

70-5155011 ügyvéd.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Téglás Róbert született Téglás Róbert (születési hely és idő: Hurbanovo - Csehszlovákia, 1972.08.02., anyja születési neve: Kajtárová Anna, személyi igazolvány szám: MJ932355, adóazonosító jel: 8385645721) 94631 Chotín - Szlovákia, 379. szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről

Fanta Bence Balázs született Fanta Bence Balázs (születési hely és idő: Tatabánya, 1999.03.06., anyja születési neve: Nagy Zsuzsanna, személyi azonosító: 1-990306-6477, adóazonosító jel: 8482761501) 2800 Tatabánya, Lehel utca 52. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban együtt: felek/szerződő felek) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a tatabányai ingatlan-nyilvántartásban felvett **KÖMLŐD, belterület 231/26 hrsz.** alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 955 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan az alábbiakkal terhelt:

- III/2 szám alatt beépítési kötelezettség 3 éves időtartamra, jogosult: Kömlőd Község Önkormányzata (2853 Kömlőd, Szabadság utca 9.), bejegyző határozat: 305380/3/2022.04.01.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlant Kömlőd Község Önkormányzatától vásárolta, amelynek kapcsán az önkormányzat részére visszavásárlási jogot alapítottak a felek 3 éves időtartamra 2.387.500,- Ft, azaz kettőmillió-háromszáznyolcvanhétezer-öttszáz forint vételáron, amennyiben a vásárlástól számított 3 éven belül az ingatlanon lakóház nem kerül megépítésre. Ugyanakkor ezen visszavásárlási jog nem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával vállalja, hogy az adásvételi szerződést bemutatja Kömlőd Község Önkormányzata részére és kéri a jelen ügylethez való hozzájárulását. Eladó és vevő megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényességének feltétele a fenti önkormányzati hozzájárulás megléte.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan a fentiekben túlmenően per-, teher-, és igénymentes, arra nézve harmadik személynek nincsen olyan joga vagy követelése, amely az ingatlan tulajdonjogának, birtokának megszerzését, az ingatlan rendeltetészerű használatát akadályozná, zavarná, és ezért szavatosságot is vállal. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan közüzemi díjtarozás nem áll fenn. Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlan nem szolgál semmilyen cégnek székhelyeül vagy (fiók) telephelyeül.

3./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant megtekintette, azt a látott és megismert jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakult mindösszesen **2.387.500,- Ft**, azaz **kettőmillió-háromszáznyolcvanhétezer-öttszáz forint** vételárért.

5./ Vevő az ingatlan 4./ pontban megjelölt vételárát Kömlőd Község Önkormányzata 2./ pont szerinti hozzájárulása megadásának vevő és eljáró ügyvéd részére hitelt érdemlő módon való igazolását követő 10 napon belül fizeti meg átutalással eladó részére az eladó Sporitelna (SK) Banknál vezetett IBAN: SK38 0900 0000 0002 1037 6508 (BIC: GIBASKBX) számú bankszámlaszámára.

Eladó a teljes vételár fentiek szerinti módon való teljesítéséhez jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár fentiek szerinti módon történő megfizetését saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.


Téglás Róbert
eladó


Fanta Bence Balázs
vevő

SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZABÓ Z. TAMÁS
ÜGYVÉD
2900, Komárom, Igrnandi út 6., fsz. 5.
Tel.: +3670/515-5011, fasz.: 19037363-1-1!
KASZ: 36059E28
dr. Szabó Z. Tamás
ügyvéd

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárnak a megjelölt bankszámlán történő jóváírásáról eljáró ügyvédet hitelt érdemlő módon, haladéktalanul értesíti. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén.

6./ Felek megállapodnak és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:216. § (3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, illetve közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (azaz a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától) számított 6 (hat) hónapos határozott időre bejegyezésre kerüljön.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inyvtv. vhr.) 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtelen bejegyezhető.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogának - adásvétel jogcímén - Fanta Bence Balázs vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, valamint az ingatlanra bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatot (a továbbiakban: bejegyzési engedély) 4 eredeti példányban aláírta, és azt jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezte. Felek megállapodnak, eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésének tényéről letéteményes ügyvéd letéti igazolást állít ki.

Eljáró ügyvéd az eladói bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését, valamint a 2./ pont szerinti önkormányzati hozzájárulás kézhezvételét követően jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatal felé.

7./ Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, szerződéskötési, ill. ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs. Eladó kijelenti, hogy szlovák állampolgár, szerződéskötési, ill. ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, a magyar nyelvet érti és beszéli, azon anyanyelvi szinten írni és olvasni is tud.

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan eladói részről történő birtokbaadása a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül történik meg azzal, hogy a felek megállapodnak abban is, hogy a birtokbaadásig az ingatlan terheit, költségeit, valamint az ingatlan károsodásának kockázatát az eladó, azt követően a vevő viseli.

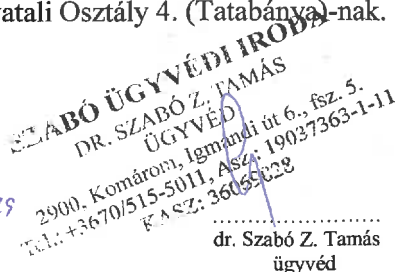
9./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésének költsége, a tulajdonos változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költsége, valamint a visszerhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség vevőt, az esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség az eladót terheli.

10./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Szabó Z. Tamás ügyvédet (KASZ: 36069028, Szabó Ügyvédi Iroda, 2900 Komárom, Igmándi út 6., fsz. 5.) az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, eladó tulajdonjogának törlése, valamint, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzése és elintézése ügyében az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörben eljárjon, nevükben jognyilatkozatot tegyen. Dr. Szabó Z. Tamás ügyvéd a meghatalmazást jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

11./ Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd jelen adásvételi szerződést megküldi az illetékes Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Tatabánya)-nak.


Téglás Róbert
eladó


Fanta Bence Balázs
vevő


SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZABÓ Z. TAMÁS
ÜGYVÉD
2900. Komárom, Igmándi út 6., fsz. 5.
Tel.: +3670/515-5011, Asz.: 19037363-1-11
KASZ: 36069028
dr. Szabó Z. Tamás
ügyvéd

Egyoldalú hozzájáruló NYILATKOZAT

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 **beépítési kötelezettség jogosultja**

feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy

a **Kömlőd belterület 231/26 hrsz.** alatt felvett kivett beépítetlen terület megnevezésű, 955 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog **adásvétel jogcímen**

Fanta Bence Balázs sz.: Fanta Bence Balázs (szül.: Tatabánya, 1999.03.06. an.: Nagy Zsuzsanna, szem.szám: 1-990306-6477, adóaz.jel: 8482761501) 2800 Tatabánya, Lehel utca 52. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Vevő**

javára 1/1 arányában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, azzal a feltétellel, hogy bejegyzésre kerüljön Vevő beépítési kötelezettsége **2027.02.11. napjáig** a Kömlőd Község Önkormányzata javára anapján kelt.....számú testületi határozat alapján, amelyre a felek ezúton is kéri a T. Kormányhivatal Földhivatali Osztályát.

Kelt: Oroszlány, 2025.03.....

.....
Kömlőd Község Önkormányzata
beépítési kötelezettség jogosultja
képv: Bogáth István polgármester

Az okiratot ellenjegyzem (Oroszlányon, 2025.03..... napján., KASZ:36061570):

Dr. Holecz Csilla
ügyvéd
2840 Oroszlány, Tánicsics M. út 4. fsz/1.

