt, hogy szíveskedjen a szükséges aláírás-mintát/aláírási címpéldányt, cégkivonatát, kivonatát, egyéb szükséges iratot elektronikus úton beszerezni.

.....
Kömlőd Község Önkormányzata
Eladó

Képv.: Bogáth István polgármester

.....
Tóth Sándor Ádám Vevő1

.....
Trescsik Cintia Vevő2

3.2 Felek megállapodnak abban, hogy jelen okirat és kötelezettségvállaló nyilatkozatok tekintetében a felmerülő ügyvédi munkadíjat Vevők vállalják közösen megfizetni, felek rögzítik, hogy az ügyvédi munkadíj jelen okiratban foglaltak rögzítésére terjed ki, amennyiben a megbízás tárgya bővül (különösen pl. a szerződés módosítása, megszüntetés, kiegészítése válik szükségessé), azt a munkadíj nem tartalmazza.

3.3 Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerültek rögzítésre, felek adatszolgáltatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Vevők a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, továbbá Eladó képviselője nyilatkozik, hogy Eladó törvényes képviselőjeként jár el, továbbá Felek/aláírók nyilatkoznak, hogy sem maguk, sem hozzátartozójuk nem minősül közszereplőnek.

Felek és aláírók a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, ill. az átadott másolatot és az adataikat kezelje. (Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt, és adatvédelmi jogszabályokból eredő (pl. GDPR) kötelezettség teljesítése érdekében jogszabályi előírásnál fogva – a törvényes határidőig - kezelheti.)

Felek nyilatkoznak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket, illetve képviselőiket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője:

- a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
- b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából

megkeresi a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői-engedély nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés”).

A tájékoztatást követően felek a fenti ellenőrzéshez a hozzájárulást nem tagadták meg, azt megadták, amelyet a jelen szerződés aláírásával meg is erősítenek.

Okiratszerkesztő ügyvéd felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

3.4 Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a jogi helyzetről mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak, a szerződést ennek ismeretében kötik meg, a szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi lényeges tény és körülményt közölték és feltárták, az akaratuknak, ill. szerződéses szándékuknak megfelelően rögzítésre került, a szerződés valamennyi rendelkezésével és az abból eredő őket terhelő kötelezettségekkel és következményekkel tisztában vannak.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Felek rögzítik továbbá, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatást nyújtott a felek részére az Üttv.45/A.§ alapján az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

3.5 Felek közösen meghatalmazzák dr. Horváth Szabina ügyvédet (1118 Budapest, Ramocsa u. 30.), hogy jelen adásvételi szerződést módosító okiratot és az esetleges kapcsolódó iratokat megszerkessze és ellenjegyezze, valamint az esetleges ingatlan-nyilvántartási eljárásokban a szerződő felek képviseletében az illetékes földhivatal előtt az Ügyvédi tevékenységről szóló törvénynek megfelelően teljes körűen eljárjon.

.....
Kömlőd Község Önkormányzata
Eladó

.....
Tóth Sándor Ádám Vevő1

.....
Trescsik Cintia Vevő2

Képv.: Bogáth István polgármester

Felek kifejezetten felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül a szerződés módosításának.

Okiratszerkesztő ügyvéd au Üttv. 43. § (5) bekezdése alapján tájékoztatja Eladót, hogy az okiratszerkesztés, valamint az okirattal összefüggő eljárási kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képviselő ellátására adott meghatalmazás Eladó és okiratszerkesztő ügyvéd között megbízási jogviszonyt nem hoz létre. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a tájékoztatást tudomásul vette.

Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást és Vevői megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja, felek pedig egyezően rögzítik, hogy jelen okiratot tényvázlatként is elfogadják.

3.6 Jelen szerződés hét (7) egymással mindenben megegyező – egymással összefűzött, öt (5) számozott oldalból álló – példányban magyar nyelven készült, amelyet felek átolvasás és közös értelmezés után, mint szerződéses szándékukkal és akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd jelenlétében írtak alá, és amelyből 1-1 eredeti ellenjegyzett példányt átvettek.

Oroszlány, 2023.

Bokod, 2023.

.....
Kömlőd Község Önkormányzata
Eladó
Képv.: Bogáth István polgármester

.....
Tóth Sándor Ádám Vevő1

.....
Trescsik Cintia Vevő2

Eladó aláírását ellenjegyzem
2023..... napján Oroszlányon:

Szerkesztettem és Vevők aláírását ellenjegyzem
2023..... napján Bokodon:

.....
dr. Holecz Csilla ügyvéd
Kamarai azonosító: 36061570

.....
dr. Horváth Szabina ügyvéd
Kamarai azonosító: 36061805

