

16 1526- / 2020

dr. Kucsma Luca egyéni ügyvéd  
székhely: 3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5  
email:  
telefonszám:

### ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrésztől **IGRICI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (székhelye: 3459, Igrici, Kossuth u. 57. sz., KSH szám: 15736060-8411-321-05, adószám: 15736060-2-05, képviseli: Kislászló Csaba polgármester), mint eladó – a továbbiakban **Eladó** –

másrésztől **ZÁMBORI ADRIENN SZ. ZÁMBORI ADRIENN** alatti lakos, tartózkodási hely  
5. 1/2. sz., személyi azonosító jele: , adóazonosító jele mint vevő  
harmadrésztől **SZABÓ JUDIT SZ. SZABÓ JUDIT**, an alatti lakos, személyi azonosító jele:  
adóazonosító jele: ), mint vevő - a továbbiakban **együttesen: Vevők**- alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

#### ELŐZMÉNYEK:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 2020.08.29. napján kiváltott tulajdoni lap tanúsága szerint **eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát** képezi az a B-A-Z Megyei Kormányhivatalnál nyilvántartott **Igrici, belterület 200 hrsz. alatt felvett, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület”** ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, **3607 m<sup>2</sup>** területű ingatlan, mely természetben a 3459 Igrici, Rákóczi utca 15. szám alatt található.
- 2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Igrici Község Önkormányzatának 2014.08.26. napján meghozott 7/2014. számú rendelete, a 2020.08.26. napján meghozott 9/2020. (VIII. 26.) rendelete alapján Igrici Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2020. 07.07. napján meghozott 61/2020. (VII.7.) sz. határozatával akként határozott, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant értékesíti, mely adásvétel lebonyolítására illetőleg az adásvételi szerződés aláírására a Képviselőtestület fentebb megjelölt határozat szerint jóváhagyta és felhatalmazta Kislászló Csaba Polgármestert.

#### SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, Zámbari Adrienn 55/100 arányban Szabó Judit Vevő 45/100 arányban megveszik az 1./ pontban meghatározott ingatlant annak minden természetes és jogi tartozékával együtt, úgy ahogyan az a mai napon a természetben megtalálható.
- 4./ Szerződő felek az 1./ pont szerinti ingatlan vételárát **9.000.000,- Ft, azaz Kilencmillió forint** összegben határozzák meg, melynek megfizetésére a Vevők az alábbiak szerint kötelesek.

.....  
**Szabó Judit**  
 Vevő


.....  
**Zámbari Adrienn**  
 Vevő

.....  
**Igrici Község Önkormányzata**  
 eladó képviselője  
**Kislászló Csaba**  
 polgármester

*Alulírott dr. Kucsma Luca ügyvéd (3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5. sz. KASZ: 36079960) mint a jelen okirat szerkesztője az okiratot Miskolcon, 2020. augusztus 31. napján ellenjegyzem*

dr. Kucsma Luca ügyvéd  
KASZ: 36079960  
3530 Miskolc, Széchenyi út 36.  
Adószám: 15736060-2-05

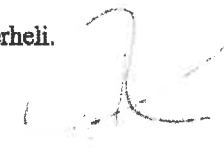
- 4.1./ Vevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizetik a teljes vételárat, Eladó Takarékbank Zrt-nél vezetett 55100313-12323401-000000000. számú bankszámlájára, Eladó kijelenti, hogy tudomásul veszi és elfogadja a vételár teljesítésének ezt a módját, és a fentebb megjelölt bankszámlára való teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el, valamint jelen szerződés aláírásával a pénz fentebb megjelölt bankszámlára történő megérkezését elismeri.
- 5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződésben foglaltak szerint ruhazza át az 1./ pont szerinti ingatlan tulajdonjogát a vevőkre. Az eladó a jelen szerződés aláírásával végeleges, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pont szerinti ingatlanra a tulajdonjog a Zámbori Adrienn vevő 55/100 Szabó Judit vevő javára 45/100 arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 6./ Vevők az ingatlant megtekintették, s az általuk ismert állapotban veszik birtokba. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az 1./ pont szerinti ingatlan birtokát a jelen szerződésben foglaltak szerint ruhazza át a vevőre. A dolog feletti tényleges hatalom átengedése akként valósul meg, hogy az eladó az ingatlant a szerződés aláírásának napján a vevők kizárólagos birtokába bocsájtja. A Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet készítenek, amelyben rögzítik az ingatlanban felszerelt vagy ahhoz tartozó mérőórák állását, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket. Felek megállapodnak, hogy Eladó az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcs átadásával adja birtokba Vevők részére.
- 7./ Eladó kötelezettséget vállal továbbá, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant közteher, tartozás, egyéb díjhátralék és ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher nem terheli, gazdasági társaságnak illetve egyén jogi személynek székhelyeként nem szolgál. Valamint Eladó szavatosságot vállal, hogy az ingatlan nem áll bírói zár alatt, nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, kijelenti továbbá, hogy apportként semmilyen üzletnek vagy vállalkozásnak nem része és nem fedezete.
- 8./ Vevők kijelentik, hogy az 1./ pont szerinti ingatlant megtekintették, s azt az általuk megismert állapotban vásárolják meg.
- 9./ Terheli az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. sorszám alatt az ÉMÁSZ HÁLÓZATI Kft. javára vezetékjog az ingatlan területéből 13 m<sup>2</sup>-t érintően. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a bejegyzett terhet nem érinti, az változatlanul fennmarad. Eladó ezen túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.
- 10./ Szerződő felek közül vevők kijelentik, hogy belföldi, nagykorú, magyar állampolgár, míg eladó helyi önkormányzat, akik így cselekvő- és jogképességükben, illetve ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek. Az önkormányzat jogi személy, mely a MÁK Önkormányzatokról vezetett nyilvántartásban képviselőjének megnevezésével szerepel.
- 11./ A jelen szerződés kapcsán felmerülő költségek kizárólagosan Eladót terheli.

  
.....  
Szabó Judit

Vevő

  
.....  
Zámbori Adrienn

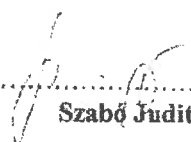
Vevő

  
.....  
Igrici Község  
Önkormányzata  
eladó képviselőjében Kislászló  
Csaba polgármester


*Alulírott dr. Kucsma Luca ügyvéd (3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5. sz. KASZ: 36079960) mint a jelen okirat szerkesztője az okiratot Miskolcon, 2020. augusztus 31. napján ellenjegyzem*

dr. Kucsma Luca ügyvéd  
KASZ: 36079960  
3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5.  
Adószám: 56278754-1-25


- 12./ Felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák Dr. Kucsma Luca ügyvédet (3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5.) a jelen okirat valamint az ügylethez kapcsolódó egyéb dokumentumok megszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban a B-A-Z Megyei Kormányhivatal előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás körében történő valamint az esetleges elővásárlási jogosultakkal szemben történő képviseléssel, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.
- 13./ Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. tv törvény 19.§-ban foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése az 54/2007.(XII.21.) IRM. rendelet 3.§-ában valamint a 2007. évi CXXXVI. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat III.4.) pontja alapján megkövetelt - és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt - adatlapon megtörtént.
- 14./ A Felek tudomással bírnak arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet hatályos rendelkezései értelmében Eladó köteles az ingatlan tekintetében energetikai tanúsítvány elkészítéséről gondoskodni. Felek kijelentik, hogy a hivatkozott Kormányrendelet szerint az Eladót az ingatlan vonatkozásában energetikai tanúsítvány készíttetési kötelezettség terheli, azonban Felek úgy állapotban meg, hogy az energetikai tanúsítvány készíttetésétől eltekintenek, és kijelentik, hogy megértették eljáró ügyvéd kioktatását az energetikai tanúsítvány hiányából eredő esetleges jogkövetkezményekkel összefüggésben.
- 15./ Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltak a szerződő felek szerződési akaratának, a rendelkezésre álló földhivatali okiratoknak és személyi okmányoknak, valamint a hatályos jogszabályok előírásainak mindenben megfelelnek, a szerződés egyes rendelkezései és az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos adó és illeték-fizetési kötelezettség részleteit a felek előtt részletesen megmagyarázta, melynek tényét szerződő felek jelen okirat aláírásával is elismerik. A felek jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
- 16./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.
- 17./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből fakadó esetleges, de nem várt vitákra nézve hatáskörtől függően kikötik a Miskolci Járásbíróság, illetőleg a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

  
.....  
Szabó Judit

Vevő

  
.....  
Zámori Adrienn

Vevő

  
.....  
Igrici Község  
Önkormányzata  
eladó képviselőként Kislászló  
Csaba polgármester


*Alulírott dr. Kucsma Luca ügyvéd (3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5. sz. KASZ: 36079960) mint a jelen okirat szerkesztője az okiratot Miskolcon, 2020. augusztus 31. napján ellenjegyzem*

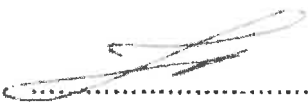
dr. Kucsma Luca ügyvéd  
KASZ: 36079960  
3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5.  
Adószám: 56278754-1-25


18./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.

A jelen kettő lapból és négy oldalból álló adásvételi szerződés 8 egymással egyező példányban készült, melyet a felek gondos átolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag az alábbiak szerint írják alá:


Kelt: Miskolc, 2020.08.31.

  
.....  
Szabó Judit  
Vevő

  
.....  
Zámori Adrienn  
Vevő

  
.....  
Igrici Község  
Önkormányzata  
eladó képviselőjében Kislászló  
Csaba polgármester

*Alulírott dr. Kucsma Luca ügyvéd (3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5. sz. KASZ: 36079960) mint a jelen okirat szerkesztője az okiratot Miskolcon, 2020. augusztus 31. napján ellenjegyzem*

  
dr. Kucsma Luca ügyvéd  
KASZ: 36079960  
3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5.  
Adószám: 56278754-1-25