

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Dimitrow Zoltán sz.: Dimitrow Zoltán (szül.: Tata, 1968.08.04., an.: Zwickl Anna, szem.szám: 1-680804-6654, adóaz.jel: 8371054017) 2837 Vértesszőlős, Valusek Dezső utca 21 szám. alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Eladó**

Kömlőd Község Önkormányzata (adósz.: 15729947-2-11, KSH szám: 15729947-8411-321-11, Nyilvántartó hatóság: Magyar Állam, 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** másrészről:

Kovács Roland Róbert sz.: Kovács Roland Róbert (szül.: Tatabánya, 2002.01.10., an.: Ferenczi Mónika, szem.szám: 3-020110-3918, adóaz.jel: 8493170186) 2840 Oroszlány, Bem József utca 2/A. szám. alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Vevő**

Sinka Eszter sz.: Sinka Eszter (szül.: Tatabánya, 2005.11.12., an.: Szám Krisztina, szem.szám: 4-051112-1892, adóaz.jel: 8507191444) 2854 Dad, Fő utca 38. szám. alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Vevő** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a **Kömlőd belterület 231/23. hrsz.** alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 953 m2 alapterületű ingatlandnak.

2.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, az 1.) pontban megjelölt ingatlant vezetékJog terheli 20 kV-os légvezetékre 62 m2 nagyságú területre az E-on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára, továbbá beépítési kötelezettség van felvezetve az ingatlan tulajdoni lapjára Kömlőd Község Önkormányzata javára 3 éves időtartamra. Fenti terhen felül az ingatlan per-, teher és igénymentes. Eladó ezen nyilatkozatáért teljes körű szavatosságot vállal. **Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy jelen adásvételi szerződéshez szükséges a Kömlőd Község Önkormányzatának jóváhagyása. Eladó nyilatkozik, hogy a megváltozott gazdasági helyzetre tekintettel nem tudta az ingatlanon megkezdni az építkezést, nem tudta teljesíteni az ingatlan vásárlásakor vállalt beépítési kötelezettségét, erre tekintettel kéri a Kömlőd Község Önkormányzatát, hogy járuljanak hozzá az ingatlan értékesítéséhez.**

3.) Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, rejtett hibáról nincs tudomása. Vevő az ingatlant megtekintette, ismeri, és azt a vételárnak megfelelő állapotúnak, továbbá rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.

4.) Eladó eladja, Vevők pedig 1/2-ed, 1/2-ed arányban megvásárolják az 1.) pontban meghatározott ingatlant, adásvétel jogcímén. Szerződő felek a jelen szerződés 1.) pontjában **leírt ingatlan vételárát 3.700.000,- Ft-ban, azaz Hárommillió-hétszázhetvenezer forintban** állapítják meg. A felek megegyeznek abban, hogy a Vevők kötelesek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra 2027.április 25. napjáig lakóingatlant építeni. A felek a Kömlőd Község Önkormányzat javára, visszavásárlási jogot is alapítanak szintén 2027.04.25. napjáig a Ptk. 6:224 § - a alapján a szerződésben meghatározott 3.700.000,- Ft vételáron, amennyiben 2027.04.25. napjáig az ingatlanon a lakóház nem


Dimitrow Zoltán
Eladó

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


Kovács Roland Róbert
Vevő


Sinka Eszter
Vevő

Az okiratot ellenjegyzem Oroszlányon, 2025. április 29. napján (KASZ: 36061570)

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

épülne fel. A felek megegyeznek abban, hogy a visszavásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztetik fel arra tekintettel, hogy a Vevők az építkezést részben hitelből és részbe állami támogatásból kívánják teljesíteni, amely folyósításához a hitelező bank és a Magyar Állam jelzálogjogának bejegyzése szükséges, amelynek a visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének akadálya. Az ügyvéd felhívja a szerződő felek figyelmét arra, hogy a visszavásárlási jog harmadik személlyel szemben csak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel hatályos, azonban a feleket egymás közötti jogviszonyukban a jelen szerződés tartalma köti. A Vevők kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy az ingatlant 2027. április 25. napjáig nem idegenítik el.

5.) A szerződő felek egyezően adják elő, hogy Vevők a vételárból 500.000,- Ft vételárreszt már korábban foglaló jogcímén megfizettek az Eladó részére. Eladó a foglaló hiánytalan átvételét jelen szerződésen gyakorolt aláírásával elismeri és nyugtázza. A foglaló jogi természetéről eljáró ügyvéd a feleket részletesen kioktatta. **A foglaló összege főszabály szerint beszámít az ingatlan vételárába.** Ha a szerződés teljesítése elmarad és ezért a vevő felelős, az eladónak átadott foglalót elveszíti. Ha pedig az eladónak felróható okból nem kerül sor a szerződés teljesítésére, akkor a **kapott foglalót kétszeres összegben kell visszafizetnie a vevő részére.** Ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért mindkét fél felelős, vagy amelyért egyik fél sem felelős, akkor a **foglaló összege visszajár a vevőnek.** Vevők a fennmaradó 3.200.000,- Ft utolsó vételárreszt átutalás formájában megfizették Eladó részére 2025.04.25. napján. Az eladó a vételár hiánytalan átvételét a jelen szerződésen gyakorolt aláírásával elismeri és nyugtázza.

6.) Felek a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevők tulajdonjoga $\frac{1}{2}$ -ed- $\frac{1}{2}$ -ed arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre, míg az eladó tulajdonjoga egyidejűleg törlésre kerüljön, továbbá bejegyzésre kerüljön Vevők beépítési kötelezettsége 2027.04.25.napjáig a Kömlőd Község Önkormányzata javára, amelyre a felek ezúton is kéri a T. Kormányhivatal Földhivatali Osztályát.

7.) A szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy Vevők és Eladó magyar állampolgárok, míg a beépítési jog jogosultja Magyarországon nyilvántartásba vett önkormányzat, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan.

8.) Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák Dr. Holecz Csilla (2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz. 1. szám székely alatti) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, és a jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya, és a NAV előtt teljes jogkörrel történő képviseléssel, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

9.) Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetését követő napon lép, attól a naptól kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

10.) A jelen adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség Vevőt terheli. Vevő a tulajdonjog bejegyzéstől számított 4 éven belüli beépítési kötelezettséget vállalnak az 1.) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, erre tekintettel Vevő illetékmentességet igényel a NAV Illetékfőosztályától.

11.) Szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatának, valamint a pénzműködés megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseivel összhangban,


.....
Dimitrow Zoltán
Eladó

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


.....
Kovács Roland Róbert
Vevő


.....
Sinka Eszter
Vevő

Az okiratot ellenjegyzem Oroszlányon, 2025. április 29. napján (KASZ: 36061570)

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

személyazonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaikban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez, valamint a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladókat és vevőket, hogy személyes adataikat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (GDPR) szóló EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bek. b) és c) pontja megfogalmazott célok érdekében kezeli. Szerződő felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint személyazonosító igazolványa, lakcímkártyája és adóigazolványa eljáró ügyvéd általi fénymásolásához, szkenneléséhez vagy lefényképezéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, a szükséges és teljes körű jogi kioktatást követően átolvasták és megértették, és mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik. Jelen szerződés a Tatabányai Földhivatal által kiadott tulajdoni lap másolat alapján készült 8 egyező példányban. A szerződés példányonként 3 oldalból áll.

Oroszlány, 2025. április 29.



.....
Dimitrow Zoltán
Eladó

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



.....
Kovács Roland Róbert
Vevő



.....
Sinka Eszter
Vevő

Az okiratot ellenjegyzem Oroszlányon, 2025. április 29. napján (KASZ: 36061570)

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