



Előterjesztés

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. október 17-i ülésére

DUNAKILITI KÖZSÉG

ÖNKORMÁNYZATA

9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos u. 86.

Telefon/fax: 96/671-033,

Telefon: 96/671-037

polgarmester@dunakiliti.hu

dunakiliti.hu

viragosdunakiliti.hu

Tárgy:

Adás-vételi szerződés jóváhagyása (409/1 hrsz)

Előterjesztő:

Kovács Andor Tamásné polgármester

Készítette:

dr. Odonics Aliz jegyző

Tárgyalás módja:

Az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja:

Nyílt szavazás, a javaslat elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – az egyszerű többséget igénylő javaslat esetén a jelen levő önkormányzati képviselők, minősített többséget igénylő javaslat esetén az önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Dunakiliti, 2025. október 13.

Kovács Andor Tamásné sk.
polgármester

dr. Odonics Aliz sk.
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 133/2025.(IX.24.) határozatával döntött a 409/1 hrsz telek értékesítéséről Horváth Mihály és házastársa részére bruttó 7 500 Ft/m² azaz 12 765 000 Ft összegért. Elkészült az adásvételi szerződés tervezete, amit aláírás előtt jóváhagyás céljából be kell terjeszteni a testület elé.

Kérem a T. Testületet a szerződés jóváhagyására.

Határozati javaslat:

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025.(X.17.) határozata

a 409/1 hrsz telek adásvételi szerződésének jóváhagyása

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Dunakiliti 409/1 hrsz-ú 1702 m² nagyságú telek adásvétele tárgyában Dunakiliti Község Önkormányzata, mint eladó, valamint Horváth Mihály s Horváth-Leszkovich Éva, mint vevők között létrejött szerződést az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szerződés tervezet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Dunakiliti Község Önkormányzata (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 366894, adószám: 15366894-2-08, KSH statisztikai számjel: 15366894.8411-321-08, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkinestár, képviseli: Kovács Andor Tamásné polgármester) 9225 Dunakiliti Kossuth Lajos út 86. szám alatti székhelyű **eladó** /a továbbiakban: **eladó**/,

másrészről az

Horváth Mihály (születési név:, születési hely, idő:, anyja neve:, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:, magyar állampolgár..... szám alatti lakos, mint **vevő** és **Horváth-Leszkovich Éva** (születési név:, születési hely, idő:, anyja neve:, személyi azonosító jele:, adóazonosító jel:, magyar állampolgár) szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban együttesen: **vevő**)

– együttesen ügyis, mint Szerződő felek / Felek – kötöttek az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a kiállított „Tulajdonilap – másolat (szemle, ügyleti)” tanúsága szerint eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi **a Dunakiliti belterület 409/1 hrsz. alatt felvett, természetben 9225 Dunakiliti, Gyümölcsös utca 39. szám alatt található, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1702 m² területű ingatlan.**

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a „Tulajdonilap – másolat (szemle, ügyleti)” az adásvétel tárgyát képező ingatlanra sem széljegyzést, sem terhelést nem tüntet fel, így az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért eladó szavatosságot vállal. Eladó feltétlen szavatosságot vállal továbbá arra, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlant nem terheli meg, valamint semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tesz, ami jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra terhelést jelentene.

Eladó tájékoztatja továbbá a vevőket, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan – mint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon – tulajdonjogának átruházása tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) rendelkezései is irányadóak.

Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 14. § (2)-(5) bekezdései alapján a Magyar Államot a **Dunakiliti Község Önkormányzata** tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A Magyar Állam az őt megillető elővásárlási jogot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján jogosult gyakorolni. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a szerződés részére történő kézbesítésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal.

A szerződés hatályba lép, amennyiben az állam elővásárlási jogával nem él, vagy a megadott határidőn belül nyilatkozatot nem tesz.

Amennyiben a Magyar Állam élni kíván az elővásárlási jogával, úgy a Dunakiliti Község Önkormányzatával kötött szerződés nem lép hatályba.

Egyebekben eladó tájékoztatja vevőket, miszerint a nemzeti vagyonról szóló törvény 13.§ (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi jogügyletet versenyeztetési eljárásnak sem kellett megelőznie, mivel a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan vételárának összege nem éri el az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint, önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárt, amely értékhatár Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének 9. § (1) bekezdése szerint 25.000.000,- (Huszonötmillió) Ft.

Felek rögzítik továbbá, hogy Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 133/2025. (IX.24.) számú határozatában döntött az ingatlan vevők részére történő értékesítéséről, a határozatban megjelölt feltételekkel, amely feltételek vállalását, teljesítését vevők a jelen okirat aláírásával elfogadják és vállalják. Eszerint a **vevők kötelezettséget vállalnak** arra, hogy a Dunakiliti belterület 409/1 hrsz. alatt felvett **ingatlanra 4 (négy) éven belül lakóházat építenek**, és vállalják, hogy **az ingatlant 10 (tíz) évig nem idegenítik el**. A beépítési kötelezettségre irányadó 4 (négy) éves határidő a birtokbaadás napjával kezdődik.

Felek megállapodnak, hogy a vevő beépítési kötelezettségének biztosítékeként az eladó részére a **szerződés megkötésétől számított 5 (öt) éves időtartamra visszavásárlási jogot alapítanak** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:224. § (1) bekezdése alapján, amely visszavásárlási jogot az eladó csak és kizárólag a beépítésre adott 4 (négy) éves határidő eredménytelen elteltét követően gyakorolhat, egyoldalú nyilatkozatával. Az előzőek szerinti visszavásárlási jog biztosítására felek az eladó javára – a **szerződés megkötésétől számított 5 (öt) éves időtartamra – elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki** a Ptk. 5:31. § (1) bekezdése alapján.

Felek megállapodnak, hogy a visszavásárlási ár megegyezik a jelen szerződés szerinti vételár összegével.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy amennyiben a vevők a vállalt beépítési kötelezettségüket a 4 (négy) éves határidőn belül nem teljesítik és így megnyílik a lehetőség a visszavásárlási jog gyakorlására, de az ingatlanon már felépítmény található, az eladó választása szerint a vevők írásbeli felhívásra kötelesek vagy az eredeti állapot helyreállítására, vagy 1.500,- Ft/m² (Egyezeröttszáz Ft/m²) összeg megfizetésére.

Abban az esetben, ha a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant pénzügyi javára bejegyzett jelzálogjog vagy önálló zálogjog terheli, az eladó a visszavásárlási jogát nem gyakorolja, ebben az esetben a vevők az eladó részére 1.500,- Ft/m² (Egyezeröttszáz Ft/m²) összeg megfizetésére kötelezettek.

Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy amennyiben a vevők a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a szerzéstől számított 10 (tíz) éven belül elidegenítik, úgy az eladó részére 1.500,- Ft/m² (Egyezeröttszáz Ft/m²) összeg megfizetésére kötelezettek az esedékesség napján érvényes jegybanki alapkamattal növelten az elidegenítéstől számított legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül, amely kötelezettséget a vevők a jelen okirat aláírásával is tudomásul vesznek.

3. a) Az eladó kijelenti és szavatol azért, hogy
- az ingatlant adó- vagy adó módjára behajtandó köztartozás nem terheli,
 - a birtokbaadásig őt terhelő és akár később esedékessé váló adó-, közüzemi, közös költségeket és egyéb díjakat megfizeti,
 - az ingatlan nincs bejelentve a (cég)nyilvántartásba, mint gazdasági társaság vagy társadalmi szervezet székhelye, telephelye vagy fióktelepe,
 - az ingatlant nem terheli harmadik személy elővásárlási – ide nem értve a Magyar Államot –, bérleti vagy más használati joga,
 - nincs tudomása a jelen szerződés aláírásának napján az ingatlan olyan hibáiról, hiányosságairól, amelyekre vevőket figyelmeztetnie kellene, és amelyeket vevők a helyszíni szemle során nem láthattak, valamint teljes mértékben ismertette vevőkkel az ingatlan eladó által ismert jogi- és ténybeli állapotát, valamint minden általa ismert, az ingatlanra vonatkozó információt közölt a vevőkkel,
 - a mai napig nem kötött sem előszerződést, sem adásvételi szerződést az ingatlanra vonatkozóan,
 - az adásvételi szerződés családjogi és – az ingatlan-nyilvántartáson kívüli – hitelezővédelmi igényeket nem sért,

- harmadik személynek nem áll fenn a tárgyi ingatlanon olyan joga, amely vevők jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza.

b) A vevők kijelentik, hogy

- ismerik az ingatlan állapotát abban az állapotban, amelyben az a jelen szerződés aláírásának napján található, az ingatlan jogi és valós állapotát, ez utóbbi előttük jól és teljes mértékben ismert a helyszíni szemle és az információk alapján, amelyeket a jelen szerződés rendelkezései értelmében számukra eladó nyújtott,
- ismerik az ingatlannak az illetékes földhivatalnál és a helyi önkormányzatnál nyilvántartott adatait (tulajdoni lap és térképmásolat, térképkivonat, helyi építési szabályzatok és az ingatlan hasznosításával kapcsolatos helyi előírások),
- nincs tudomásuk olyan állapotról, tényről, ami a tulajdonjog-szerzésüket akadályozná, kijelentik továbbá, hogy az ingatlanra vonatkozó általános és részletes rendelkezéseket, valamint övezeti besorolás építésügyi hatósági szabályait megismerték, így tudomással bírnak az ingatlan beépíthetőségének mértékéről, annak műszaki építési paramétereiről.

Felek egyezően jelentik ki, hogy a vevők a szerződés tárgyát képező telekingatlant teljeskörűen megtekintették, az eladó a vevőket az ingatlan lényeges tulajdonságairól, állapotáról, a közművekre történő rácsatlakozás lehetőségéről részletesen tájékoztatta.

Az Ingatlanon felépítmény vagy egyéb műtárgy nem található.

A Vevők kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon megvalósítható beépítés feltételeivel tisztában vannak, a Dunakiliti Közös Önkormányzati Hivatal Helyi Építési Szabályzatának jelenleg hatályos rendelkezéseit megismerték.

4. Az eladó, a jelen okirat aláírásával, örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesség egyidejű szavatolása mellett eladja, a vevők pedig egymás között egyenlő, azaz 1/2-1/2 arányban megvásárolják az általuk megtekintett és megismert állapotban lévő, a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant, mindösszesen **bruttó 12.765.000,- (Tizenkettőmillió-hétszázhatvanötezer) Ft vételár** ellenében.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy vevők a teljes és hiánytalan vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

Vevők a mindösszesen **bruttó 12.765.000,- (Tizenkettőmillió-hétszázhatvanötezer) Ft összegű vételárat a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételétől, illetve a nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő eredménytelen leteltét követő 15 (tizenöt) napon belül kötelesek önerőből – banki átutalással – megfizetni az eladó nevében az MHB Banknál vezetett 59500124-11058083 számú bankszámlájára.**

Eladó nyilatkozik, hogy a vételár banki átutalással történő kiegyenlítéséhez jelen okirat aláírásával hozzájárul, és kijelenti, hogy a fenti pénzforgalmi számlára történő teljesítést a saját kezéhez történő, joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fentiekben megadott pénzforgalmi számláján jóváírásra került.

Eladó egyidejűleg kinyilatkozza, hogy a fentebb írt pénzforgalmi számlaszámot a szerződés aláírása előtt ellenőrizte. A bankszámlaszámmal összefüggő helytelen adatszolgáltatással összefüggésben mind a vevő, mind az okiratszerkesztő ügyvéd felelősségüket kizárják, amely felelősség kizárást az eladó tudomásul vesz.

6. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy
- vevők kötelezettsége a jelen adásvétellel megszerzett ingatlanról az adásvételt követő év január 15. napjáig telekadó bevallás készítése az illetékes polgármesteri hivatal adóirodája felé.
7. Szerződő felek megállapodnak, hogy **az Eladó a tulajdonjogát az ingatlan vételárának teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az Ingatlant a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el.** Az Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja.

Az Ingatlan kizárólagos, 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad ahhoz, hogy **a Vevők javára, egymás között egyenlő arányban, azaz 1/2-1/2 részben, határozott időre, 6 (hat) hónapra** a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő felek tisztában vannak vele, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.

Eladó már jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy – külön letéti szerződés tartalma szerint, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg – aláírja és eljáró ügyvédnél, mint letéteményesnél letétbe helyezi a Vevők egymás között egyenlő, azaz 1/2-ed – 1/2-ed arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély) négy eredeti példányban, azzal a felhatalmazással, hogy azt eljáró ügyvéd az ingatlan vételárának teljes és hiánytalan megfizetéséről szóló – bármely fél részéről történő hitelt érdemlő – igazolást követő legkésőbb 8 (nyolc) napon belül jogosult és köteles kiadni az illetékes földhivatal részére.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog megszerzésekor a Vevők tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése ranghelyén kell bejegyezni.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inyvtv.) 18. § (2) bekezdése értelmében a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak – az azonos időpontban érkezett beadványokra vonatkozó eltéréssel – a bejegyzés iránt benyújtott kérelem Ingatlanügyi Hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni.

Vevők már most nyilatkoznak, miszerint az ingatlan vételárának igazolt kiegyenlítését követően **kéri**k, illetve **eladó** – letéti szerződés tartalma szerint – külön nyilatkozat aláírásával, **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz**, hogy az illetékes Földhivatal az eladó által kiállított és az illetékes Földhivatal rendelkezésére bocsátott bejegyzési engedély alapján, **az 1. pontban részletezett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának tulajdonjoga, vevők javára, egymás között egyenlő, azaz 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni részarányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba eladó minden további megkérdezése nélkül bejegyzést nyerjen, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**

A szerződő felek **kéri**k az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Szerződő felek **kéri**k, vevők feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eladó részére a szerződés megkötésétől számított **5 (öt) éves határozott időtartamra visszavásárlási jog, valamint ezen visszavásárlási jog biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a Ptk. 6:224. § (1) bekezdése, illetve a Ptk. 5:31. § (1) bekezdése alapján, amely visszavásárlási jogot az eladó csak és kizárólag a beépítésre adott 4 (négy)**

éves határidő eredménytelen elteltét követően, egyoldalú nyilatkozatával gyakorolhat, a Dunakiliti Község Önkormányzatával Mosonmagyaróváron, 2025. év napján létrejött adásvételi szerződésben foglaltak szerint, annak megfelelően a Dunakiliti belterület 409/1 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan egészére.

8. Az ingatlan birtokba adása a teljes és hiánytalan vételár eladó bankszámláján történő jóváírását követő 15 (tizenöt) napon belül történik, a felek által előre egyeztetett időpontban. A vevők a birtokba lépés időpontjától kezdődően jogosultak szedni az ingatlan hasznait és kötelesek viselni annak terheit, valamint a kárveszélyt.
9. Amennyiben az eladó a birtokba adási kötelezettségével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik, úgy vevőket elállási jog illeti. Az elállási nyilatkozatot tértivevényesen eladó részére kell megküldeni. Amennyiben az eladó a könyvelt postai küldemény formájában megküldött jognyilatkozatot nem veszi át, azt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, és az elállás jogkövetkezményei beállnak.
10. Amennyiben a teljes vételár kifizetése a jelen szerződés 5. pontban meghatározott fizetési határidőt követő 15 (tizenöt) napon belül nem történik meg, úgy eladó jogosult a vevőkhöz intézett, tértivevényes ajánlott levélben közölt egyoldalú jognyilatkozattal elállni a szerződéstől. Amennyiben a vevők a könyvelt postai küldemény formájában megküldött jognyilatkozatot nem veszik át, azt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, és az elállás jogkövetkezményei beállnak.
11. A fenti, 9. és 10. pontban foglalt elállás esetén a szerződéskötés előtt fennállott tulajdonjogi helyzet **(eredeti állapot) visszaállításához** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: **Inyvtv.**) 34. § (1) bekezdése alapján **jogerős bírósági, hatósági határozat, vagy végleges közigazgatási határozat szükséges.**
12. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, a vagyonszerzési és az ingatlan-nyilvántartási eljárással összefüggő igazgatási szolgáltatási díjat a vevők viselik. Az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat a szerződés ügyvéd által történő benyújtásakor a szerződést készítő ügyvédnek kell leróni, ezért ezen összeggel a vevő elszámolni tartozik az ügyvéddel az ügyvédi megbízási díjon felül.
13. A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a jelen adásvétellel kapcsolatos jogintézményeket részletesen ismertette velük, amit megértettek; továbbá az ügyletükkel kapcsolatos adó- és illetékszabályokról az alábbi általános tájékoztatást kapták:

- vevőnek főszabály szerint az ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 %-os mértékű vagyonszerzési illetéket kell fizetnie, melyről a NAV írásban külön értesíteni fogja őt;
- a visszterhes vagyónátruházási illeték alóli mentesség és kedvezmények tételes felsorolását az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 21. § és 26. §-ai tartalmazzák. Kedvezmény, illetve mentesség csak külön kérelem előterjesztésével igényelhető.

Előzőek szerinti általános tájékoztatón túlmenően szerződést készítő ügyvéd a vagyonszerzési illeték, helyi adók szabályai vonatkozásában jelen felhívás alapján a felelősségét kizárja, figyelemmel arra, hogy a szerződést készítő ügyvéd megbízása kifejezetten jelen okirat megszerkesztésére korlátozódik.

Felek eljáró ügyvéd előzőek szerinti felelősség kizárását tudomásul veszik, az ellen kifogást nem emelnek. Előzőek okán eljáró ügyvéd javasolja, hogy szerződő felek ügyükre vonatkozó részletes, pontos adó- és illetékinformációkért forduljanak adótanácsadóhoz.

Szerződő felek közül vevők vállalják, hogy az ingatlanra 4 (négy) éven belül lakóingatlant építenek, melyre tekintettel kérik a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes illeték osztályát,

hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bek. a) pontja alapján, a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetését a használatbavételi (lakhatási) engedély vállalt határidőn belül történő bemutatásáig függessze fel, bemutatáskor pedig törölje.

Fentiekre figyelemmel vevők tudomásul veszik, hogy a visszterhes vagyonátruházási illeték összegét a NAV megállapítja, azonban annak megfizetését 4 (négy) évre felfüggeszti.

A vevők az illetékfizetési kötelezettségük alól akkor szabadulnak, ha a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 4 (négy) éven belül a lakóingatlan felépítését jogerős használatbavételi engedéllyel a NAV-nál igazolják.

Ha az Itv. 26.§ (1) bek. a) pontjában meghatározott feltétel nem teljesül, a megállapított, de meg nem fizetett illetéket az eredeti esedékességtől (a vagyonszerzési illetéket megállapító határozat jogerőre emelkedését követő naptól) számított késedelmi pótlékkal növelt összegben kell a vevőknek megfizetni az aláíráskor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint.

14. A szerződő felek közül vevők kinyilatkozzák, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, jognyilatkozat tételi és jogügyletkötési képességük kizárva, illetve korlátozva nincsen, vevők tulajdonszerzése törvényes akadályba nem ütközik.

Dunakiliti Község Önkormányzata eladó a 2011. évi CLXXXIX. törvény hatálya alá tartozó helyi önkormányzat. Az Önkormányzat, illetőleg törvényes képviselője nyilatkozik, hogy az általa képviselt települési önkormányzat nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt (1996. évi XXV. törvény a helyi önkormányzatok adósságrendezési eljárásáról). Az Önkormányzat törvényes képviselője kijelenti továbbá, hogy az ingatlan értékesíthetőségéről **Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének Dunakiliti Község Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2012. (XI.30.) önkormányzati rendeletében, illetve Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének/..... (.....) számú határozatában rendelkezett, egyidejűleg felhatalmazta a az adásvételi szerződés aláírására.** Az Önkormányzatot képviselő Kovács Andor Tamásné polgármester az Nvtv. alapján kifejezetten rögzíti továbbá, hogy a jelen szerződés nem ütközik említett jogszabály rendelkezéseibe figyelemmel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozik, így az nem esik forgalomkorlátozó rendelkezés alá, az szabadon átruházható (forgalomképes üzleti vagyon).

Felek közül, Dunakiliti Község Önkormányzat eladó képviselője kijelenti, hogy **Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének/..... (.....) számú határozatával feljogosította és felhatalmazta a jelen szerződés aláírására.**

15. Dunakiliti Közös Önkormányzati Hivatal kijelenti, hogy az Nvtv. 14. §. (2) bekezdése alapján a Magyar Államot az ingatlan vonatkozásában minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A Magyar Állam az őt megillető elővásárlási jogot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján jogosult gyakorolni. A Dunakiliti Közös Önkormányzati Hivatal a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a jelen okirat aláírását követő 3 (három) napon belül megkéri a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területi Irodáját, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát a kézbesítéstől számított 35 napon belül tegye meg.

Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételére nyitva álló 35 napos határidő jogvesztő jellegű, így amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. ezen határidőn belül nyilatkozatot nem tesz, úgy azt olybá kell tekinteni, hogy a Magyar Állam az őt megillető elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni. A jelen szerződés

hatálybalépésének dátuma a lemondó nyilatkozat beérkezésének napja, vagy a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő nap, melyről az eladó köteles a vevőt és a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet egyidejűleg írásban tájékoztatni.

16. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés, valamint az abból eredő jogok és kötelezettségek az esetleges jogutódjaikat is illetik, terhelik.
17. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben használt kifejezések és fogalmak értelmét ismerik, a szerződés rendelkezéseit megértették, valamint a jelen szerződés tartalma ellen, a benne foglalt rendelkezések félreértése, meg nem értése jogcímén, semmiféle igényt, követelést nem érvényesítenek, peres eljárást nem kezdeményeznek.
18. Jelen szerződés, vagy a jelen szerződés mellékletének bármelyik rendelkezésének bármely ok miatt érvénytelenné válása, nem befolyásolja a többi rendelkezés érvényességét, hatályát. Ezen esetben a szerződő felek vállalják, hogy az érvényét veszttet rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a szerződés egészét, tartalmát és célját tekintve a legjobban megfelel a felek akaratának, valamint a kiesett rendelkezés helyettesítésére vonatkozó elvárásnak.
19. Szerződő felek a megtámadási jogukat feltűnő értékaránytalanság jogcímén a Ptk. 6:98 §-a alapján kifejezetten kizárják, míg minden más esetben - így különösen tévedés jogcímén - a Ptk. 6:90 §-ára alapítva megtámadási jogukról kifejezetten lemondanak.

Szerződő felek tévedés jogcímén történő megtámadási jogukról való kifejezett lemondással, míg feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási joguk kifejezett kizárásával vállalják az ebből eredő kockázatot, és azt az esetleges hátrányt, ami a szerződés esetleges megtámadása esetén többlet hozamot eredményezhetett volna feleknek.

20. A szerződő felek egyezően jelentik ki, hogy a jelen jogügyletükből eredő esetleges vitás kérdéseiket elsősorban peren kívül kísérelik meg rendezni, ennek sikertelensége esetén pedig – értékhátártól függően – a Mosonmagyaróvári Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
 21. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a vevők tulajdonjog-bejegyzési kérelme, valamint a tulajdonjoguknak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló eljárás bármely ok miatt megszakad, felfüggesztésre kerül, úgy a tulajdonjog-bejegyzést akadályozó körülményt kölcsönösen együttműködve, haladéktalanul elhárítják, a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő jogerős bejegyzése érdekében teljeskörű és kölcsönös együttműködési kötelezettséget vállalnak.
- Amennyiben az e pont szerinti együttműködési kötelezettséget a tulajdonjog-bejegyzési eljárás akadályoztatására vonatkozó tudomásszerzéstől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül nem teljesítik, úgy a másik félnek ezzel okozott kárért teljeskörű helytállással tartoznak.
22. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást;
 - mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától,
 - ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon,
 - ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett egyik szerződő fél sem hivatkozhat.

23. A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd, illetőleg a vele munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban eljáró személy (ügyvédjelölt, helyettes ügyvéd, vagy adminisztrációs munkatárs) a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el.

Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen okiratban rögzített adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése, a jogügylet teljesezésbe menetele érdekében kezeli, és azokat csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hatóságokhoz.

Ezen túlmenően eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal a felek hozzájárulása alapján kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezhet. Az adatok kizárólag a jelen jogügylethez kapcsolódó eljárásokban használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatóak.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratot szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van továbbá a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Előzőek szerinti tájékoztatást megértve, azt tudomásul véve, szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján eljáró ügyvéd az adataikat az előzőek szerint kezelje. A felek megértették a szerződést készítő ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell az eljáró ügyvéddel.

A szerződést szerkesztő ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy a szerződésnek az általuk kapott példányát legalább 5 (öt) éven keresztül őrizték meg. A szerződő felek elismerik, hogy jelen okirat egy eredeti írásos példánya részükre átadásra került.

A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatként elfogadják. Ez magában foglalja különösen azt, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt szándékok, nyilatkozatok valóságtartalmáért felelősséget nem vállal, az okiratot a szerződő felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette, és kérésüknek megfelelően foglalta írásba.

Felek kijelentik, hogy a szerződés tervezetét előzetesen megismerték, észrevételeiket közölték, így ez a szöveg szerződési akaratuknak minden tekintetben megfelel. A felek az okiratban foglaltak tényelőadásokért kizárólagos felelősséget vállalnak.

24. A szerződő felek ezennel meghatalmazzák és megbízzák a szerződést készítő Dr. Méhes László ügyvédet (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Cserhádi Sándor u. 5.) az ügylettel kapcsolatos minden további jognyilatkozat megtételére, a „Nyilatkozat (bejegyzési engedély)” benyújtására irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás folyamatba tételével, valamint hogy a tulajdonosváltás bejegyeztetésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes Földhivatal előtt teljes jogkörrel képviselje, beleértve a kézbesítési meghatalmazást is, amely megbízásokat és meghatalmazásokat szerződést készítő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad, megbízzák továbbá a B400 adatlap Nemzeti Adó-és Vámhivatalhoz (NAV) történő papíralapon, illetve elektronikus úton történő benyújtására.

Egyidejűleg felek kifejezetten feljogosítják az okírszerkesztő ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, alaki hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze anélkül, hogy az szerződés módosításnak minősülne.

Szerződő felek kéri az eljáró földhivalt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a 2016. évi CL. tv. 13.§ (6) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

25. Ezen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendeletei és az aláírásakor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek a jelen – 9 (kilenc) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, példányonként 25 (huszonöt) pontból és 9 (kilenc) oldalból álló – szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Fentiek teljesülése okán szerződő felek ellenőrizték a szerződésben személyes adataikat, az ügyletet érintő helyrajzi számot, a vételárat, bankszámlaszámot, és a fizetési határidőt. Ennek okán bármely elírás, vagy adattévesztés szerződést készítő ügyvéd terhére nem róható, azt szerződő felek jelen szerződéses pont alapján kifejezetten ellenőrizték és jóváhagyólag írták alá szerződést készítő ügyvéd előtt.

Kelt: Mosonmagyaróváron, 2025. napján

.....

Horváth Mihály
vevő

Horváth-Leszkovich Éva
vevő

Dunakiliti Község
Önkormányzat eladó, képviseli:
Kovács Andor Tamásné

Készítettem és ellenjegyzem:
Mosonmagyaróváron, 2025. napján

Dr. Méhes László ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36065196