

## 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: **KOMJÁTHY ÉVA** (születési neve: Komjáthy Éva; születési hely, idő: Budapest 08.; 1959. december 01.; anyja neve.: Albrecht Klára; személyi azonosító száma: 2 591201 7418; adóazonosító jele: 8339361902; szem. ig. száma: 555568NE; 1093 Budapest 09., Bakáts utca 5. 1. em. 2. 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 139. hrsz-ú** „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 2058 m<sup>2</sup> területmértékű, a valóságban 8705 Somogyszentpál, Szabadság utca 22/A. szám alatt található ingatlan.

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

1.3./ Az eladó képviselője átnyújtja a Bőhönyei Közös Önkormányzati Hivatal Aljegyzője 63/2025. (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 kölcsönösen kialkudott **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 megfizeti az eladó részére a teljes vételárat, azaz 20.000.000,- Ft, azaz Húszmillió Forint** vételárat akként, hogy ezen összeget az **eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11743026-15400059. számú bankszámlaszámára** utalja. Az eladó ezen összeg hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.

A felek rögzítik, hogy a gazdasági épület garázs jellegű és körülbelül 22 m<sup>2</sup> területmértékű, értéke a teljes vételáron belül 500.000,- Ft-ot képvisel.

3./ A felek a foglalo jogi természetét ismerik, foglalo alkalmazását nem kívánják.

4./ Az eladó kijelenti, hogy a Magyar Államnak a nemzeti vagyonról 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.

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

A vevő birtokba lépésével kapcsolatosan a felek megállapodnak abban, hogy a birtokba lépés napján a köznyilvánosalkalmazók 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 köznyilvánosalkalmazók a birtokba lépését követő 15 napon belül a vevő a nevére íratja.

Az ingatlant az eladó kiürített állapotban adja át a vevő részére.

SOMOGYSZENTPÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

eladó

képv: Poszáné Szabó Edit polgármester

KOMJÁTHY ÉVA

vevő

DR. SZABÓ MIKLÓS

ellenjegyző ügyvéd

8800 Nagykánya, Fő út 17.

Tel./Fax: 93/310-207

Az eladó a birtokba-bocsátás időpontjáig felmerült és kiszámlázott rezsi vagy egyéb tartozását vállalja megfizetni.

**8./ Az eladó a jelen okirat aláírásával 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 – adásvételi jogcímén – bejegyezze az ingatlan nyilvántartásba.**

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

10./ 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 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.

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-1031-9785**. Vevő elismeri, hogy a tanúsítvány egy eredeti példányát átvette.

11./ 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.

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

13./ Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta feleket a hatályos adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségről, azok fizetési határidejéről, eljárési 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.

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

15./ 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.

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

17./ 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.

18./ 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 kérnek.

SOMOGYSZENTPÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

eladó

képv.: Poszáné Szabó Edit polgármester

KOMJÁTHY ÉVA

vevő

DR. SZABÓ MIKLÓS

ellenjegyző ügyvéd

Tel./Fax: 93/36068976, Fő út 17.

19./ 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 pénzmosság 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 megegyezőt, saját kezűleg aláírták.

Nagykanizsa, 2025. október 06. napján

  
**SOMOGYSZENTPÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

eladó

képv.: Poszáné Szabó Edit polgármester

  
**KOMJÁTHY ÉVA**

vevő

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



