



Bodmér Község Önkormányzata
8080 BODMÉR Vasvári Pál u. 58. tel/fax: 22/354-095
www.bodmer.hu e-mail: hivatal@bodmer.hu

**Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
29/2021. (IV. 7.) határozata**

a Bodmér 38/3. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Bodmér Község Önkormányzata Polgármestere - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése szerint – a képviselő-testület hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozta:

- 1) A polgármester a Bodmér 38/3. hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolását, önkormányzati tulajdonú ingatlant bruttó 2.612.800,-Ft, azaz kettőmillió-hatszázötvenkettőezer-nyolcszáz (2300 x 1136 m²) forintos vételáron Ipolyi Balázs (szül.:
és Ipolyi Linda (szül. név: Semsei Linda,
2948 Kisigmánd, Dózsa György utca 5. szám alatti lakosok részére értékesíti 50-50 % arányban.*
- 1) Bodmér Község Önkormányzata Polgármestere az 1., pontban meghatározott, a határozat mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződést aláírásával látja el azzal, hogy az ügyvédi munkadíj a vevőket terheli.*

Határidő: 2021. május 15.
Felelős: polgármester

Bodmér, 2021. április 7.



Melléklet a 29/2021. (IV. 7.) határozathoz

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a jelen ingatlan adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott, **Bodmér belterület 38/3 hrsz** alatt felvett ingatlan adásvétele vonatkozásában

Bodmér Község Önkormányzata - Eladó
(a továbbiakban: „**Eladó**”)

és

Ipolyi Linda – Vevő, és Ipolyi Balázs - Vevő
(a továbbiakban: „**Vevők**”)

között.

Készítette és ellenjegyezte:

Dr. Császár László ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara
kamarai nyt.sz.: 355., KASZ:36058319)

Bodmér, 2021.04.**.

Ipolyi Linda
Vevő

Ipolyi Balázs
Vevő

Bodmér Község Önkormányzata
képv.:**Katona László polgármester**
Eladó

Ellenjegyzem Bodméron, 2021. 04. **. napján:
Dr. Császár László ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 355., KASZ:36058319)

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Bodmér Község Önkormányzata** (székhely: 8080 Bodmér Vasvári Pál u. 58. képviseli: Katona László polgármester, statisztikai számjel: 15364469 8411 321 07, adószám: 15364469107) – **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről: **Ipolyi Linda** (szül. név: Semsei Linda, szül. hely:

2948 Kisigmánd, Dózsa György utca 5. szám alatti lakos - **Vevő**

és **Ipolyi Balázs** (szül. név: Ipolyi Balázs,

2948 Kisigmánd, Dózsa György utca 5. szám alatti lakos – **Vevő** (a továbbiakban: **Vevők**, együttesen: **Szerződő Felek**)

között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Bodmér Község Önkormányzata (Eladó) pályázati felhívást tett közzé a **Bodmér településen, meghatározott belterületi ingatlanok értékesítése, tárgyában. A szerződő felek rögzítik, miszerint a Vevők pályázata eredményes volt, így az abban és Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Bodmér Község Önkormányzata Polgármesterének 29/2021 (IV.7) számú határozatában foglaltak szerint megkötik a jelen adásvételi szerződést.**

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1./ Az Eladó **1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadát** képezi a **Bodmér belterület 38/3 hrsz alatt felvett 1136 m² alapterületű, „Kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan. Az ingatlan természetbeni címe **„címkézés alatt”** áll. (a továbbiakban: **Ingatlan**)
- 1.1./ A szerződő felek a **2021. 04. 08. napján** lekért, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem hiteles tulajdoni lapjának adatai szerint rögzítik, miszerint a tulajdoni lapon **elintézetlen széljegy nincs feltüntetve, a tulajdoni lap III. része teherre** vonatkozó **bejegyzést nem tartalmaz,** így az ingatlan, az ingatlan-nyilvántartási állapotának megfelelően, **per, teher, és igénymentes.**
- 1.2./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket miszerint az elektronikus formában szolgáltatott nem hiteles tulajdoni lap másolat az 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) **69. § -a szerinti tanúsító erővel nem rendelkezik,** hivatalos célra nem használható, kizárólag tájékoztatásul szolgál. A szerződő felek a tárgyban ingatlant nem hiteles tulajdoni lapját és az azokban foglalt tartalmat (az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket) elfogadják.

Bodmér, 2021.04.**.

Ipolyi Linda
Vevő

Ipolyi Balázs
Vevő

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Eladó

Ellenjegyzem Bodmérön, 2021. 04. ** napján:
Dr. Császár László ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyit.sz.: 355., KASZ:36058319)

II.
ÁTRUHÁZÁSRA IRÁNYULÓ NYILATKOZAT,
VÉTELÁR, VISSZAVÁSÁRLÁSI JOG

- 2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a **Bodmér belterület 38/3 hrsz alatt felvett ingatlan vételárát, kölcsönösen, mindösszesen bruttó 2.612.800,-Ft**, (azaz kettőmillió - hatszáztizenkettőezer – nyolcszáz forint (2300 Ft x 1136 m²) összegben állapították meg. Eszerint az **Eladó eladja, a Vevők pedig megveszik egymás között egyenlő 1/2 – 1/2 arányban a Bodmér belterület 38/3 hrsz alatt felvett ingatlant a 29/2021 (IV.7) számú határozatban megállapított és a Vevők által elfogadott bruttó 2.612.800,-Ft**, (azaz kettőmillió - hatszáztizenkettőezer –nyolcszáz forint) vételáron.
- 2.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők az Eladó részére, az Eladó nevén, az **OTP Bank Nyrt.** pénzügyintézetnél kezelt **11736020-15364469** számú bankszámlaszámára, **átutalással** kötelesek a teljes **szerződés szerinti teljes vételárát, azaz 2.612.800,-Ft**, (azaz kettőmillió – hatszáztizenkettőezer-nyolcszáz forint) összeget legkésőbb a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül, azaz **2021. május **** napjáig megfizetni. **Az Eladó a jelen pontban meghatározott számlaszámra való teljesítést szerződésszerű teljesítésnek ismeri el. A teljes vételár megfizetésének napja, az a nap, amikor a vételár teljes összege a jelen pontban megjelölt Eladói számlán jóváíródik. A Vevők részteljesítésre jogosultak.**
- 2.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy az **Eladó köteles a vételár beérkezéséről, a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet (letéteményes) haladéktalanul (de legkésőbb a jóváírást követő 2 napon belül) írásban tájékoztatni.** A felek e körben az e-mail útján történő közlést írásbeli tájékoztatásnak fogadják el és rögzítik, hogy eljáró ügyvéd e-mail címe: **drcsaszar@drcsaszar.eu**. Amennyiben az Eladó a fenti határidőn belül elmulasztaná a tájékoztatást, úgy a felek megállapodnak, hogy az **átutalást hitelesen tanúsító bankszámla kivonatot** – amennyiben megállapítható, hogy az **átutalás a megadott számlaszámra visszavonhatatlanul teljesült** – a vételár teljesítését (így Vevői teljesítést igazoló) okiratként fogadják el.
- 2.3./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó által kiírt pályázat elsődleges célja az, hogy **elősegítse Bodmér településen a pályázatban meghatározott ingatlanok kedvezményes, lakás céljára történő beépítését, így a cél megvalósulása és biztosítása érdekében a szerződő felek a Bodmér belterület 38/3 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában az Eladó **Bodmér Község Önkormányzata** részére a jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételáron történő visszavásárlási jogot kötnék ki.**
- 2.3.1./ **A visszavásárlási joggal a jogosult (Eladó) kizárólag azon feltétel bekövetkezése esetén jogosult élni, amennyiben a Vevők a megvásárolt építési telken, a jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 5 (öt) éven belül új, lakás célú építmény megvalósítását nem igazolják, az Eladó Önkormányzat felé, a 2.3.2./ pontban foglaltak szerint. A fenti esetben a Vevők a szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy Eladó egyoldalú nyilatkozattal jogosult visszavásárolni a szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlant.**
- 2.3.2./ **A Vevők a lakás célú építmény megvalósítását az erről szóló hatósági igazolás bemutatásával, jelen szerződés aláírásától számított 5 (öt) éven belül jogosultak igazolni a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatalnál. A szerződő felek rögzítik, miszerint a pályázati cél megvalósulásának fentiek szerinti igazolása esetén, az Eladó a visszavásárlási jog törlésére vonatkozó**

Bodmér, 2021.04.**.

Ipolyi Linda
Vevő

Ipolyi Balázs
Vevő

Bodmér Község Önkormányzata
képv.:Katona László polgármester
Eladó

Ellenjegyzem Bodmérön, 2021. 04. ** napján:
Dr. Császár László ügyvéd
(székhely: 2800 Tataháza, Komáromi út 16.
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai ny.t.sz.: 355., KASZ:36058319)

nyilatkozatát (törlési engedély) legkésőbb 30 (harminc) napon belül **kiadja a Vevők részére**, mellyel a Vevők jogosultak eljárni az illetékes járási földhivatalnál a visszavásárlási jog törlése érdekében.

III. BIRTOKBA ADÁS

- 3./ **A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a Vevőket a teljes vételár megfizetésének napján, köteles az 1./ pontban körülírt ingatlan birtokába bocsátani és a birtokjogot átruházni.**
- 3.1./ **A Vevők a birtokba lépés időpontjától kezdődően viselik az ingatlan terheit, húzzák az abból folyó hasznokat.**
- 3.2./ **Az Eladó kijelenti, hogy mindazon díjat, térítést, kiadást, illetéket, adót, bármely egyéb, az Eladó által jogszabály alapján a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdonlásával, birtoklásával, használatával kapcsolatban fizetendő költséget a birtokba adás napjáig teljes egészében megfizet / megfizetett, illetve az itt felsorolt költségekből eredő esetleges tartozást, amely a Vevők birtokba lépéséig esedékesek vagy azt megelőzően keletkeztek, az Eladó köteles viselni, illetve kiegyenlíteni.**
- 3.3./ **A szerződő felek megállapodnak, hogy a közüzemi szolgáltatók előtti fogyasztóváltozás bejelentése a Vevők feladata.**

IV. SZAVATOSSÁG

- 4./ **Az Eladó tájékoztatja a Vevőket és szavatol azért, hogy az adásvételi tárgyát képező ingatlan per-, teher és igénymentes, így a Vevők tehermentes tulajdonszerzésének akadályja nincs. Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi, és jelen adásvételi szerződést megelőzően nem kötött az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó jogügyletet. Az Eladó szavatol azért, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően nem kötött olyan jogügyletet, amelynek eredményeképpen az ingatlan jelen szerződést érintő tulajdoni hányadának vonatkozásában bármely teher kerülhet a Vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmét megelőzően az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre, illetve az fedezetként sem került kikötésre semmilyen jogügyletben. Az Eladó szavatol azért, hogy a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Eladó vagyonára vonatkozóan kötelező rendelkezést tartalmaz, valamint nem sért semmilyen jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra vonatkozik.**
- 4.1./ **Az Eladó szavatol, hogy az ingatlannal összefüggésben közüzemi és köztartozás nem áll fenn.**
- 4.2./ **Az Eladó szavatol azért, hogy a Vevők az 1./ pontban körülírt ingatlant, korlátozásoktól mentesen jogosultak használni, más, harmadik személynek az ingatlannal összefüggésben nem áll fenn olyan joga, amely a Vevők zavarásmentes birtoklását és használatát akadályozhatná, avagy kizárná.**
- 4.3./ **Az Eladó szavatol, és kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanon elektromos áram, vezetékes víz, szennyvíz közművek leágazása megtalálható így az azokra történő rákötésnek akadályja nincs, valamint az Eladó kijelenti, hogy nem hallgatott el semmilyen olyan tényt vagy körülményt a Vevők előtt, amely a vételi szándékra vagy a vételár nagyságára kihatással lehet.**

Bodmér, 2021.04.**.

Ipolyi Linda
Vevő

Ipolyi Balázs
Vevő

Bodmér Község Önkormányzata
képv.:Katona László polgármester
Eladó

Ellenjegyzem Bodmérön, 2021. 04. **. napján:
Dr. Császár László ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 355., KASZ:36058319)

- 4.4./ A szerződő felek megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **Bodmér belterület 34. hrsz alatti ingatlan** határos területén a jövőben, a **csapadék megfelelő elvezetése céljából, csapadékvíz elvezető árok kiépítése szükséges**, melynek tulajdonjogi rendezésére a későbbiekben, külön szerződés keretében telekhatár-rendezés útján kerül sor. A Vevő ezt a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, illetve rögzíti, hogy a csapadékvíz elvezető árok kialakítása és a telekhatár-rendezés körében egymással teljes körben együttműködnek.
- 4.5./ A szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy az **Ingatlan vételárának kialakítása során figyelembe vették az Ingatlan valamennyi műszaki és jogi adottságát, hasznosíthatóságának lehetőségeit** illetve az ingatlan-nyilvántartási adatokat. A vételárat a szerződő felek az ajándékozás szándéka nélkül, **kölcsönös egyetértéssel állapították meg**, így a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése alapján a felek tárgyi szerződés vonatkozásában a feltűnő értékaránytalanság szabályainak alkalmazását kifejezetten kizárják, tárgyi szerződés megtámadásának jogáról értékaránytalanság címen a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lemondanak.
- 4.6./ Az Eladó szavatol azért, hogy harmadik személynek törvény vagy szerződés alapján az Ingatlan tekintetében **elővásárlásra joga nem áll fenn**. Az Eladó szavatol azért is, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlannal összefüggésben intézkedést érintő **környezetszennyezés nem áll fenn**.

V. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ NYILATKOZATOK

- 5./ Az Eladó – a **teljes vételár** Vevők részéről történő, jelen szerződés 2.1./ pontjában körülírtak szerinti **teljes kiegyenlítésétől, függő hatállyal** a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a **Bodmér belterület 38/3 hrsz** alatt felvett ingatlan vonatkozásában a Vevők, azaz **Ipolyi Linda 1/2 arányú és Ipolyi Balázs 1/2 arányú** tulajdonjoga, **adásvétel jogcímén**, az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön.
- 5.1./ Az Eladó az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevők tulajdonjogának **adásvétel jogcímén történő** bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, - és ezáltal a függőben tartott eljárás folytatására irányuló kérelmet, **külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban** - („Bejegyzési engedély”) adja meg és azt **Dr. Császár László ügyvéd (2800 Tatabánya Komáromi út 16.) letéteményesnél ügyvédi őrzési letétbe helyezi**, azzal, hogy a Letéteményes a letétbe helyezett okiratot a jelen szerződés **2.1./ pontjában foglaltak szerinti teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő**, (jelen szerződés 2.2./ pontja szerinti) **hiteles igazolását követően a földhivatalba haladéktalanul (de legkésőbb az értesítést követő 8 napon belül) benyújtani köteles**.
- 5.2./ A szerződő felek – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 26. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel – jogi képviselőjük útján **közösen kérik** az illetékes Járási Földhivatalt, hogy a **Bodmér belterület 38/3 hrsz alatt felvett ingatlan vonatkozásában, Bodmér Község Önkormányzata Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogának törlésével** egyidejűleg **Ipolyi Linda Vevő 1/2 arányú tulajdonjogát és Ipolyi Balázs Vevő 1/2 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezni szíveskedjenek** azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontjára figyelemmel a felek

Bodmér, 2021.04.**.

Ipolyi Linda
Vevő

Ipolyi Balázs
Vevő

Bodmér Község Önkormányzata
képv.:**Katona László polgármester**
Eladó

Ellenjegyzem Bodmér, 2021. 04. **. napján:
Dr. Császár László ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 355., KASZ:36058319)

közösen kéri a tulajdonjog bejegyzés iránti eljárás **függőben tartását az Eladó által aláírt bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a benyújtástól számított 6 (hat) hónapig.**

- 5.3./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, ahhoz és – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 26. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel – jogi képviselőjük útján közösen kéri az illetékes Járási Földhivatalt, hogy **a Bodmér belterület 38/3 hrsz alatt felvett ingatlan vonatkozásában, Bodmér Község Önkormányzata jogosult javára az egész ingatlanon határozatlan időre visszavásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek****
- 5.4./ A szerződő felek tudomásul veszik, miszerint a függőben tartás határideje legfeljebb a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem földhivatali benyújtásának időpontjától számított 6 hónapig terjedhet. Amennyiben ez alatt az idő alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra, a Földhivatal a kérelmet elutasítja, ezért a 6 hónap lejárta előtt a tulajdonjog bejegyzési kérelmét ismételtelen be kell nyújtani, szükség esetén széljegycsere kérelemmel együtt.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6./ A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés **elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve az illetékes Járási Földhivatal előtti teljes körű ügyintézésével, Dr. Császár László ügyvédet (2800 Tatabánya Komáromi utca 16. KASZ: 36058319) bízzák meg, illetve adnak meghatalmazást számára, aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Az adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi költségeit a Vevők viselik. A Vevők viselik az 1. pontban megjelölt Ingatlan megszerzésével kapcsolatos **visszterhes vagyónáruházási illetéket** továbbá az ingatlan-nyilvántartás **kérelmenkénti 6.600,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díját**. A szerződő felek tudomásul veszik, és elfogadják, hogy eljáró ügyvéd megbízása kiterjed a **földhivatal előtti teljes körű eljárásra és ügyintézésre illetve a földhivatali határozat átvételére is**. A földhivatal, a határozatot, a megbízott ügyvéd részére kézbesíti, aki azt az azonosító adatlapon megadott e-mail címre, szkennelve, „pdf” formátumban továbbítja és a határozatot eredetiben az ügyre vonatkozó iratai között őrzi meg, azt részükre külön nem postázza ki, hanem bármely szerződő fél kérelme esetén, székhelyén eredetiben adja át.**
- 6.1./ A felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzésére vonatkozó jogszabály rendelkezéseinek megfelelően, **a Vevők mint természetes személyek és az Eladó törvényes képviselője azonosítását elvégezte, személyazonosságukról meggyőződött, és azt a szerződésben szereplő személyi adatokkal egyezőnek találta**. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § -alapján, a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt köteles a szerződő felek személyi adatait a jelen okirat és mellékletei elkészítése körében az ügylethez szükséges mértékben megismerni, okmányaikról **másolatot** készíteni és az okmányokban foglalt adatok ellenőrzését a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. tv. rendelkezései szerint, (JÜB) adatigénylés útján elvégezni. A szerződő felek **hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyes adataikat a jelen okirat és mellékletei elkészítése körében az ügylethez szükséges mértékben megismerje, azokról **másolatot** készítsen és azokat a szerződéshez kapcsolódó aktában **tárolja**, kizárólag jelen szerződés tekintetében kezelje, azokat a szükséges nyomtatványokon (NAV B400, ingatlan-nyilvántartási kérelem,) illetve a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó egyéb okiratokon (letéti szerződés, be-**

Bodmér, 2021.04.**.

Ipolyi Linda
Vevő

Ipolyi Balázs
Vevő

Bodmér Község Önkormányzata
képv.:**Katona László polgármester**
Eladó

Ellenjegyzem Bodmér, 2021. 04. **. napján:
Dr. Császár László ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 355., KASZ:36058319)

jegyzési engedély, azonosító adatlap, B400-NAv nyomtatvány) felhasználja. E körben a szerződő felek eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátják a következő okmányaikat: **személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya. Az eljáró ügyvéd a fentiektől eltérően a szerződő felek személyes adatait nem kezelheti, és nem használhatja fel.**

- 6.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy Vevők **cselekvőképes magyar állampolgárok**; ügyletkötési és tulajdonszerzési képességük a jelen ügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában korlátozva nincs. **Az Eladó képviselője kijelenti, hogy Eladó képviselében önálló aláírási joggal rendelkezik és képviselheti Eladót a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban. Az Eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott Helyi Önkormányzat (jogi személy), jelen adásvételi szerződés megkötésének és aláírásának alapja Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Bodmér Község Önkormányzata Polgármesterének 29/2021 (IV.7) számú határozata.**
- 6.3./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a bejelentési kötelezettségről, amelyet a vagyont szerző felek az adóhatóság által rendszeresített adatlap (B400 NAV adatlap) kitöltésével és a földhivatalhoz történő benyújtásával teljesítenek, a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd útján. Ennek megfelelően a NAV adatlapot az eljáró ügyvéd tölti ki és továbbítja az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog-bejegyzési kérelem mellékleteként és a földhivatal továbbítja azt az illetékes adóhatósághoz. A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Vevőket miszerint a jelen szerződés szerinti ingatlanszerzése visszterhes vagyónátruházási illeték alá esik. A visszterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.
- 6.3.1./A szerződő felek rögzítik, miszerint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) a.) pontja alapján, a Vevők ingatlanszerzése - ha a Vevők az ingatlanon a szerződés illetékszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat építenek és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át - **mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól.** A Vevők ezúton is tájékoztatják az állami adóhatóságot, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés a) pontja szerinti **illetékmentességet igénybe kívánják venni**, melyre figyelemmel **kéri**, hogy Tisztelt adóhatóság a Vevői vagyonszerzés után megállapított illetéket - **a megfizetés tekintetében - felfüggeszteni**, majd a Vevők, mint vagyonszerzők nevére szóló jogerős vagy végleges használatbavételi engedély megszerzését követően, a felfüggesztett illetéket **törölni** szíveskedjen.

A szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződéshez kapcsolódó **adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségének szabályairól**, az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről. Az eljáró ügyvéd jelen megbízása, **nem terjed ki az adó és illeték mértékének meghatározására, továbbá a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, vagy adóoptimalizációra.**

- 6.4./ A szerződő felek rögzítik, hogy a fenti tartalmú adásvételi szerződés valamennyi rendelkezéseit, az eljáró, megbízott ügyvéddel áttekintették, azt együtt értelmezték, azzal kapcsolatosan valamennyi kérdésükre a megbízott a szerződés aláírását megelőzően válaszolt, így a szerződés teljes tartalma, és az azzal, illetve annak teljesítésével kapcsolatos minden lényeges körülmény, a felek számára ismert. A szerződő felek a szerződést a külön ügyvédi megbízási szerződésben nem rendezett kérdések vonatkozásában ügyvédi megbízás és tényvázlatnak is tekintik.

Bodmér, 2021.04.**.

 Ipolyi Linda
 Vevő

 Ipolyi Balázs
 Vevő

 Bodmér Község Önkormányzata
 képv.:Katona László polgármester
 Eladó

Ellenjegyzem Bodmérön, 2021. 04. **. napján:
 Dr. Császár László ügyvéd
 (székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.
 nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
 kamarai nyt.sz.: 355., KASZ:36058319)

- 6.5./ *A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésre figyelemmel, üzleti szándékukat és akaratukat, a megbízott ügyvéd pontosan és hűen foglalta okiratba, és a szerződés teljesítése körében a felek jogairól és kötelezettségeiről a teljes körű tájékoztatást megadta, azokat a szerződő felek tudomásul vették.*
- 6.6./ *A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.*

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés aláírásakor belátási és szellemi képességeik teljes birtokában, ép ésszel, szabad akaratúval, minden befolyástól, ráhatástól vagy jogellenes fenyegetéstől mentesen, jártak el, és az adásvételi szerződést kellő megfontolás után, annak teljes megértését követően – mint az akaratukkal mindenben egyezőt - írták alá.

*Bodmér, 2021.04.**.*

*Ipolyi Linda
Vevő*

*Ipolyi Balázs
Vevő*

*Bodmér Község Önkormányzata
képv.:Katona László polgármester
Eladó*

*Ellenjegyzem Bodméron, 2021. 04. ** napján:
Dr. Császár László ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 355., KASZ:36058319)*