

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **SOMOGYSZENTPÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (nyilvántartó szerv és a nyilvántartási szám: Magyar Államkincstár törzskönyvi azonosító szám: 731706, adószám: 15731704-2-14) 8705 Somogyszentpál, Kossuth tér 1. szám alatti önkormányzat – képviselőjében Poszáné Szabó Edit polgármester – mint tulajdonos, mint **eladó**,

másrészről **CSILLAG KRISTÓF** (születési neve: Csillag Kristóf; születési hely, idő: Budapest 12. ker.; 1959. október 26.; anyja neve: Faggyas Janka; személyi azonosító száma: 1 591026 0966; adóazonosító jele: 8339002546; szem. ig. száma: 720749 SE; 1093 Budapest 09., Lónyay utca 25. 2. em. 4. ajtó alatti lakos) **magyar állampolgár**, mint **vevő** között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az **eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az Somogyszentpál belterület 138. hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 2165 m² területmértékű, a valóságban 8705 Somogyszentpál, Szabadság utca 22/B. szám alatt található ingatlan.**

1.2./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan tehermentes.

1.3./ Az eladó képviselője átnyújtja a Böhönyei Közös Önkormányzati Hivatal Aljegyzője 64/2025. (VIII.21.) számú Kt. határozatot, melyben a jelen jogügyletbe hozzájárult és felhatalmazta a polgármestert az okirat aláírására.

2./ Az eladó eladja, a vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlanban az eladó 1/1 arányú tulajdonjogát a költségesen kialakított **20.000.000,- Ft, azaz Húszmillió Forint** vételár ellenében, mely vételárat a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

- a vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizet az eladó részére **2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió Forint vételár előleget** akként, hogy ezen összeget az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11743026-15400059 számú bankszámlaszámára utalja. A felek ezen vételár előleget, azaz a 2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió Forintot foglalónak nevesítik. A foglaló a vételár előleg része. A felek a foglaló jogi természetét ismerik. Az eladó ezen összeg hiánytalan átvételét a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg elismeri és nyugtázza.
- a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb **2026. április 30. napjáig** megfizeti az eladó részére a fennmaradó **18.000.000,- Ft, azaz Tizennyolcmillió Forint** vételár hátralékot akként, hogy ezen összeget az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11743026-15400059 számú bankszámlaszámára utalja. Az eladó ezen összeg hiánytalan átvételét ügyvéd által ellenjegyzett külön okirat aláírásával egyidejűleg ismeri el és nyugtázza.

A felek rögzítik, hogy a gazdasági épület garázs jellegű és körülbelül 22 m² területmértékű, értéke a teljes vételáron belül 500.000,- Ft-ot képvisel.

3./ A felek a foglaló jogi természetét ismerik, ez alatt egyezően azt értik, hogy a vevő elveszti a foglalót, amennyiben a szerződés neki felróhatóan hiúsul meg, illetve az eladó a foglaló kétszeres összegét köteles visszaadni a vevő részére, amennyiben a szerződés érdekkörében felróható okból nem jön létre. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszaszár. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződösszegés jogkövetkezményei alól nem mentesít.

4./ Az eladó kijelenti, hogy a Magyar Államnak a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§. 2. bekezdése alapján elővételi jog áll fenn, mely elővételi jogról lemondó nyilatkozat beszerzése tárgyában az eladó eljár. A lemondó nyilatkozatot az ellenjegyző ügyvéd részére eljuttatja.

5./ Az eladó a vételár fentiek szerinti megfizetését saját kezéhez történő megfizetésnek ismeri el, tekintettel arra, hogy az az érdekét nem sérti.

6./ A szerződő felek megállapítják, hogy a vevő az ingatlan a birtokába a jelen okirat aláírását követő legkésőbb 8. nappal egyidejűleg lép, ezen időponttól fogva köteles az ingatlannal kapcsolatos terheket viselni, de ugyanezen időponttól fogva húzza annak hasznait is. Az eladó a jelen okirat aláírását követő legkésőbb 8. nappal egyidejűleg ugyancsak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő az ingatlan birtokába lépjen, az ingatlan birtokát ezen időponttal átruházza a vevőre. Az eladó annak ellenére engedi meg vevőnek az ingatlan birtokba lépését, hogy a vevő az ingatlan vételár teljes egészében még nem fizette meg az eladó részére.

SOMOGYSZENTPÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

eladó

képv.: Poszáné Szabó Edit polgármester

CSILLAG KRISTÓF

vevő

DR. SZABÓ MIKLÓS
ellenjegyző ügyvéd

Tel./Fax: 93/310/2546
8800 Nagykanizsa, Rózs

7./ A felek rögzítik, hogy a kárveszély a birtokbaadással száll át a vevőre.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokba lépés napján a közműszolgáltatók által rendszeresített fogyasztó változás bejelentő lapon rögzítik a mérőórák állását, illetve a birtokba lépés során felmerülő, illetve a felek által lényegesnek tartott tényeket, illetve körülményeket. A közműórákat a birtokba lépését követő 15 napon belül a vevő a nevére íratja.

Az eladó a birtokba-bocsátás időpontjáig felmerült és kiszámlázott rezszi vagy egyéb tartozását vállalja megfizetni. Az ingatlant az eladó kiürített állapotban adja át a vevő részére.

8./ Az eladó a tulajdonjogát fenntartja, a vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár eladók részére történt megfizetését követően lehetséges. **Az eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és a felek kölcsönösen kérik, hogy az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya az 1. pontban ingatlanban az eladó 1/1 arányú tulajdonjogát törölje és ezzel egyidejűleg a vevő tulajdonjogát ugyancsak 1/1 arányban – adásvétel jogcímén – bejegyezze az ingatlan nyilvántartásba.**

Az eladó tulajdonjogának törlése, valamint a vevő tulajdonjogának bejegyzése tárgyában ugyanakkor a felek kölcsönösen feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és a felek kérik az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályát, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) 48. § (1) a) pontja alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be a tulajdoni lapra a vevő javára 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 és erre tekintettel az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást függessze fel.

Amennyiben a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtását követő 6. hónap végéig a bejegyzési engedély még nem került benyújtásra az illetékes földhivatalhoz, és erre tekintettel a földhivatal a vevői jogot törli, a feleknek szükséges a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ismételt bejegyzését kérni.

9./ Az eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi az okiratot szerkesztő ügyvédnél az írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (tulajdonjogot átengedő okirat) 5 eredeti ügyvédi száraz bélyegző lenyomattal ellátott példányát – az ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban – arra vonatkozóan, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az eladó 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásból törlésre kerüljön és ezzel egyidejűleg a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Amennyiben a vevő a teljes vételárat hiánytalanul a jelen okiratban foglaltak szerint megfizette az eladó részére, akkor minden további feltétel kikötése nélkül a vevő részére a letétből kiadásra kerül az eladó írásbeli hozzájáruló nyilatkozata, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a fentiek szerint tulajdonjog változás adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Az ellenjegyző ügyvéd ezen tulajdonjogot átengedő okiratot 2 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya részére vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtani. Ezen nyilatkozatot az ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kiadni a vevő részére. A felek megállapodnak abban, hogy a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésének tényéről szóló igazolást a letétbe vétel kapcsán az ellenjegyző ügyvédtől a vevő jogosult beszerezni és az eladó, mint letévé felhatalmazza az ellenjegyző ügyvédet arra, hogy vevő részére, kérésére ezen igazolást jogosult és egyben köteles kiadni a feltételek fennállása esetén. Felek megállapodása, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással a vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély illetékes földhivatalihoz történő benyújtására.

A felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy az Inyvtv. 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára bejegyzésre kerülő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a teljes vételár meg nem fizetése esetén hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból, valamint ezen jogot a tulajdonjog átvezetésével egyidejűleg is törölje az ingatlan nyilvántartásból.

A felek megállapodásának tartalmaznia kell, hogy amennyiben a teljes vételár az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladók részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

10./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

11./ A szerződő felek kijelentik, hogy vevő az ingatlant az általa megtekintett állapotban veszi meg, illetve eladó nyilatkozik arról is, hogy az ingatlan korának megfelelő, általa ismert rejtett hibája nincs, mindezekért

SOMOGYSZENTPÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

eladó

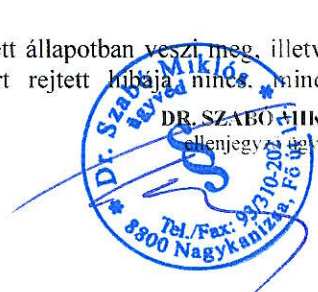
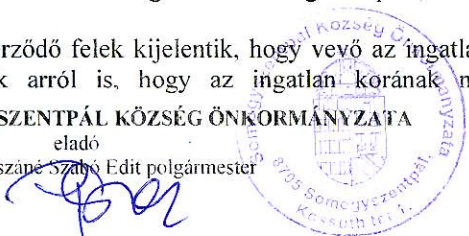
képv.: Poszáné Szabó Edit polgármester

CSILLAG KRISTÓF

vevő

DR. SZABÓ MIKLÓS

ellenjegyző ügyvéd



kellékszavatosságot is vállal. Az eladó kijelenti továbbá, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan megfelel a törvényes és a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak, az ingatlan lakóház céljára alkalmas.

A vevő az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant ismeri és azt állagában elfogadja. Vevő kijelenti továbbá, hogy annak meglévő hiányosságai címén az eladóval szemben, a jövőben semminemű igényt nem támaszt.

Az eladó tájékoztatta a vevőt, hogy a jelenben értékesített lakóházingatlan átruházásához, a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésének ba) pontjában írottaknak megfelelően, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról megnevezésű dokumentáció rendelkezésére áll, azt a Vevő részére jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadta. A tanúsítvány száma: **HET-1031-8779**. Vevő elismeri, hogy a tanúsítvány egy eredeti példányát átvette.

12./ A szerződő felek kijelentik, hogy az eladó Magyarországon található települési önkormányzat, míg a vevő magyar állampolgár, szerződési képességüket sem jogszabály, sem bírói-, hatósági határozat nem korlátozza, illetve nem zárja ki.

13./ A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdonjogának átvezetésével járó költséget a vevő viseli.

14./ Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta feleket a hatályos adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségről, azok fizetési határidejéről eljárási rendjéről, jogorvoslati lehetőségekről a B400-as adatlap pontjai figyelembe vételével is, melyet a felek tudomásul vesznek és elfogadnak.

A vevő megbízza az ellenjegyző ügyvédet az eB400-as adatlap helyette és nevében történő aláírásával és az adóhatóság részére történő továbbításával, melyet az ellenjegyző ügyvéd úgyszintén elfogad.

15./ A felek kijelentik, hogy ügyleti akaratuknak megfelelően készült az okirat, így annak tartalmát ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

16./ A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben rögzített jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban.

17./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, valamint földhivatali eljárásban való képviselőjük ellátásával megbízzák Dr. Szabó Miklós (8800 Nagykanizsa, Fő út 17., kamarai azonosító szám: 36068976) ügyvédet, aki a megbízást elfogadja.

18./ A felek jelen szerződés aláírásával feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

19./ A felek a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). A felek az adatkezelésre vonatkozó további tájékoztatást nem kérik.

20./ Az eljáró ügyvéd jelen szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket személyi okmányaik alapján azonosította, az okmányokról másolat készült. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás céljából, és az ügyfél-átvilágítás elvégzésének igazolására kezelje.

A jelen szerződés 3 (három) számozott oldalból áll és 7 (hét) eredeti példányban készült.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg aláírták.

Nagykanizsa, 2025. október 06. napján

SOMOGYSZENTPÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

eladó

képv.: Poszáné Szabó Edit polgármester

A jelen okiratot Dr. Szabó Miklós 8800 Nagykanizsa, Fő út 17. ügyvéd Nagykanizsán, 2025. október 06. napján készítette és ellenjegyzem: kamarai azonosító szám: 36068976.

CSILLAG KRISTÓF

vevő



