



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
27/2021. (IV. 7.) határozata**

a Bodmér 38/5. 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 38/5. hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, önkormányzati tulajdonú ingatlant bruttó 2.562.200,-Ft, azaz kettőmillió-öttszázhatvankettőezer-kettőszáz (2300 x 1114 m²) forintos vételáron Gémes Tibor (szül:) 5830 Battonya, Bajcsy-Zsilinszky utca 32/A. szám alatti lakos részére értékesíti.*
- 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 vevőt terheli.*

Határidő: 2021. május 15.

Felelős: polgármester

Bodmér, 2021. április 7.



Katona László
polgármester



Dr. Sisa András
jegyző



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a jelen ingatlan adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott, **Bodmér belterület 38/5 hrsz** alatt felvett ingatlan adásvétele vonatkozásában

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

és

Gémes Tibor - Vevő
(a továbbiakban: „**Vevő**”)

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. **.

Gémes Tibor
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: **Gémes Tibor** (szül. név: Gémes Tibor, szül. hely: 5830 Battonya, Bajcsy-Zsilinszky utca 32/A. szám alatti lakos (a továbbiakban: **Vevő**, 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 Vevő pályázata eredményes volt, így az abban és a Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2021 (IV. 7.) számú határozatában foglalt feltételek mellett megkötik a jelen adásvételi szerződést.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1./ Az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadát képezi a **Bodmér belterület 38/5 hrsz alatt felvett 1114 m² alapterületű, „Kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan. Az ingatlan természetbeni címe **„címképzés 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.

II. ÁTRUHÁZÁSRA IRÁNYULÓ NYILATKOZAT, VÉTELÁR, VISSZAVÁSÁRLÁSI JOG

- 2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a **Bodmér belterület 38/5 hrsz alatt felvett ingatlan vételárát, kölcsönösen, mindösszesen bruttó 2.562.200,-Ft**, (azaz kettőmillió-ötszázhatvankétezer-kétszáz forint (2300 Ft x 1114 m²) összegben állapították meg. Eszerint az **Eladó eladja**, a **Vevő pedig megveszi a Bodmér belterület 38/5 hrsz alatt felvett ingatlant a 27/2021. (IV. 7.) számú hatá-**

Bodmér, 2021. 04. **.

Gémes Tibor
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)

rozatban megállapított és a Vevő által elfogadott bruttó 2.562.200,-Ft, (azaz kettőmillió-öttszázhatvankétezer-kétszáz forint) vételáron.

- 2.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az Eladó részére, az Eladó nevén, az **OTP Bank Nyrt.** pénzügyintézetnél kezelt 11736020-15364469 számú bankszámlaszámára, átutalással köteles a teljes szerződés szerinti teljes vételárat, azaz 2.562.200,-Ft, (azaz kettőmillió-öttszázhatvankétezer - kétszáz forint) összeget legkésőbb a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül, azaz 2020. 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 Vevő részteljesítésre jogsult.
- 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 visszayonhatatlanul 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 38/5 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában az Eladó Bodmér Község Önkormányzata részére a jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételáron történő visszavásárlási jogot** kötnek ki.
- 2.3.1./ A visszavásárlási joggal a jogosult (Eladó) kizárólag azon feltétel bekövetkezése esetén jogosult élni, amennyiben a Vevő a megvásárolt építési telken, a jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 5 (öt) éven belül új, lakás célú építmény megvalósítását nem igazolja, az Eladó Önkormányzat felé, a 2.3.2./ pontban foglaltak szerint. A fenti esetben a Vevő a szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Eladó egyvoldalú nyilatkozattal jogosult visszavásárolni a szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlant.
- 2.3.2./ A Vevő a lakás célú építmény megvalósítását az erről szóló hatósági igazolás bemutatásával, jelen szerződés aláírásától számított 5 (öt) éven belül jogosult 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 nyilatkozatát (törlési engedély) legkésőbb 30 (harminc) napon belül kiadja a Vevő részére, mellyel a Vevő jogosult eljárni az illetékes járási földhivatalnál a visszavásárlási jog törlése érdekében.

III. BIRTOKBA ADÁS

- 3./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a Vevőt a teljes vételár megfizetésének napján, köteles az 1./ pontban körülírt ingatlan birtokába bocsátani és a birtokjogot átruházni.

Bodmér, 2021. 04. **.

Gémes Tibor
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 ny.t.sz.: 355., KASZ:36058319)

- 3.1./ *A Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, húzza 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 Vevő 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 Vevő feladata.*

IV. SZAVATOSSÁG

- 4./ *Az Eladó tájékoztatja a Vevőt és szavatol azért, hogy az adásvételi tárgyat képező ingatlan **per-, teher és igénymentes**, így a Vevő tehermentes tulajdonszerzésének akadálya 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 Vevő 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 Vevő az 1./ pontban körülírt ingatlant, **korlátozásoktól mentesen jogosult használni**, más, harmadik személynek az ingatlannal összefüggésben nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő 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 akadálya nincs**, valamint az Eladó kijelenti, hogy nem hallgatott el semmilyen olyan tényt vagy körülményt a Vevők elől, amely a vételi szándékra vagy a vételár nagyságára kihatással lehet*
- 4.4./ *A szerződő felek megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **Bodmér belterület 34. hrsz alatti ingatlannal 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 rögzítik, 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 a Vevő az Ingatlant ismeri, az **Ingatlan vételárának kialakítása során figyelembe vették az Ingatlan valamennyi műszaki és***

Bodmér, 2021. 04. **.

Gémes Tibor
Vevő

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Eladó

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

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** Vevő 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 38/5 hrsz alatti ingatlan** vonatkozásában a **Vevő, azaz Gémes Tibor 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga, adásvétel jogcímén**, az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön.
- 5.1./ Az Eladó az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő 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 38/5 hrsz alatt felvett ingatlan vonatkozásában, Bodmér Község Önkormányzata Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogának törlésével** egyidejűleg **Gémes Tibor Vevő 1/1 arányú kizárólagos 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 **közösen kérik 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 kérik** az illetékes Járási Földhivatalt, hogy a **Bodmér belterület 38/5 hrsz alatt felvett ingatlan vonatkozásában, Bodmér Község Önkormányzata jogosult javára az egész ingatlanon határozatlan időre visszavásárlási jogot** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezni szíveskedjenek**

Bodmér, 2021. 04. **.

Gémes Tibor
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 ny.t.sz.: 355., KASZ:36058319)

**VI.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

- 6./ *A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés **elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve az illetékes Járási Földhivatal** előtti **teljes körű ügyintézésrel, Dr. Császár László ügyvédet** (2800 Tatabánya Komáromi utca 16. KASZ: 36058319) bízják meg, illetve adnak meghatalmazást számára, aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével **elfogadja**. Az adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi költségeit **a Vevő viseli**. A Vevő viseli az 1. pontban megjelölt Ingatlan megszerzésével kapcsolatos **visszterhes vagyonaátruházási 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 Vevő mint természetes személy 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, bejegyzési 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 fentiekől eltérően a szerződő felek személyes adatait nem kezelheti, és nem használhatja fel.*
- 6.2./ *A szerződő felek rögzítik, hogy Vevő **cselekvőképes magyar állampolgár**; ügyletkötési és tulajdonszerzési képessége a jelen ügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában korlátozva nincs. Az Eladó képviselője kijelenti, hogy Eladó képviselőjében **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 27/2021 (IV. 7.) számú határozata**.*
- 6.3./ *Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a bejelentési kötelezettségről, amelyet a vagyont szerző fél az adóhatóság által rendszeresített adatlap (B400 NAV adatlap) kitöltésével és a földhivatalhoz történő benyújtásával teljesít, a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd útján.*

Bodmér, 2021. 04. **.

Gémes Tibor
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)

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 Vevőt miszerint a jelen szerződés szerinti ingatlanszerzése visszerthes vagyonátruházási illeték alá esik. A visszerthes vagyonátruházási 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 Vevő ingatlanszerzése - ha a Vevő az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át - mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól. A Vevő ezúton is tájékoztatja az állami adóhatóságot, hogy az **Itv. 26. § (1) bekezdés a) pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni**, melyre figyelemmel **kéri**, hogy Tisztelt adóhatóság a Vevői vagyonszerzés után megállapított illetéket - **a megfizetés tekintetében - felfüggeszteni**, majd a Vevő, mint vagyonszerző 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.
- 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 akaratral, 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. **.

Gémes Tibor
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 ny.t.sz.: 355., KASZ: 36058319)