

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

- **Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata** (Törzskönyvi azonosító szám: 727617, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, ÁHTI azonosító: 737214, adószám: 15727615-2-07, KSH statisztika számjel: 15727615-8411-321-07, cím: 8133 Mezőszentgyörgy, Kossuth utca 48. képviseli: Ádám Zsolt polgármester) mint **1/1 arányú eladó** - a továbbiakban: **Eladó** -

másrészről:

- **Bacskai Márk** (születési családi és utóneve: Bacskai Márk, születési helye, ideje: Nyírbátor, 1993. július 07., anyja születési neve: Hegedüs Enikő, személyi azonosító szám: 1 930707 5519, adóazonosító jel: 8562082080, állampolgársága: magyar, lakcíme és értesítési címe: 1191 Budapest, Dobó Katica utca 11. 6. emelet 18.), mint **1/2 arányú vevő**,

- **Pintér Lilla** (születési családi és utóneve: Pintér Lilla, születési helye, ideje: Balassagyarmat, 1994. június 20., anyja születési neve: Antal Éva, személyi azonosító szám: 2 940620 5775, adóazonosító jel: 8465560110, állampolgársága: magyar, lakcíme és értesítési címe: 2649 Dejtár, Vörösmarty út 9.), mint **1/2 arányú vevő** - a továbbiakban: **Vevők** – között, az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1. Eladó **1/1 arányú** bejegyzett tulajdonosa a **Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál (Sárbogárd) nyilvántartott, Mezőszentgyörgy belterület 558 hrsz-ú, természetben: 8133 Mezőszentgyörgy, Táncsics utca 558 HRSZ. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2158 nm alapterületű ingatlan**nak, minden hozzátartozó természetes és törvényes tartozékának (a továbbiakban: **ingatlan**).

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapján az ingatlan címe mellett feltüntetett „felülvizsgálat alatt” bejegyzés Eladónak az ingatlan feletti rendelkezési jogát, illetőleg Vevők tulajdonszerzését nem korlátozza.

Az ingatlanon közmű található/nem található. Az ingatlan bekerített/bekerítetlen.???

.....
Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata eladó
képviselet: Ádám Zsolt polgármester

.....
Bacskai Márk vevő

.....
Pintér Lilla vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44.§. (1) bekezdés b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kertész dr. Hegyi Anna Zsuzsanna ügyvédjelölt (Kamarai azonosító szám: 36062950) eljárásán alapul.

dr. Kertész Károly ügyvéd
kamarai azonosító. 36062942
Mezőszentgyörgy, 2025.
1145 Budapest, Pétervárad utca 1. II. 1.

A mai napon lekért E-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga II/3. alatt (jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. §. (2). bek.) a 34282/1992/1991.12.30. számú határozattal került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A tulajdoni lap III. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:

- o III/2. alatt: **Önálló szöveges bejegyzés** a járási hivatalok illetékességi területének változásáról szóló 147/2014.(V.5.) Korm. rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Székesfehérvári Járási Földhivaltól a Sárbogárdi Járási Földhivatalhoz, a 31685/2015.02.27. számú határozat szerint.

Az ingatlan tehermentes. A tulajdoni lapon széljegy, mint elintézés alatt álló ügyirat nem szerepel.

Eladó az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések valóságtartalmáért teljes körű felelősséget vállal Vevők felé. Eladó kijelenti, hogy az E-hiteles tulajdoni lap adattartalma minden tekintetben megfelel a valóságnak és az ingatlanra vonatkozóan nincs tudomása olyan teherről vagy tulajdonjogi korlátozásról, ami az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel, azaz a tulajdoni lap teljeskörűen és hitelesen tükrözi az ingatlanra vonatkozó, jogilag releváns tényeket és körülményeket.

Felek tudomással bírnak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. évi (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról és tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását. Az ingatlan beépítetlen terület megjelölésű, így nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló rendeletben foglaltak hatálya alá.

2. Vevők a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az ingatlan tulajdoni lapját megtekintették, az abban foglaltakat megismerték. Az ingatlan jogi és műszaki helyzetét teljeskörűen, személyes bejárás során megismerték, annak fizikai állapotát szemrevételezéssel felmérték és azt a megtekintés napján fennálló fizikai állapotában kívánják megvásárolni a jelen adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel.
3. Fentiek ismeretében Eladó eladja, **Vevők 1/2 – 1/2 arányban** megvásárolják az 1. pontban körülírt **ingatlant** a megtekintett állapotban. Felek az ingatlan vételárát

.....
Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata eladó
képviseli: **Ádám Zsolt polgármester**

.....
Bacskai Márk vevő

.....
Pintér Lilla vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44.§. (1) bekezdés b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kertészné dr. Hegyi Anna Zsuzsanna ügyvédjelölt (Kamarai azonosító szám: 36062950) eljárásán alapul.

dr. Kertész Károly ügyvéd
kamarai azonosító. 36062942
Mezőszentgyörgy, 2025.
1145 Budapest, Pétervárad utca 1. II. 1.

kölcsönösen kialakulva - az ingatlan állagát és a piaci viszonyokat figyelembe véve -, **bruttó 3.612.190.-Ft, azaz bruttó hárommillió-hatszázötvenkétezer-százkilencven forint** (nettó:Ft +Ft Áfa) összegben állapítják meg, melyet mindkét fél elfogad és értékarányosnak tart. Erre való tekintettel a „Polgári Törvénykönyvről” szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

4. A vételár megfizetésének ütemezése:

- Vevők a jelen okirat aláírásával egyidejűleg, azaz a mai napon megfizetik Eladó részére a **teljes vételárat**, azaz **3.612.190.-Ft, azaz hárommillió-hatszázötvenkétezer-százkilencven forintot** oly módon, hogy átutalják Eladó **MBH Banknál vezetett 59300292-11033664 számú** számlájára. Eladó a vételár megfizetésének módját elfogadja azzal, hogy teljesítésnek a megjelölt bankszámlán történő jóváírást tekinti.

5. **Felek rögzítik, hogy Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Szerződő felek közösen kérik az ingatlanügyi hatóságtól, és jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy Vevők javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv. Vhr.) 20. § 18. pont szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az 1.) pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban II./3. sorszám alatt bejegyzett 1/1 tulajdoni illetőségére, Vevők tulajdonjogának bejegyzéséig, de legfeljebb a kérelemnek az ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtásától számított **6 (hat) hónap határozott időre bejegyzésre kerüljön.****

Az Inytv. Vhr. 45. § (3) bekezdés szerint 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 ismételten bejegyezhető.

Fentiek ismeretében felek nyilatkoznak, hogy tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog 6 (hat) hónap határozott időre kerüljön bejegyzésre.

.....
Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata eladó
képviseli: Ádám Zsolt polgármester

.....
Bacsikai Márk vevő

.....
Pintér Lilla vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44.§. (1) bekezdés b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kertészné dr. Hegyi Anna Zsuzsanna ügyvédjelölt (Kamarai azonosító szám: 36062950) eljárásán alapul.

dr. Kertész Károly ügyvéd
kamarai azonosító. 36062942
Mezőszentgyörgy, 2025.
1145 Budapest, Pétervárad utca 1. II. 1.

Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot bejegyezték a tulajdoni lapra, - a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig -, az ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését követően indult, jogok, tények bejegyzése iránti eljárásokat az ingatlanügyi hatóság az Inytv. 48. § (1) bekezdés a) pont alapján felfüggeszti.

Az Inytv. Vhr. 45. § (2) bekezdés szerint 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. A bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak a bejegyzés iránt benyújtott kérelem ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni.

Az Inytv. Vhr. 45. § (4) bekezdés szerint a tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésének ranghelyén kell bejegyezni.

Eladó a teljes vételár kiegyenlítésének hatályával, külön okiratba foglalt bejegyzési engedéllyel fogja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz és felek közösen fogják kérni az ingatlanügyi hatóságtól, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban II/3. sorszám alatt bejegyzett 1/1 tulajdoni illetősége tekintetében Eladó tulajdonjoga törlésre, Vevők 1/2 – 1/2 arányú tulajdonjoga pedig ezen 1/1 tulajdoni illetőség tekintetében adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog egyidejű törlése mellett (továbbiakban: tulajdonjog bejegyzési engedély).

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvédi letétbe helyezi – külön letéti szerződés alapján – 6 eredeti példányban a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél.

Eladó tulajdonátruházó nyilatkozatát, az ún. bejegyzési engedélyt az ügyvédi letétből azzal egyidejűleg lehet és kell kiadni, illetve a letéteményes ügyvéd akkor jogosult és köteles kiadni, illetve benyújtani azt az illetékes földhivatalhoz, ha eljáró ügyvéd az

.....
**Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata eladó
képviseli: Ádám Zsolt polgármester**

.....
Bacsikai Márk vevő

.....
Pintér Lilla vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44.§. (1) bekezdés b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kertészné dr. Hegyi Anna Zsuzsanna ügyvédjelölt (Kamarai azonosító szám: 36062950) eljárásán alapul.

dr. Kertész Károly ügyvéd
kamarai azonosító. 36062942
Mezőszentgyörgy, 2025.
1145 Budapest, Pétervárad utca 1. II. 1.

alábbiak szerint értesül arról, hogy a vételár teljes összege megfizetésre került. **Eladó a teljes vételár megfizetésének megtörténtéről köteles haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül (e-mail útján) írásban értesíteni a letéteményes ügyvédet, ennek elmaradása esetén a letéteményes ügyvéd jogosult a Vevők banki cégszerűen aláírt igazolást tartalmazó értesítése alapján is eljárni.** Bármely más esetben az Eladó ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedélye kizárólag a Felek közös írásbeli utasítása, vagy az illetékes bíróság jogerős határozata alapján adható ki a letétből. A letétbe helyezett okirat az ügyvédi letétből történő kiadással lép hatályba.

6. A **birtokátruházás** az ingatlan, annak természetes és törvényes alkatrészeivel és tartozékaival együtt, rendezett, tehermentes, birtokbaadási jegyzőkönyvben történő rögzítésével történik. Eladó az ingatlan birtokát **a vételár megjelölt bankszámlán történő jóváírása napján/vagy a mai napon/** köteles Vevőkre átruházni. **A birtokátruházás feltétele a teljes vételár Eladó részére történő megfizetése.** Vevők a birtokátruházás napjától viselik az ingatlan terheit, a kárveszélyt és szedik a hasznait. Vevők kötelezettséget vállal, hogy a birtokátruházás napját követő 15 napon belül felkeresik a közműszolgáltatókat az új szolgáltatási szerződések megkötése céljából. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a Vevők birtokba lépéséig terjedő időszakra vonatkozó ismert közüzemi díjakat a birtokátruházás napjáig kiegyenlíti. Az ingatlan birtokátruházásakor nem ismert közüzemi díjakat és költségeket szerződő felek az azokra vonatkozó számlák kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül kötelesek elszámolni egymással. Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlan semmilyen gazdálkodó szervezetnek, társadalmi szervezetnek nem székhelye, telephelye, vagy fióktelepe. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a birtokátruházást követő 15 napon belül hatóságilag kijelentkezik és kijelenti az ingatlanba bejelentett személyeket.
7. Eladó nyilatkozik, hogy tudomása szerint az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per-, igény- és tehermentes, az ingatlanra vonatkozóan harmadik személyeknek nincsen olyan joga, mely Vevők háborítatlan birtokba lépését, vagy tulajdonszerzését zavarná, illetve megakadályozná. Eladó szavatolja, hogy harmadik személyt elővásárlási jog nem illeti meg. Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, nem áll bírói zárlat alatt, nem képezi semminemű jogvita tárgyát harmadik személlyel szemben, azonban amennyiben ilyen jogos igény előfordulna,

.....
Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata eladó
képviseli: **Ádám Zsolt polgármester**

.....
Bacskai Márk vevő

.....
Pintér Lilla vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44.§. (1) bekezdés b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kertészné dr. Hegyi Anna Zsuzsanna ügyvédjelölt (Kamarai azonosító szám: 36062950) eljárásán alapul.

dr. Kertész Károly ügyvéd
kamarai azonosító. 36062942
Mezőszentgyörgy, 2025.
1145 Budapest, Pétervárad utca 1. II. 1.

ennek kielégítését Eladó ezennel magára vállalja. Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen szerződés megkötésének napjától az ingatlanügyi hatósághoz az ingatlannal kapcsolatban bármilyen kérelem vagy beadvány kerülne benyújtásra, illetve jelen szerződés aláírását követően Vevők tudomása nélkül bármilyen kérelmet vagy beadványt nyújtana be, úgy Eladó kártérítési felelősséggel tartozik Vevőkkel szemben.

Eladó szavatolja, hogy az ingatlan állagára vonatkozóan semmilyen információt nem titkolt el, jogerős engedély nélkül vagy attól eltérően építési, bontási tevékenységet nem végzett.

8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik végrehajtásával összefüggésben egymással, illetőleg az okiratszerkesztő ügyvéddel írásbeli úton tartják a kapcsolatot. Erre tekintettel a szóbeli közlések akkor válnak hatályossá, ha azt a közlést tevő fél írásban is megerősíti. Az egymás közötti kommunikáció szempontjából a felek írásbeli formának fogadják el az elektronikus levél útján tett közléseket is azzal, hogy az elektronikus levelezési forma kizárólag a szerződés végrehajtásával kapcsolatos technikai jellegű közléseket érintheti, a szerződés módosítása illetőleg a szerződés megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok megtétele kizárólag a jogszabályok által megkívánt formában és a Felek eredeti sajátkezű aláírásával ellátott okirattal lehetséges.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy 2025. január 15. napján hatályba lépett az új Inyvtv. (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C törvény), amely számos, a korábbi ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos szabályozást megváltoztatott, s amely változások gyakorlati alkalmazása jelenleg még kialakulóban van. Szerződő felek erre tekintettel kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvételi jogügyletet a jelen szerződésben kifejezett akaratuknak megfelelően bonyolítják, és minden esetlegesen szükséges további lépést megtesznek, okiratot aláírnak (hiánypótlás, okirat pótlás, ismételt szerződéskötés, stb.) annak érdekében, hogy a jogügylet sikeresen végbe mehessen és a Vevők tulajdonjoga az Ingatlanra vonatkozóan bejegyzést nyerjen.
10. Eladó nyilatkozik, hogy jogképes települési Önkormányzat, a alapján a szerződés aláírására Ádám Zsolt polgármester jogosult.

.....
Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata eladó
képviseli: Ádám Zsolt polgármester

.....
Bacskai Márk vevő

.....
Pintér Lilla vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44.§. (1) bekezdés b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kertészné dr. Hegyi Anna Zsuzsanna ügyvédjelölt (Kamarai azonosító szám: 36062950) eljárásán alapul.

dr. Kertész Károly ügyvéd
kamarai azonosító. 36062942
Mezőszentgyörgy, 2025.
1145 Budapest, Pétervárad utca 1. II. 1.

11. Vevők nyilatkoznak, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincsen.
12. A vevői tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei: az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos vagyonszerzési illeték, a földhivatali szolgáltatási díj (2 x 10.600.-Ft= 21.200.-Ft), a tulajdoni lapok költsége, továbbá az ügyvédi munkadíj Vevőt terhelik.
13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket az illetékekről szóló törvények vonatkozó rendelkezéseiről. A tájékoztatást a felek tudomásul vették.
14. Szerződő felek együttesen **meghatalmazzák** a szerződést készítő és ellenjegyző **dr. Kertész Károly ügyvédet** (1145 Budapest, Pétervárad u. 1. II. 1.), hogy őket az 1.) pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban II/3. sorszám alatt bejegyzett 1/1 tulajdoni illetősége tekintetében a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, illetve Vevők tulajdonjogának bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásokban teljes jogkörrel képviselje. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Vevők meghatalmazzák továbbá eljáró ügyvédet, hogy jelen szerződésben foglalt jogügylettel kapcsolatosan a **B400E** jelű adatlapot az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) keresztül nevükben és helyettük a szerződésben szereplő adatok alapján kitöltse és beküldje. A megbízásnak nem tárgya az adóhivatal illetékkiszabási eljárásában történő képviselő, a megbízás csupán a B400E nyomtatvány kitöltésére és elektronikus benyújtására terjed ki. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására. Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit értelmezték és megértették. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják.

.....
Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata eladó
képviseli: **Ádám Zsolt** polgármester

.....
Bacskai Márk vevő

.....
Pintér Lilla vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44.§. (1) bekezdés b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kertészné dr. Hegyi Anna Zsuzsanna ügyvédjelölt (Kamarai azonosító szám: 36062950) eljárásán alapul.

dr. Kertész Károly ügyvéd
kamarai azonosító. 36062942
Mezőszentgyörgy, 2025.
1145 Budapest, Pétervárad utca 1. II. 1.

16. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a jelen okiratban megjelölt adataikat ellenőrizték, és az általuk vállalt teljesítési határidőket alaposan átgondolták, valamint az Eladó a fizetési helyként megjelölt számlaszámot külön is ellenőrizte. Szerződő felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződés minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a szerződést ennek tudatában írják alá. Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és tisztázta. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést azzal írták alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót eljáró ügyvéd felé nem közöltek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Szerződő felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, kizárja a saját mögöttes felelősségét.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek, hangos felolvasást és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződés 8 egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyből 2 példány Eladót, 2 példány Vevőket illeti meg, 2 példány az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz kerül benyújtásra, 2 példány az ügyvédi iroda irattárában kerül elhelyezésre. Felek az őket megillető szerződés példányokat egyidejűleg átvették.

Mezőszentgyörgy, 2025.

.....
**Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata eladó
képviseli: Ádám Zsolt polgármester**

.....
Bacskai Márk vevő

.....
Pintér Lilla vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44.§. (1) bekezdés b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kertészné dr. Hegyi Anna Zsuzsanna ügyvédjelölt (Kamarai azonosító szám: 36062950) eljárásán alapul.

dr. Kertész Károly ügyvéd
kamarai azonosító. 36062942
Mezőszentgyörgy, 2025.
1145 Budapest, Pétervárad utca 1. II. 1.

Letéti szerződés

amely létrejött egyrészről:

- **Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata** (Törzskönyvi azonosító szám: 727617, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, ÁHTI azonosító: 737214, adószám: 15727615-2-07, KSH statisztika számjel: 15727615-8411-321-07, cím: 8133 Mezőszentgyörgy, Kossuth utca 48. képviseli: Ádám Zsolt polgármester) mint **1/1 arányú eladó**, – a továbbiakban: **Letevő**,

másrészről:

- **Bacsikai Márk** (születési családi és utóneve: Bacsikai Márk, születési helye, ideje: Nyírbátor, 1993. július 07., anyja születési neve: Hegedüs Enikő, személyi azonosító szám: 1 930707 5519, adóazonosító jel: 8562082080, állampolgársága: magyar, lakcíme és értesítési címe: 1191 Budapest, Dobó Katica utca 11. 6. emelet 18.), mint **1/2 arányú vevő**,

- **Pintér Lilla** (születési családi és utóneve: Pintér Lilla, születési helye, ideje: Balassagyarmat, 1994. június 20., anyja születési neve: Antal Éva, személyi azonosító szám: 2 940620 5775, adóazonosító jel: 8465560110, állampolgársága: magyar, lakcíme és értesítési címe: 2649 Dejtár, Vörösmarty út 9.), mint **1/2 arányú vevő**, - a továbbiakban **Jogosultak**,

harmadrészről:

- **dr. Kertész Károly ügyvéd** (Kamarai azonosító szám: 36062942, cím: 1145 Budapest, Pétervárad u. 1. II. 1.), mint **Letéteményes**, a továbbiakban: **Letéteményes**, együttesen: szerződő felek - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Letevő és Jogosultak a mai napon ingatlan adásvételi szerződést kötöttek Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező, a **Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál (Sárbogárd) nyilvántartott, Mezőszentgyörgy belterület 558 hrsz-ú, természetben: 8133 Mezőszentgyörgy, Táncsics utca 558 HRSZ. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2158 nm alapterületű ingatlannak, minden hozzátartozó természetes és törvényes tartozékának tárgyában.**
- 2.) Letevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog átruházó nyilatkozatát, mint bejegyzési engedélyt 6 eredeti példányban.
- 3.) Letéteményes ügyvéd azt követően jogosult és köteles a **tulajdonjog bejegyzési engedélyt** kiadni Vevőknek, illetve benyújtani a földhivatalba, hogy Eladó a részére írásban (e-mail, postai út) igazolja, hogy a vételárhátralék a számláján jóváírásra, és így a teljes vételár részére megfizetésre került, és ezzel megadja az erre vonatkozó felhatalmazást. Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárrészlet megfizetéséről **haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül** (e-mail útján) köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Abban a nem várt esetben, amennyiben Eladó a felhatalmazási kötelezettségének 3 munkanapon belül nem tesz eleget, úgy Vevő jogosult igazolni a teljesítést letéteményes ügyvéd felé az utalást foganatosító bank által kiadott hitelt érdemlő

bizonylat bemutatásával, mely esetben eljáró ügyvéd jogosult a bejegyzési engedélyt a Földhivatalba benyújtani.

- 4.) A fentiekben szabályozott eseteken kívül bármely más esetben a letétbe helyezett okiratok kizárólag a Letevő és Jogosultak közös írásbeli utasítása, vagy az illetékes bíróság jogerős határozata alapján adhatóak ki a letétből. Letéteményes a letéti szerződésben vállalt kötelezettségéért mind Letevővel, mind Jogosultakkal szemben felelősséget vállal.
- 5.) A letétbe helyezett okiratok az ügyvédi letétből történő kiadással lépnek hatályba.
- 6.) Letéteményes a letét kezeléséért külön díjat nem számol fel.
- 7.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az ügyvédekről szóló törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek, elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Mezőszentgyörgy, 2025.

.....
**Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata eladó
képviseli: Ádám Zsolt polgármester**

.....
Bacskai Márk vevő

.....
Pintér Lilla vevő

.....
dr. Kertész Károly ügyvéd letéteményes

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÓ NYILATKOZAT ÉS BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata (Törzskönyvi azonosító szám: 727617, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, ÁHTI azonosító: 737214, adószám: 15727615-2-07, KSH statisztika számjel: 15727615-8411-321-07, cím: 8133 Mezőszentgyörgy, Kossuth utca 48. képviseli: Ádám Zsolt polgármester) mint **1/1 arányú eladó**, a mai napon ingatlan adásvételi szerződést kötöttem **Bacskai Márk** (születési családi és utóneve: Bacskai Márk, születési helye, ideje: Nyírbátor, 1993. július 07., anyja születési neve: Hegedüs Enikő, személyi azonosító szám: 1 930707 5519, adóazonosító jel: 8562082080, állampolgársága: magyar, lakcíme és értesítési címe: 1191 Budapest, Dobó Katica utca 11. 6. emelet 18.), mint **1/2 arányú vevő, és Pintér Lilla** (születési családi és utóneve: Pintér Lilla, születési helye, ideje: Balassagyarmat, 1994. június 20., anyja születési neve: Antal Éva, személyi azonosító szám: 2 940620 5775, adóazonosító jel: 8465560110, állampolgársága: magyar, lakcíme és értesítési címe: 2649 Dejtár, Vörösmarty út 9.), mint **1/2 arányú vevővel a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál (Sárbogárd) nyilvántartott, Mezőszentgyörgy belterület 558 hrsz-ú, természetben: 8133 Mezőszentgyörgy, Táncsics utca 558 HRSZ. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2158 nm alapterületű ingatlanok, minden hozzátartozó természetes és törvényes tartozékának tárgyában.**

Alulírott Eladó a jelen jognyilatkozat aláírásával

feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz,

hogy a **Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál (Sárbogárd) nyilvántartott, Mezőszentgyörgy belterület 558 hrsz-ú, természetben: 8133 Mezőszentgyörgy, Táncsics utca 558 HRSZ. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2158 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége tekintetében tulajdonjogom törlésre, **Bacskai Márk mint 1/2 arányú vevő Juhászné Keresztes Ágnes, mint 1/1 arányú vevő és Pintér Lilla mint 1/2. arányú vevő tulajdonjoga pedig adásvétel jogcímén bejegyzésre** kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog egyidejű törlése mellett.**

Mezőszentgyörgy, 2025.

.....
Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata eladó
képviseli: Ádám Zsolt polgármester

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44.§. (1) bekezdés b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kertészné dr. Hegyi Anna Zsuzsanna ügyvédjelölt (Kamarai azonosító szám: 36062950) eljárásán alapul.

dr. Kertész Károly ügyvéd
 Mezőszentgyörgy, 2025.
 Kamarai azonosító szám: 36062942
 1145 Budapest, Pétervárad u. 1. II. 1.

ESETI ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS, TÉNYVÁZLAT

Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata (Törzskönyvi azonosító szám: 727617, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, ÁHTI azonosító: 737214, adószám: 15727615-2-07, KSH statisztika számjel: 15727615-8411-321-07, cím: 8133 Mezőszentgyörgy, Kossuth utca 48. képviseli: Ádám Zsolt polgármester) mint **1/1 arányú eladó,**

Bacskai Márk (születési családi és utóneve: Bacskai Márk, születési helye, ideje: Nyírbátor, 1993. július 07., anyja születési neve: Hegedüs Enikő, személyi azonosító szám: 1 930707 5519, adóazonosító jel: 8562082080, állampolgársága: magyar, lakcíme és értesítési címe: 1191 Budapest, Dobó Katica utca 11. 6. emelet 18.), mint **1/2 arányú vevő,**

Pintér Lilla (születési családi és utóneve: Pintér Lilla, születési helye, ideje: Balassagyarmat, 1994. június 20., anyja születési neve: Antal Éva, személyi azonosító szám: 2 940620 5775, adóazonosító jel: 8465560110, állampolgársága: magyar, lakcíme és értesítési címe: 2649 Dejtár, Vörösmarty út 9.), mint **1/2 arányú vevő**

megbízuk dr. Kertész Károly ügyvédet (1145 Budapest, Pétervárad u. 1., KASZ: 36062942.) az alábbi feladatokkal:

- ingatlan adásvételi szerződés, letéti szerződés, tulajdonjog bejegyzési engedély, kapcsolódó okiratok szerkesztése, ellenjegyzése, földhivatali ügyintézés.

Megbízók megállapodását, szerződési akaratát az ingatlan adásvételi szerződés tartalmazza. Megbízók az adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződés minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a szerződést ennek tudatában írják alá. Megbízók rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és tisztázta. Megbízók tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. Megbízók kijelentik, hogy az adásvételi szerződést azzal írták alá, hogy az abban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót eljáró ügyvéd felé nem közöltek. Megbízók tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Megbízók szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, kizárja a saját mögöttes felelősségét.

Felek rögzítik, hogy megbízott ügyvéd részletesen kioktatta a szerződő feleket a jogüggyellett kapcsolatosan. A felek a részletes tájékoztatást mind a tulajdonjog megszerzésével, mind a földhivatali eljárással, mind a vonatkozó adó, és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatosan megértették. A tájékoztatás, és kioktatás további írásbeli részletezését a felek nem kérték.

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés megkötésének és az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéseknek költségei Vevőt terhelik: a földhivatali szolgáltatási díj (2x10.600.-Ft), a tulajdoni lapok költsége, továbbá az ügyvédi munkadíj.

Megbízott ügyvéd a kártérítési felelősségét a kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegéig korlátozza /Üttv. 28. § (6) bek., Ptk. 6:152. §/, mely korlátozást Megbízók kifejezetten elfogadnak.

Megbízott ügyvéd tájékoztatja Megbízókat, hogy 2025. január 15. napján hatályba lépett az új Inytv. (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény), amely az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos számos szabályozást megváltoztatott, s amely változások gyakorlati alkalmazása jelenleg még kiforratlan. Megbízók erre tekintettel kötelezettséget és felelősséget vállalnak arra, hogy az adásvételi jogüggyellett a szerződéses akaratuknak megfelelően bonyolítják, és minden esetlegesen szükséges további lépést haladéktalanul megtesznek, a szükséges okiratokat aláírják (hiánypótlás, egyéb nyilatkozat, ismételt szerződéskötés, stb.) annak érdekében, hogy a szerződéses akaratuknak megfelelően e jogüggyellett sikeresen és a lehető legrövidebb időn belül végbe mehessen és a Vevő tulajdonjoga annak megfelelően bejegyzést nyerjen. Felek rögzítik, hogy a fentiekből eredő késedelem eljáró ügyvédnek fel nem róható ténynek minősül, az esetleges ismételt földhivatali kérelem költsége vevőt terheli.

Felek nyilatkoznak, hogy az általuk megadott telefonszámok és e-mail elérhetőségeik valóságosak. Ezek megváltozását haladéktalanul kötelesek jelezni egymásnak és megbízott ügyvédnek. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik végrehajtásával összefüggésben egymással, illetőleg az megbízott ügyvéddel írásbeli úton tartják a kapcsolatot. Erre tekintettel a szóbeli közlések akkor válnak hatályossá, ha azt a közlést tevő fél írásban is megerősíti. Az egymás közötti kommunikáció szempontjából a felek írásbeli formának fogadják el az elektronikus levél útján tett közléseket is azzal, hogy az elektronikus levelezési forma kizárólag a szerződés végrehajtásával kapcsolatos technikai jellegű közléseket érintheti, a szerződés módosítása illetőleg a szerződés megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok megtételével kizárólag a jogszabályok által megkívánt formában és a Felek eredeti sajátkezű aláírásával ellátott okirattal lehetséges.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a részletteljesítés és a vételárhátralék megfizetéséről történő tájékoztatás Felek kötelezettsége eljáró ügyvéd felé, mely írásban (e-mail útján) valósul meg. Ezen kötelezettség elmulasztásából eredő kárért eljáró ügyvéd felelősséget nem vállal, az ismételt iratbeadás költsége Feleket terheli.

Felek tudomásul veszik, hogy az esetleges szerződésmódosítás ügyvédi munkadíja 50.000-Ft/alkalom, mely összeget a szerződésmódosítás aláírásával egyidejűleg az a fél köteles megfizetni, akinek az érdekkörében a módosítás szükségessége felmerül.

Megbízott ügyvéd felhívja Megbízók figyelmét arra is, hogy ingatlan visszteher mellett és ajándékozással történő vagyonszerzése esetén a vagyonszerzés adatainak bejelentéséhez kötelezően kitöltendő és eddig a földhivatalhoz benyújtandó ún. B400-as adatlap már csak a NAV által létrehozott Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban elérhető. Az új adatlap a Belépés - Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás (a továbbiakban: ONYA) útvonalon a Bejelentések/Illetékek almenüpontban érhető el, kitölthető és elektronikus beküldhető. Az adatlap KAÜ-azonosítással és azonosítás nélkül is elérhető, ez utóbbi esetben a kitöltést követően nyomtatható. Ha az adatlapot a jogügylet során eljáró ügyvéd KAÜ-azonosítással elektronikus nyújtja be, nincs szükség a meghatalmazás igazolására, hiszen a jogügyletben eseti meghatalmazással jár el a jogi képviselő, így nincs szükség UJEGYKE adatlapon meghatalmazás bejelentésére vagy eseti meghatalmazás csatolására, ha egyebekben ezt az okirat vagy külön irat tanúsítja. Megbízók a tájékoztatás alapján kérik és a szerződésben meg is hatalmazzák ügyvédet, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a B400E jelű adatlapot az ONYA-n keresztül nevükben és helyettük a szerződésben szereplő adatok alapján kitöltse és beküldje. Ügyvéd rögzíti azonban, hogy a megbízásnak nem tárgya az illetékhivatali előtti képviselet, a megbízás csupán a B400E nyomtatvány kitöltésére és elektronikus benyújtására terjed ki. Vevő hozzájárul, hogy telefonszáma a B400E nyomtatványon feltüntetésre kerüljön.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket a magánszemélyek által fizetendő jövedelemadó és a visszterhes vagyonátruházási illeték szabályairól:

Az ingatlan átruházásából származó jövedelmet azon a napon kell megszerzettnek tekinteni, amikor az erről szóló érvényes szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották.

Ingatlan átruházásából származó bevétel minden olyan bevétel, amelyet a magánszemély az átruházásra tekintettel megszerez. Ilyennek minősül különösen az eladási ár.

Nem kell bevallani többek között, azt a bevételt, amely ingatlan átruházásából, a vagyoni értékű jog gyakorlásának átengedéséből, e jogról való lemondásból származik, ha abból jövedelem nem keletkezik.

Az ingatlan átruházásából származó bevételből le kell vonni az átruházó magánszemélyt terhelő következő igazolt költségeket:

- a megszerzésre fordított összeget, és az ezzel összefüggő más kiadásokat;
- az értéknövelő beruházásokat.

A megszerzésre fordított összeg:

- az illeték-kiszabáshoz figyelembe vett érték, többek között az átruházásról szóló szerződés szerinti érték.

Az ingatlan átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az alábbiak szerint kiszámított összeg:

- 1.) 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
- 2.) 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
- 3.) 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
- 4.) 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,

5.) 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

A visszerhes vagyonátruházási illetékkötelezettség jelen esetben, a szerződés megkötése napján keletkezik.

A visszerhes vagyonátruházási illeték alapja a megszerzett vagyon forgalmi értéke. Az illeték mértéke lakásonként 1milliárd forintig 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint.

Ingatlan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését (megszüntetését) az ingatlanügyi hatósághoz kell bejelenteni illetékkiszabásra az azt tartalmazó szerződés benyújtásával. Az illetékkiszabás célját szolgáló bejelentést az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel kell teljesíteni. Ha az illeték fizetésére kötelezett a kérelmet a külön jogszabályban meghatározott 30 napon túl nyújtja be, illetve bejelentési kötelezettségét elmulasztja, vagy hiányosan teljesíti, mulasztási bírság megfizetésére kötelezhető.

Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási eljárás befejezését követően a tulajdonjog, illetve vagyoni értékű jog bejegyzéséről, törléséről szóló, illetve a bejegyzési kérelmet elutasító határozatát megküldi az állami adóhatóságnak. A határozathoz csatolja az illetékkiszabáshoz szükséges iratokat.

Az állami adóhatóság által rendszeresített nyomtatvány a B400-as adatlap, ami ingatlan vagyonszerzés esetén a vagyont szerző adatainak, illetékmentességének, kedvezményének, a visszerhes vagyonátruházás esetén az ingatlant értékesítő adatainak, illetve az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogról ellenérték fejében lemondás, ilyen jog visszerhes alapítása, átruházása (átengedése), megszüntetése esetén a bevételt szerző adatainak bejelentéséhez szolgál.

A bejelentési kötelezettséget nem érinti az a körülmény, hogy a vagyonszerzés a jogszabály szerint illetékmentes.

Ha a forgalmi értéket a felek nem tüntették fel, nem jelentették be, vagy a feltüntetett, illetőleg bejelentett érték az állami adóhatóság megítélése szerint a forgalmi értéktől eltér, a forgalmi értéket az állami adóhatóság állapítja meg.

Az állami adóhatóság a forgalmi értéket helyszíni szemle, összehasonlító értékadatok alapján, valamint az illeték fizetésére kötelezett nyilatkozata ismeretében – szükség esetén külső szakértő bevonásával – állapítja meg.

A kiszabás alapján fizetendő illetékről – ideértve a mulasztási bírságot is – *fizetési meghagyást* (határozatot) kell kiadni. A fizetési meghagyás tartalmazza a kiszabott illeték összegének megállapításánál figyelembe vett adatokat és az alkalmazott jogszabályokat. A fizetési meghagyás (határozat) alapján fizetendő illeték a határozat jogerőre emelkedését követő 15. napon válik esedékessé, azaz a megállapított illetéket a határozat közzétételét követő 30. napig lehet késedelmi pótlék-mentesen megfizetni.

Az illetéket az ltv. egyéb rendelkezései alapján lehet törölni vagy visszatéríteni, illetve a megfizetett illeték visszatérítésének – hivatalból, vagy a fizetésre kötelezett, illetve jogutódja kérelmére – jelen adásvételi szerződést érintően, a következő esetekben van helye:

- ha a jogügyletet a bíróság módosítja, átváltoztatja vagy megszünteti, illetőleg felbontja, s emiatt a jogügylet után kevesebb illeték jár, illetőleg illeték nem jár;
- ha a jogügyletet a felek közös megegyezéssel, az eredeti állapot helyreállításával megszüntetik vagy az erre jogosult a jogügylettől eláll és ezt ingatlan esetén az ingatlanügyi hatóság határozatával, más esetben a közös megegyezésről, illetve az elállásról szóló okirattal igazolják;
- ha az illetékfizetésre kötelezett számítási hiba vagy jogszabály téves értelmezése folytán a szabályszerű illetéknél többet fizetett;
- ha az illetéket vagy az illetékalapot hibásan számították ki, vagy az illeték kiszabása nem a fizetésre kötelezett terhére történt, továbbá ismételt kiszabás esetén.

A földhivatali eljárással kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatja eljáró ügyvéd a Feleket:

Az eljárás két lépésben történik, először a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem kerül benyújtásra, majd az adásvételi szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelően kerül sor a vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem benyújtására.

Az lnytv. Vhr. 45. § (3) bekezdés szerint 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 ismételt benyújtható.

Amennyiben a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot bejegyezték a tulajdoni lapra, - a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig -, az ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését követően indult, jogok, tények bejegyzése iránti eljárásokat az ingatlanügyi hatóság az Inytv. 48. § (1) bekezdés a) pont alapján felfüggeszti.

Az Inytv. Vhr. 45. § (2) bekezdés szerint 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. A bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak a bejegyzés iránt benyújtott kérelem ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni.

Az Inytv. Vhr. 45. § (4) bekezdés szerint a tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésének ranghelyén kell bejegyezni.

Felek tudomásul veszik az Ügyvéd alábbi tájékoztatását:

Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Bizottsági Szabályzat 1.13.2. f) pontja értelmében a villamos berendezésnek a rendeletben meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek megfelelő állapotát ellenőrizni kell a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor, amennyiben a bérbeadás, illetve a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre.

Az adatváltozás – kezelési szolgáltatás igénybevételi lehetőség az e-bejelento.gov.hu elérhetőségen az ingyenes e-bejelentő szolgáltatás segítségével online, egyetlen oldalon keresztül (vagy akár személyesen kormányablakban), elintézhető a közművek átírása, valamint bejelenthető személyes adat megváltozása az összes szerződésben álló, e-bejelentőhöz csatlakozott közműszolgáltató felé.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény azonosításra vonatkozó rendelkezései:

32. § (1) A jogi tanácsadásra adott megbízás kivételével a megbízási szerződés megkötése előtt a megbízott, valamint a munkáltatója és harmadik személy közötti szerződés ellenjegyzését megelőzően a kamarai jogtanácsos (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: ügyvéd) elvégzi az ügyfél, a kamarai jogtanácsos a munkáltatójával szerződő személy, illetve az ezek képviselőitében eljáró személy azonosítását.

(2) Az ügyvéd azt a természetes személyt, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel, személyazonosításra alkalmas okmánya megtekintésével, vagy a Dáptv. alapján a Kormány által kötelezően biztosított elektronikus azonosítási szolgáltatás igénybevétele, vagy – ha az ügyvéd rendelkezik az ehhez szükséges feltételekkel – a belső piacon történő elektronikus tranzakciókhoz kapcsolódó elektronikus azonosításról és bizalmi szolgáltatásokról, valamint az 1999/93/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2014. július 23-i 910/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 24. cikk (1) bekezdés a), b) vagy d) pontja szerinti ellenőrzés útján azonosítja.

(3) Az ügyvéd a természetes személy adatai a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általa bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton a következő adatokat igényelheti:

- a) természetes személyazonosító adatok,
- b) állampolgárság, hontalanság, menekült, illetve EGT-állampolgár jogállás, huzamos tartózkodási jogosultság,
- c) lakcím,
- d) arcképmás,
- e) aláírás,
- f) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 18. § (5) bekezdése szerinti tények,
- g) a külföldre utazásról szóló 1998. évi XII. törvény 24. § (1) bekezdés f) pontja szerinti adatok és az okmány érvényességi ideje,
- h) a közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény 8. § (1) bekezdés b) pont ba)–bb) alpontja szerinti adatok,
- i) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény 76. § d) pontja, 80. § (1) bekezdés b) és c) pontja, valamint a harmadik országbeli

állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló 2023. évi XC. törvény 254. § (1) bekezdés g) pontja, 256. § (1) bekezdés f) pontja, továbbá 261. § (1) bekezdés b) és c) pontja szerinti adatok.

(4) A jogi személyt vagy más szervezetet az ügyvéd a jogi személyt vagy más szervezetet nyilvántartó hatóság nyilvántartása vagy az abból származó kivonat alapján azonosítja.

(5) Ha a természetes személy ügyfél azonosítása elháríthatatlan külső akadályba ütközik, az a megbízási szerződés megkötését nem zárja ki, azonban a külső akadály megszűnését követően a megbízott az ügyfél azonosítását haladéktalanul köteles elvégezni.

(6) Ha a természetes személy ügyfél képviselőjében meghatalmazott jár el, az ügyfél külön azonosítását az ügyvéd mellőzi, feltéve, hogy az ügyfél személyazonosításra alkalmas adatait tartalmazó meghatalmazást ügyvéd ellenjegyezte, közjegyző készítette, a meghatalmazó aláírását közjegyző hitelesítette, vagy a meghatalmazást az aláírás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatóság hitelesítette vagy felülhitelesítette, illetve azt Apostille tanúsítvánnyal látták el.

(7) A közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd – a személyazonosság és az okmány érvényességének ellenőrzése érdekében – a (2)–(4) és a (6) bekezdés alkalmazásával azonosítja a jognyilatkozatot tevő személyeket, szervezeteket, valamint az azok képviselőjében eljáró személyeket.

(8) A magyar állampolgársággal vagy magyarországi lakcímmel rendelkező személynek a (7) bekezdés szerinti azonosítása során az okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, a (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni, kivéve, ha az adatigénylésre az érintett személy vonatkozásában harminc napon belül már sor került.

(9) Az adatigénylésért a (8) bekezdésben meghatározott esetben, illetve ha arra okirat ellenjegyzését vagy okirat ellenjegyzésével járó megbízási szerződés megkötését megelőzően kerül sor, sem az ügyvédtől, sem az azonosított személytől vagy szervezettől nem kérhető díj, költségtérítés vagy más ellenérték.

(10) Ha a (8) bekezdés szerinti elektronikus adatigénylés technikai okokból nem lehetséges, az a megbízási szerződés megkötésének és a jognyilatkozatok okiratba foglalásának nem akadálya; az ügyvéd az ellenőrzést utólag, az akadály megszűnését követően haladéktalanul elvégzi, és az okiratot csak ezt követően és ennek eredményétől függően ellenjegyzi, illetve terjeszti elő az eljárásban.

33. § (1) Az ügyvéd olyan ügyben, amelyben a jogi képviselő kötelező, a legalább személyazonosításra alkalmas okmány megtekintése útján azonosított természetes személyekről, a jogi személyekről és más szervezetekről a jogügyletek biztonságának elősegítése, továbbá az ügyvédi tevékenység korlátainak az érvényesítése érdekében nyilvántartást vezet.

(2) Az azonosított természetes személyekről vezetett nyilvántartás a következő adatokat tartalmazza:

- a) természetes személyazonosító adatok,
- b) lakcím,
- c) állampolgárság, hontalanság, menekült, illetve EGT-állampolgár jogállás, huzamos tartózkodási jogosultság,
- d) az azonosításhoz felhasznált azonosító okmány típusa és száma,
- e) a 32. § (3) bekezdésében meghatározott adatigénylés során kapott válasz azonosítója,
- f) azon ügyek ügyazonosítója, amelyekben a természetes személy azonosítása kötelező,
- g) a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben meghatározott adatok.

(3) Ha az ügyvéd a 32. § (8) bekezdése szerinti ellenőrzés alapján a (2) bekezdés a)–d) és g) pontjában meghatározott adatok változását állapítja meg, a megváltozott adatokat az ellenőrzés időpontjának feltüntetése mellett úgy rögzíti, hogy a korábban nyilvántartott adat utólag megismerhető maradjon.

(4) Az azonosított jogi személyekről és más szervezetekről vezetett nyilvántartás a következő adatokat tartalmazza:

- a) név,
- b) székhely, külföldi székhelyű vállalkozás esetén – ha ilyennel rendelkezik – a magyarországi fióktelep címe,
- c) az azonosított jogi személy vagy más szervezet cégjegyzékszám vagy nyilvántartási száma, ezek hiányában a nyilvántartó szerv neve és az azonosító szám vagy a létrejöttéről, nyilvántartásba vételéről, illetve bejegyzéséről szóló határozat száma,
- d) az azonosított jogi személy vagy más szervezet képviselőjében eljáró személy természetes személyazonosító adatai,
- e) azon ügyek ügyazonosítója, amelyekben a jogi személy vagy más szervezet azonosítása kötelező,
- f) a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben meghatározott adatok.

- (5) Ha az ügyvéd a 32. § (8) bekezdése szerinti ellenőrzés alapján a (4) bekezdés a)–c) és f) pontjában meghatározott adatok változását állapítja meg, a megváltozott adatokat az ellenőrzés időpontjának feltüntetése mellett úgy tünteti fel, hogy a korábban nyilvántartott adat utólag megismerhető maradjon.
- (6) A (2) és a (4) bekezdésben meghatározott nyilvántartás a természetes személy, a jogi személy vagy más szervezet hozzájárulása esetén annak elérhetőségi adatait is tartalmazhatja.
- (7) Az ügyvéd a (2) és a (4) bekezdésben meghatározott adatokat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben meghatározott ideig kezeli.

Okirat ellenjegyzése esetén az ügyvéd az általa ellenjegyzett okiratot, valamint az okirat ellenjegyzésével járó ügyben keletkezett más iratokat - ha jogszabály ennél hosszabb megőrzési időt nem állapít meg, vagy a felek ennél hosszabb ideig történő őrzésben nem egyeztek meg - az ellenjegyzéstől számított tíz évig megőrzi.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény értelmében Megbízott adatkezelőnek minősül. Megbízott vállalja, hogy a részére átadott személyes adatokat bizalmasan kezeli, kizárólag a szükséges mértékben, a feladat ellátásának céljából használja fel.

Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a Felek azonosítását a pénzmosásról szóló jogszabályok alapján eljáró ügyvéd elvégezte. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény ("Pmt.") - alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján az adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes dokumentumaik adatait eljáró ügyvéd megőrizze továbbá, hogy adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) (a továbbiakban **GDPR**) rendelkezései alapján, kizárólag az adásvételi szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje. Szerződő Felek jelen szerződéssel kapcsolatban hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §. (3) bekezdésére tekintettel az eljáró ügyvéd a személyes adataik beszerzése, illetve a bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a Belügyminisztérium által működtetett, a Kormányzati Portálon elérhető, a bírósági végrehajtók, az ügyvédek és a közjegyzők adatigénylését támogató informatikai keretrendszer alkalmazásával kitöltött elektronikus adatlap megküldésével megkeresse a Belügyminisztériumot a személyes adataik ellenőrzése végett.

Megbízott ügyvéd felhívta Megbízók figyelmét arra is, hogy ingatlan visszteher mellett és ajándékozással történő vagyonszerzése esetén a vagyonszerzés adatainak bejelentéséhez kötelezően kitöltendő és eddig a földhivatalhoz benyújtandó ún. B400-as adatlap 2025. március 5-től B400E2 néven elérhető a NAV által létrehozott Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban. Az új adatlap a Belépés - Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás (a továbbiakban: ONYA) útvonalon a Bejelentések/Illetékek almenüpontban érhető el, kitölthető és elektronikusan beküldhető. Az adatlap KAÜ-azonosítással és azonosítás nélkül is elérhető, ez utóbbi esetben a kitöltést követően nyomtatható. Ha az adatlapot a jogügylet során eljáró ügyvéd KAÜ-azonosítással elektronikusan nyújtja be, nincs szükség a meghatalmazás igazolására, mivel a jogügyletben eseti meghatalmazással jár el a jogi képviselő, így nincs szükség UJEGYKE adatlapon meghatalmazás bejelentésére vagy eseti meghatalmazás csatolására, ha egyebekben ezt az okirat vagy külön irat tanúsítja. Természetesen, ha indokolt, irat csatolható. Megbízók a tájékoztatás alapján kérik és az adásvételi szerződésben meg is hatalmazzák ügyvédet, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a B400E jelű adatlapot az ONYA-n keresztül nevükben és helyettük a szerződésben szereplő adatok alapján kitöltse és beküldje. Ügyvéd rögzíti azonban, hogy a megbízásnak nem tárgya az illetékhivatali előtti képviselet, a megbízás csupán a B400E nyomtatvány kitöltésére és elektronikus benyújtására terjed ki.

Felek nyilatkoznak, hogy az általuk megadott telefonszámok és e-mail elérhetőségeik valóságosak. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik végrehajtásával összefüggésben egymással, illetőleg az okiratszerkesztő ügyvéddel írásbeli úton tartják a kapcsolatot. Erre tekintettel a

szóbeli közlések akkor válnak hatályossá, ha azt a közlést tevő fél írásban is megerősíti. Az egymás közötti kommunikáció szempontjából a felek írásbeli formának fogadják el az elektronikus levél útján tett közléseket is azzal, hogy az elektronikus levelezési forma kizárólag a szerződés végrehajtásával kapcsolatos technikai jellegű közléseket érintheti, a szerződés módosítása illetőleg a szerződés megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok megtételével kizárólag a jogszabályok által megkívánt formában és a Felek eredeti sajátkezű aláírásával ellátott okirattal lehetséges.

Mezőszentgyörgy, 2025.

.....
**Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata eladó
képviseli: Ádám Zsolt polgármester**

.....
Bacskai Márk vevő

.....
Pintér Lilla vevő

.....
dr. Kertész Károly ügyvéd

