

## Adásvételi szerződés (telekalakítással)

amely létrejött egyrészről,

**Magyar Római Katolikus Egyház (Győri Egyházmegye) ????????** (cím, Nyilvántartási szám: ...Statiztikai számjel: ....., törzsszám: ..... adószám: ....., bankszámla száma és azámlavazető bank neve:.....), **képviseli csatolt ügyleti meghatalmazással: Szalai Lajos** plébános úr (sz. Nagylózs, 1959. 03. 22., anyja születési neve: Nagy Erzsébet, személyi ig. száma: 422833MA), 9428 Nagylózs, Wörösmarthy u. 44.), mint **telekalakító tulajdonos**, úgy is, mint **eladó** (a továbbiakban együtt: **Eladó**) –tisztelettel kérem a segítséget a személyi rész tisztázásához!!

*másrészről,*

**Halászi Község Önkormányzata** (székhely: 9228. Halászi, Kossuth L. u. 38., törzsszáma: **366915**, adószáma: 15366911-2-08, statisztikai számjele: 15366911-7411-321-08 számlaszám: Duna Takarékné Bank Zrt. **58600214-10004524**), képviselőjében eljár: **Majthényi Tamás polgármester**, mint **telekalakító tulajdonos**, úgy is, mint **vevő** (a továbbiakban: **Vevő**), együtt: **Szerződő felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1./ Az Eladó –telekkönyvileg bejegyzett- **kizárólagos** tulajdonában van a Halászi *belterületén* a **431** hrsz alatti felvett, kivett **lakóház, udvar** megnevezésű, 1975 négyzetméter területű ingatlan. Az ingatlan természetben 9228 Halászi Kossuth L. u. 49. szám alatt fekszik. *Az ingatlan per-, teher-, és mindenfajta igénytől mentes.*

2./ A Vevő –telekkönyvileg bejegyzett- **kizárólagos** tulajdonában van a Halászi *belterületén* a **432** hrsz alatti felvett, kivett **közösségi épület, udvar** megnevezésű, 990 négyzetméter területű ingatlan. Az ingatlan természetben 9228 Halászi Kossuth L. u. 51. szám alatt fekszik. *Az ingatlan per-, teher-, és mindenfajta igénytől mentes.*

### I. Telekalakítás

2./ A Szerződő felek (a szerződés e részében: Telekalakítók) az 1.-2./ pont szerinti ingatlanok telekalakítási célú megosztását kezdeményezték, a közösségi célú (iskola) udvar részének bővítése célából. A **TELEK 2002 Bt. 7/2014** munkaszámom elkészítette a változási vázrajzot. A vázrajzot Mosonmagyaróvári Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014. március 24-én **294/2014 számon záradékolta.**

*A Telekalakítók a telekalakítási kérelem és mellékletei valamint jelen okirat benyújtásával, tisztelettel kéri a Mosonmagyaróvári Járási Hivatal Járási Földhivatalát, úgy is, mint 1. fokú építési hatóságot, hogy a csatolt fenti munkaszámú záradékolt változási vázrajznak megfelelő alábbi telekalakítást engedélyezze.*

#### E szerint a megosztásból kikerült ingatlanok:

##### **változás előtti ingatlanok: 1**

431 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar	1975 m <sup>2</sup>
432 hrsz-ú, kivett közösségi épület, udvar	0990 m <sup>2</sup>
	<hr/> 2965 m <sup>2</sup>

**változás utáni ingatlanok:**

<b>431 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar</b>	<b>1517 m<sup>2</sup></b>
<b>432 hrsz-ú, kivett közösségi épület, udvar</b>	<b>1448 m<sup>2</sup></b>
	<b>2153 m<sup>2</sup></b>

*A Szerződő felek az ingatlanok megosztásának (telekalakítás) földhivatali bejegyzését a megosztásból kikerülő ingatlanok adatainak és tulajdoni viszonyainak jelen szerződés szerinti rendezésével **együtt** –jelen szerződés és a telekalakítási dokumentumok alapján- **ezúton kérik a Tisztelettel kérik a Mosonmagyaróvári Járási Földhivataltól.***

Az Eladó tudomásul veszi, ha a kérelme alapján indult *egyesített telekalakítási eljárás* eredményeképpen az 1. fokú építési hatóság a telekalakítás vázrajz szerinti engedélyezését jogerősen elutasítja, az jelen szerződés **bontó feltétele**, amely a szerződést megkötésére visszamenő hatállyal szünteti meg. A felek ez esetben 5 munkanapon belül kötelesek az eredeti állapot helyreállítani, a földhivatali eljárásra is kiterjedően. Az ellenérték nélkül maradt szolgáltatások visszajárnak.

## **II. Adásvételi szerződés**

3./ Az Eladó **eladja**, a Vevő **1/-1-ed**, arányban **megvásárolja** a megosztásból kikerülő és saját ingatlanához csatolt **458 m<sup>2</sup> területű földrészlet tehermentes tulajdonjogát** a kölcsönösen kialakított 2.290.000,-Ft azaz **Kétmillió-kétszázkilencvenezer** forint vételárért. A Vevő kijelentik, hogy az ingatlant megtekintette, s azt a megismert állapotában vásárolja meg.

**Az ingatlan beépített voltára tekintettel, mentes az általános forgalmi adó alól.**

4./ Vevő a 3./ pont szerint kialakított vételárat a jelen szerződés I. részében írt telekalakítás jogerős határozattal történő jóváhagyásától számított 5 munkanapon belül banki átutalással fizeti meg az Eladó személyi részben írt bankszámlájára.

5./ Az ingatlan **birtokbaadása legkésőbb** a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg esedékes, Vevő a birtokba lépés napjától viseli az ingatlan terheit, húzza annak hasznait és viseli a kárveszélyt. Eladó szavatolja, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő birtokba lépését akadályozza vagy korlátozza.

6./ Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan per-, igény- és tehermentes, különösen az ingatlan-nyilvántartásban feltüntethető és fel nem tüntethető jogoktól és tényektől, bérlettől és egyéb használati jogoktól, szolgálomaktól, adóktól illetve adók módjára behajtható tartozásoktól mentes, az ingatlannal kapcsolatosan nincs bírósági, végrehajtási és egyéb hatósági eljárás folyamatban, az ingatlan minden jog- és kötelezettségi igénytől mentes.

7./ Eladó kijelenti, hogy az utolsó vételárrészlet **számlájára történő jóváírásával egyidejűleg** adja külön nyilatkozatban **feltételen és visszavonhatatlan** hozzájárulását ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga –a megvásárolt és az ingatlanához csatolt növekményt is tartalmazó a megosztásból kikerült új 432 hrsz-ú ingatlanra **adásvétel** jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe (okirati letét) helyezi a **Vevő tulajdonjogát bejegyezni engedő, fenti nyilatkozata 5 eredeti,**

**általa aláírt példányát** azzal a letéti rendelkezéssel, hogy a Letéteményes a Bejegyzési engedély 1 példányát jogosult és köteles a Vevőnek kiadni, 3 példányt pedig eljáró ügyvéd akkor és csak akkor **jogosult és köteles** benyújtani az illetékes földhivatalba a *változás bejegyzése végett*, amennyiben az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratban foglaltan kijelenti, és/vagy a Vevő bankja visszavonhatatlan terhelési értesítővel igazolja, hogy a hátralékos vételárat Vevő a szerződés szerint megfizette.

Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozat (Bejegyzési engedély) 5 eredeti példányát átvette, s a fenti rendelkezést tudomásul vette.

A Szerződő felek e mellett kérik a T. Járási Földhivatalt, hogy a megosztásból visszamaradt új 431 hrsz-ú, **lakóház, udvar** megnevezésű ingatlan -az eladott földrészletre tekintettel- változatlan jogosult állás mellett, de 1448 négyzetméter területtel **visszajegyzésre** kerüljön.

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő **tulajdonjog bejegyzési kérelmét** az Inyvt. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján az eljáró Mosonmagyaróvári Járási Földhivatal **függőben tartsa, nyilvántartásba vegye az eladói bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb az okiratok ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.**

Az előzőekben foglalt rendelkezések alapján tehát az Eladó az ingatlant a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem függőben tartásával adja el, azonban jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Vevő az adásvételi szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtsa.

9./ Az Eladó az ingatlan adatait és jogosultságát a TAKARNET rendszeréből lekért tulajdoni lap másolattal igazolta. Kijelenti, hogy a fenti adatokkal Magyarországon bejegyzett és működő egyház.

A Vevő kijelenti, hogy a jogügylet jelen feltételek szerinti megkötésére a **Halászi Község Önkormányzata Képviselő Testületének** (.) számú, ..... határozata alapján kerül sor. Felek rögzítik, hogy ingatlanszerzési, és elidegenítési képességüknek jogszabályi és egyéb akadálya nincs.

10./ Az Eladó kijelenti, hogy **keletkezésére és képviseletére** vonatkozó s a Mosonmagyaróvári Járási Földhivatalhoz ..... ügyszámon bejelentett adatai **nem változtak. Vagy igazolások!!!!**

11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy e jogügylettel kapcsolatosan felmerülő költségek közül a telekalakítással és a változások földhivatali bejegyzésével összefüggésben felmerülő költségeket, igazgatási szolgáltatási díjakat közösen, fele-fele részben előlegezik és viselik. A vagyonátruházási illetéket és a közreműködő ügyvéd munkadíját a Vevő viseli.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a hatályos magyar jogszabályokat, különösen a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait tekintik kötelezőnek.

13./ Ezen szerződéssel kapcsolatban felmerülő, békés úton nem rendezhető jogviták rendezésére felek a Mosonmagyaróvári Járásbíróság, hatáskör hiányában a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

14./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2007. évi CXXXVI. törvény** (Pmt.) és a végrehajtásáról rendelkező Magyar Ügyvédi Kamara **Egységes Szabályzat** (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat alapján megkövetelt, a Szabályzat mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. Szerződő felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Szerződő felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A jogügylettel összefüggésben a felek a személyes adatik kezeléséhez hozzájárulásukat adták.

15./ A felek kijelentik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd, tájékoztatást adott a jogügyletre vonatkozó adó- és illetékjogszabályok tartalmáról. Felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették. A vagyonszerző bejelentési kötelezettségének a csatolt 13B400-as adatlap benyújtásával tesz eleget.

16./ A Szerződő felek e szerződés aláírásával **meghatalmazzák** a jelen okiratot megbízás alapján szerkesztő, **dr. Petrekovits Béla** ügyvédet (9200 Mosonmagyaróvár, Fő út. 41.), hogy az illetékes földhivatalnál a **telekalakítás engedélyezése és a tulajdonjog változás bejegyzése iránti egyesített telekalakítási eljárásban az** Üt. szerinti teljes jogkörben, mint meghatalmazott ügyvéd a képviseletükben eljárjon.

17./ Szerződő felek és a szerződést készítő ügyvéd kijelentik, hogy jelen –egyidejű jelenlétükben készült- szerződés egyben ügyvédi megbízás és tényvázlat is.

A Szerződő felek a 1-5 lapon, 1-17./ pontból álló okiratot elolvasták, tartalmát megértették, és mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 (hat) eredeti példányban -dr. Petrekovits Béla ügyvéd előtt- jóváhagyólag írták alá.

Kelt, Halászi községben, 2014. év ..... napján

**Magyar Római Katolikus Egyház**  
telkalakító/eladó

**Halászi Község Önkormányzata**  
telekalakító/vevő

Az okiratot szerkesztettem, a felek azonosítását és aláírását követően, Halászin, 2014. .... napján, **ellenjegyzem: dr. Petrekovits Béla ügyvéd**

4

4

4