



Balatonszemes Község Polgármestere

8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.

Tel: 84 / 560 – 900. Fax: 84 / 360 – 282.

E-mail: onkormanyzat@balatonszemes.hu

Hivatali kapu neve: BSZEMES

KRID: 532979998

Ügyiratszám: Bsz/ 331- /2021

E l ő t e r j e s z t é s

Készült a Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. november 29-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés egyházi ingatlan megvásárlása közút céljára

Előterjesztő: Németh Kornélné

Tisztelt Képviselő-testület!

Több alkalommal egyeztettünk a Kertalja Lakóterületei Érdekképviselői és Érdekvédelmi Egyesülettel valamint Borza Miklós plébános úrral a Pádúai Szent Antal Plébánia képviselőjével. Önkormányzatunk partner kíván lenni a tulajdonosi közösség telekmegosztási ügyében, azzal hogy az egyház tulajdonában álló, a telekmegosztás által 1080/2 hrsz. alatti kivett beépítetlen területet útalakítás céljára megvásárolja. Az igazságügyi szakértői értébecslés szerint az ingatlan értéke 6 300 000,- Ft.

Időközben megérkezett a Pádúai Szent Antal Egyház döntése, mely szerint a vételárát 10 millió forintban fogadják el.

A Kertalja Lakóterületi Érdekképviselői és Érdekvédelmi Egyesület nyilatkozata szerint támogatás címén az értébecslés és a vételár különbözetét, 3 700 000,- Ft -ot az önkormányzat részére célzott támogatásként az ingatlan megvásárlására átadják.

Ügyvédünk részéről készült egy tervezet, amely további egyeztetéseket igényel, ezért azt kizárólag tájékoztató jelleggel küldöm meg a képviselő-testület részére.

Egyeztetést igényel az egyház azon feltétele, hogy kéri a kérdéses ingatlan megmaradó egyházi területe vonatkozásában 1080/1 hrsz.-ú a rendezési tervünkből az út megjelölést kivenni. A főépítész véleménye szerint a HÉSZ módosítást olyan irányba kezdeményezzük, hogy az út szabályozására megmaradó keleti részről levételre kerül a következő felülvizsgálat alkalmával.

Továbbá egyeztetést igényel az is, hogy a szennyvízvezetés vonatkozásában bármilyen együttműködési igény merül- e fel a lakóközösség és az önkormányzat között.

Folyamatban van ügyvédasszony előkészítésében a Kertalja Lakóterületi Érdekképviselői és Érdekvédelmi Egyesület és az Önkormányzat közötti megállapodás előkészítése is.

Jelen napirend keretében javaslom arról dönteni, hogy a Kertalja Lakóterületi Érdekképviselői és Érdekvédelmi Egyesület 3 700 000,- Ft-os önkormányzati támogatásának beérkezése esetén és az önkormányzat a költségvetési rendeletében már tervezett 6 300 000 Ft-os vételárért megvásárolja az ingatlant, melyhez a lakóközösség 3 700 000,- Ft-ját is biztosítja. Az ügyben

alkalmazni kell a Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2021. (III.18) sz. az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet idevonatkozó rendelkezéseit. Alkalmaznunk kell az önkormányzat részére államháztartáson kívülről átvett támogatások vonatkozásában Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2013. (XI.18) önkormányzati rendeletét, az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott és az államháztartáson kívülről átvett támogatások rendjéről, mely szerint a támogatás nyújtásának és elfogadásának alapelveit és az erről szóló megállapodás minimum feltételeit e rendelet 4.§-a tartalmazza.

Határozati Javaslat

Balatonszemes Község Képviselő-testületének /2021.(.....) kt. határozata

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete és alábbi döntést hozza:

A Páduai Szent Antal Plébánia tulajdonát képező 1080/2 hrsz.-ú ingatlant megvásárolja út kialakításának céljára 6 300 000,- Ft-ért, abban az esetben, ha a Kertalja Lakóterületi Érdekképviselői és Érdekvédelmi Egyesület a 10 000 000,- Ft-os vételár további részét képező 3 700 000,- Ft támogatást célhoz kötötten átutalja. Felkéri Németh Kornélné polgármestert a megállapodás tervezetek pontosítására, és a Képviselő-testület elé terjesztésére.

Felelős: Németh Kornél Antalné polgármester

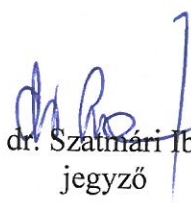
Közreműködik: dr. Szatmári Ibolya jegyző

Határidő: értelem szerint

Balatonszemes, 2021. november 24.


Németh Kornél Antalné
polgármester

Az előterjesztést készítette:


dr. Szatmári Ibolya
jegyző

Adásvételi szerződés tervezet

Melyet kötöttek

PÁDUAI SZENT ANTAL PLÉBÁNIA BALATONSZEMES (képviseli: Borza Miklós plébános törvényes képviselő (..... statisztikai számjel: 19947877-9491-551-14., adószám: 19947853-1-14, székhely: 8636 Balatonszemes, Fő út 32. szám alatti mint **TULAJDONOS /ELADÓ**

másrészről pedig

BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.; Képviseli: Németh Antal Kornélné Polgármester; KSH szám Adószám: 15396437-2-14; Törzskönyvi azonosítószám (PIR): 396431; Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 713760); mint **VEVŐ**

az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint

Előzmények I.

Az Eladó Magyarországi Katolikus Egyház a 2011. évi CCVI. Törvény A lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról (Ehtv) törvény mellékletének 2. pontja tanúsága szerint bevett egyház(nyilvántartási száma ----- kiállító Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium kelte:)

Ehtv 10. § Egyházi jogi személy a bevett egyház, a bejegyzett egyház és a nyilvántartásba vett egyház, továbbá azok belső egyházi jogi személye. **11. § (1)** A bevett egyház, a bejegyzett egyház, illetve a nyilvántartásba vett egyház belső szabálya szerint jogi személyiséggel rendelkező egysége, szervezete vagy intézménye jogi személy. **Ehtv 18 § (3)** A nyilvántartásba nem vett belső egyházi jogi személy jogi személyiségét a bevett egyház, bejegyzett egyház, valamint a nyilvántartásba vett egyház egészének vagy legfőbb szervének, vagy az adott belső egyházi jogi személy közvetlen felettes egyházi szervének a bíróságnál bejelentett képviselője, vagy a bejegyzett egyház, valamint a nyilvántartásba vett egyház belső szabálya szerint erre feljogosított tisztségviselője igazolja.

2013. évi V . tv . (Ptk) 3:1. § (1) A jogi személy jogképes: jogai és kötelezettségei lehetnek. **(2)** A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személynek saját névvel, székhellyel, tagjaitól, illetve alapítójától elkülönített vagyonnal, valamint az ügyvezetését és képviselését ellátó szervezettel kell rendelkeznie.

A jelen szerződés melléklete az Igazolás , mely az Eladó fél vonatkozásban a jogi személyiségét a feleknek igazolja.

Magyarországi Katolikus Egyház Egyházi törvényei(törvényhely) alapján az Egyházmegyei ingatlanügyekre vonatkozó jogügyletekrőldönt,

A jelen jogügylet az Eladó részéről a jóváhagyással válik érvényessé .

A vevő vonatkozásában a jelen jogügylet a Képviselő –testület sz.alatti döntése értelmében került jóváhagyásra és a Polgármester a szerződés aláírására fel lett hatalmazva.

A 2013. évi V. Tv 6:118. § rendelkezése szerint a jelen szerződés jóváhagyástól függő szerződés. „Ha a szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését vagy hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről vagy jóváhagyásról

történő nyilatkozattételig, valamint a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a harmadik személy a beleegyezést vagy a hatóság a jóváhagyást nem adja meg ...”

Előzmények II

A tulajdonos elhatározta és kérte a jelen szerződés mellékletét képező Gulyás és Kovács Földmérő Kft által készített változási vázrajzok - a Balatonszemes 1080- helyrajzi számú földrészlet megosztása tárgyában 90/2021 munkaszám alatt- záradékolását .

Az illetékes Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatal Siófok a vázrajzot E:32/2021 szám alatt záradékolta és megállapította, hogy a helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. A záradék kelte 2021.11.03.

A tulajdonos aláírta a fent írt változási vázrajzot, miszerint a telekalakítás az akaratának megfelelően történt. A telekalakítás engedélyezése iránti kérelem a jelen telekalakítás célja telekfelosztás.

A 384/2016(XII.2)Kormányrendelet egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló jogszabály alapján az Eladó vállalja, hogy benyújtja a telekalakításhoz szükséges csatolmányokat kérve hogy Somogy Megyei Kormányhivatal telekalakítást jóváhagyó határozatot adjon ki .

A kizárólagos tulajdonos az alábbi változások átvezetését kéri az ingatlan-nyilvántartásban Tulajdonos a jelen okirat aláírásával kéri, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul bejegyzésre kerüljenek, változatlan tulajdonosi állás mellett s kéri a kialakuló ingatlanokra a tulajdonjog bejegyzését telekalakítás / telekmegosztás jogcímén az alábbiak szerint

BALATONSZEMES 1080 /1 hrsz. alatt felvett belterületi „kivett lakóház és plébánia és gazdasági épület, udvar „ megnevezésű belterületi 1399 m2 alapterületű természetben 8638 Balatonszemes Fő u.32. alapterületű ingatlan melyre **PLÉBÁNIA 1/1** illetőségben kéri a tulajdonjogának a bejegyzését.

BALATONSZEMES 1080/2 hrsz. alatt felvett belterületi „kivett beépítetlen terület „ megnevezésű belterületi 2317 m2 alapterületű ingatlan melyre **PLÉBÁNIA 1/1** illetőségben kéri a tulajdonjogának a bejegyzését

A jelen adásvételi szerződés érvényességének a feltétele, hogy a BALATONSZEMES 1080/2 hrsz. alatt felvett belterületi „kivett beépítetlen terület „ megnevezésű belterületi 2317 m2 alapterületű ingatlan részletezett ingatlan kialakuljon az ingatlan- nyilvántartásban, melyhez z a telekalakítást engedélyező jegyzői hozzájáruló nyilatkozat és az Eladó tulajdonjogának a bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás jogcímén .

Előzmények III

A II. részben írt telekalakítás kapcsán kialakuló BALATONSZEMES 1080/2 hrsz. alatt felvett belterületi 2317 m2 alapterületű ingatlan sorsa a helyi rendezési terv szerinti út lenne, biztosítva ezzel annak a lehetőségét , hogy a Kertalja utcai telek kialakításra kerülhessenek. A Kertalja utcai ingatlanok tulajdonosi közössége írásbeli kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a fent hivatkozott Balatonszemes 1080/2 hrsz.-ú ingatlan kerüljön kisajátításra biztosítva annak a lehetőségét , hogy építési telkek alakulhassanak ki, egyben jelezték, hogy vállalták a telkek szennyvíz közművel való ellátását .

Az Önkormányzat felkérte Weisz Lajos igazságügyi szakértőt, hogy készítsen forgalmi értékbecslést a telekalakítással kialakuló ingatlanról, annak érdekében, hogy kisajátítási eljárást pótló adásvételi szerződés jöheszen létre.

Az igazságügyi szakvélemény az ingatlan becseréltéket Ft összegben állapította meg jelezve hogy az +/- % -al módosítható. Az ingatlanok ára felfelé mozdult el, így a Képviselő-testület felfelé alkalmazott a forgalmi értékben korrekciót.

A szerződésben érintett felek az Eladó és Vevő valamint a Kertalja utca tulajdonosok közössége tárgyaltak és az alábbiakban állapodtak meg.

A Kertalja utcai tulajdonosok és az Önkormányzat abban is megállapodtak, hogy a Kertalja utcát érintő szennyvíz rendszer tervezése során az Önkormányzat tulajdonban lévő hrsz.ú ingatlanok szennyvíz rendszerbe történő bevonása amennyiben műszakilag megvalósulhat egyidejűleg történik azzal, hogy a tervezés és kiépítés ezen okból igazolható többlet költségét az Önkormányzat vállalja. A felek ebben a körben külön megállapodást kívánnak kötni a tervek ismeretében.

Az Eladók a kialakuló és ezt követően a felek szándéka szerint útként funkcionáló ingatlanért 10.000.000.-Ft azaz tízmillió forint vételárat kértek.

Az ingatlan megvásárlására az Önkormányzat Ft erejéig vállalkozott arra figyelemmel, hogy annak értékét a szakértő maximum ebben az összegben tartotta elfogadhatónak és megalapozottnak, míg a Kertalja utcai tulajdonosi közösség az Eladó által megjelölt vételár hiányzó részét akként kívánja biztosítani az Önkormányzat részére, hogy összeget Balatonszemes Község Önkormányzatának Község fejlesztési hozzájárulásként átutalja célra rendelt, miszerint az összeg kizárólag a fent részletezett Balatonszemes 1080/2 hrsz.ú ingatlan megvásárlására fordítható összeg, s az Önkormányzatnak vállalnia kell, hogy az ingatlanok a funkciója a rendezési tervnek megfelelően út lesz.

1./ Az adásvétel tárgya ingatlan

1.1.) Az Előzményekben részletezett telekalakítással kialakuló **BALATONSZEMES 1080/2 hrsz.** alatt felvett belterületi „kivett beépítetlen terület”, megnevezésű belterületi 2317 m² alapterületű ingatlan az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlan tulajdoni lapján a teherlapon teherre vonatkozó bejegyzések nem találhatók a tulajdoni lapon szélgjegyes bejegyzés nem található.

2. A FELEK SZERZŐDÉSES AKARATA

2.1.) Az Eladó eladja, az 1.1. pontban írt ingatlan tulajdonában lévő teljes tulajdoni illetőségét 1/1 tulajdoni illetőséget, a Vevő pedig megvásárolja az 1.1. pontban írt ingatlan mindösszesen 1/1 tulajdoni illetőséget 1/1 ed tulajdoni illetőségben a 3. pontban írt vételárért.

3. AZ INGATLAN VÉTELÁRA

3.1.) A felek az 1.1. pontban írt ingatlan vételáraként mindösszesen 10.000.000.-Ft azaz tízmillió forintot jelölnek. Az ingatlan értékesítése mentes az Áfa adó alól a 2007. évi CXCVII. Tv. 86 § (1) bekezdés k) pontja alapján „mentes a Áfa alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését.

A vételárat a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott módon fizeti meg a Vevő az Eladó részére.

3.2.) A szerződő Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4.1. A Vevő az 1.1. pontban írt ingatlan vételárát az adásvétel tárgy ingatlan ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzését követően 15 napon belül megfizetik az Eladó nevén szereplő Banknál vezetett számú bankszámlára .

A vevő kijelenti, hogy a vételár megfizetése során felmerülő utalási költséget maradéktalanul viseli és biztosítja vételár részlet utalásának a teljesíthetősége érdekében.

4.2.) Az Eladó kijelenti, hogy a 4.1. pontban megadott bankszámláján történő bármely vételár részlet jóváírást, teljesítést, az Eladó a saját kezéhez történő szerződés szerű vételár teljesítésként ismeri el.

5. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

5.1.) Az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzési engedélyét adásvétel jogcímén **külön okiratban** adja meg az 1.1. pontban írt ingatlan vonatkozásában, s ennek megfelelően az Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. §. (3) bekezdésének f.) pontjában foglaltak szerint az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja a **teljes vételár megfizetésével egyidejűleg.**

5.2.) A szerződő felek az adásvételi szerződésben kéri az eljáró Földhivatalt, hogy az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b.) pontja alapján a Vevők 1.1. pontban írt ingatlan vonatkozásában előterjesztett tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig tartsa **függőben.**

5.3.) Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan átruházását és a Vevők tulajdonjoga bejegyzésének részéről történő engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatát – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban, 6 eredeti példányban ügyvédi letétbe teszi azzal, hogy a teljes vételár megfizetését követően a bejegyzési engedélyt letéteményes ügyvéd köteles haladéktalanul - **de legkésőbb 2 munkanapon** belül - benyújtani a földhivatalba.

6. SZAVATOSSÁGI RENDELKEZÉSEK

6.1.) Vevő kijelenti, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlant részletesen megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg, az vételi szándékuknak mindenben megfelel.

6.2.) Az Eladó kijelenti, hogy a Vevők tehermentes **tulajdonjog szerzését**, vagy birtokba lépését, senki joga, vagy igénye nem korlátozza, vagy akadályozza.

6.3.) Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan rejtett hibáiról tudomása nincs, továbbá a vétel tárgyát képező ingatlannak, **per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.** Az Eladó szavatol azért, hogy a Vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének az Eladónak felróhatóan sem tartalmi sem formai okból nincs akadálya.

6.4.) Az Eladó kijelenti, hogy nem engedélyezték harmadik félnek az ingatlanra vonatkozó bármiféle jog bejegyzését, nincs tudomásuk az ingatlannal kapcsolatos valamely változás bejegyzésre vonatkozó eljárásról, sem eddig harmadik fél olyan eljárásáról, amely változás bejegyzést eredményezheti, vagy amely érinti, érintheti a jelen szerződésben szereplő ingatlant.

Az Eladó szavatol azért, hogy ingatlanra nézve jelzálog vagy egyéb teher bejegyzése iránti eljárás nincs folyamatban.

6.5.)Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy más személyeknek az 1.1. pontban írt Ingatlannal kapcsolatban követelése vagy igénye nincs, továbbá az Ingatlant gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy egyéb szervezet nem jelölte meg és nem használja székhelyként, telephelyként vagy fióktelepeként.

6.6.)Nyilatkozik az Eladó, hogy az ingatlant adótartozás, illeték vagy egyéb közteher módjára behajtható tartozás a tulajdonszerzéskor nem terheli.

6.7.)Az Eladó szavatolja, hogy az e pontban tett nyilatkozataiknak megfelelő állapotot a Vételár kifizetéséig, illetve az Ingatlan birtokátruházásának napjáig fenntartja.

6.8.)Az Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a rendelkezést és a használatot zavarná, akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Az Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan semmilyen polgárjogi, vagyoni jogi és gazdasági ügyletnek nem szolgál fedezetül. Ennek megfelelően szavatolnak azért, hogy a jelen jogügylet nem minősül a Ptk. 6:120. §-ában meghatározott fedezetelvonó szerződésnek. Az Eladó kijelenti és jótáll azért, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladó félként szerepel vagy a tárgyi ingatlanra vonatkozna.

7. Birtokátruházás

7.1) Az Eladó az Ingatlan birtokát az Ingatlan **per-, teher- és szolgalmmentes**, állapotában, valamint bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen a Vevőre átruházza a **teljes vételár megfizetését** követően legkésőbb 5 (öt) napon belül.

7.2.) A birtokátruházásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

7.3.)A Vevő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni, valamint kötelesek viselni az Ingatlanok terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

7.4.) Az Ingatlan átvételének és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a Vevőt terheli.

Az ingatlanon közmű :.....

8. JELEN SZERZŐDÉSTŐL VALÓ ELÁLLÁS SZABÁLYAI

8.1. Az Eladó jogosult a jelen szerződéstől elállni, ha a Vevő a vételár megfizetésével 15 napot meghaladó késedelembe esik

A Vevő jogosultak elállni a következő esetek bármelyikének bekövetkezésekor: Ha a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanról utólag az derülne ki, hogy annak nem az Eladó kizárólagosan a tulajdonosai

- Az ingatlan nem per-, teher-, vagy igény mentes
- ha a Vevők jelen szerződés szerinti tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét más személy – tulajdonjog, per-, teher, vagy igény bejegyzése, vagy bejegyzés iránti kérelme előzi meg, avagy követi és az ingatlan nem tehermentesíthető

8.3. Bármelyik fél által történő elállás esetén, a felek az eredeti állapotot tartoznak visszaállítani, a foglaló betölti a szerepét, az előleg pedig visszajár (3) három banki munkanapon belül. .

9. VEGYES RENDELKEZÉSEK

9.1. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási és szerzési illetékeket a Vevő viseli Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőket, hogy a NAV a jelen adásvételi szerződésnek a Földhivatalhoz

való benyújtása után vagyonszerzési illetéket nem fog kiszabni, mert a Vevő az Itv 5 § alapján mentességet élvez az illetékfizetési kötelezettség alól.

A Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos illeték- és adójogi szabályokról, illetve azok várható mértékéről tudomással rendelkeznek, továbbá az eljáró ügyvéd részlete s tájékoztatását megértették azzal, hogy az nem minősül adótanácsadásnak.

9.2. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, a B400-as számú NAV adatlap kitöltésének és az illetékes Földhivatalhoz való benyújtásának kötelezettségéről.

9.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja az ügyfeleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 76. §-ának (1) és (2) bekezdése alapján a Magyar Ügyvédi Kamara 14/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzata, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 31-33. §-aiban, a 44. §-ban foglaltak, valamint a jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keretrendszer (JÜB) alapján köteles őket azonosítani.

Eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását követően - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. ismertetett rendelkezéseire is figyelemmel - az ügyfelek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosítást elvégezze, s az azonosítás céljából az azonosítás alapjául szolgáló okmányról, a személyazonosító igazolványról fénymásolatot készítsen, és az azonosítás megtörténtét igazoló ezen okiratokat az ügyvédi megbízás megszűnését követő 10. év végéig megőrizze. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az eladó és a vevő törvényes képviselői az általuk képviselt jogi személyek nevében jogosultak eljárni, s ezen minőségükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A felek nyilatkoznak, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adataikat jogszerűen kezeli, és az adásvételi szerződés aláírásával ahhoz kifejezetten hozzájárulnak. A felek nyilatkoznak arról, hogy a fenti adatvédelmi rendelet szerint egymás személyes adatait jogszerűen kezelik, és az adásvételi szerződés aláírásával ahhoz kifejezetten hozzájárulnak.

9.4 A szerződő felek mindegyike jogi személy.

9.5. Jelen ingatlan adásvételi szerződés érvényesen csak írásban módosítható, illetve azzal kapcsolatosan bármely jognyilatkozat érvényesen csak írásban tehető meg. A szóban vagy ráutaló magatartással tett módosítás, ill. ilyen módon tett jognyilatkozat érvénytelen.

9.6. Szerződő Felek jognyilatkozataikat a szerződésben meghatározott címekre címzett legalább - ajánlott levél útján tehetik meg érvényesen. Cím vagy egyéb adatokban bekövetkező változás esetén Szerződő Felek egymást értesíteni kötelesek. Ennek elmaradása esetén a szerződésben meghatározott címekre küldött értesítés - az átvétel tényétől függetlenül - joghatályosnak tekintendő.

9.7. Felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződésből esetlegesen származó jogvitákat elsődlegesen békés úton, egymás közötti egyeztetés során kísérlik meg rendezni.

9.8. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 32. § /2/ bekezdésének d.) pontja alapján a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez és a

vevő tulajdonjogának érvényes ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséhez ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratra van szükség.

A Szerződő Felek megbízzák a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével **dr. Nagy Marianna 8630 Balatonboglár, Dózsa Gy. u. 83.** ügyvédet jelen szerződés kapcsán képviseltével majd a szerződés kapcsán a földhivatal előtti, képviselete ellátásával. Az okirat szerkesztő ügyvéd munkadíját a Vevők viselik

A megbízást az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírásával elfogadja. A Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott ügyvéd károkozásából eredő kárfelelősségét – de nem értve a szándékos károkozást – limitálják az ügyvéd szakmai felelősségbiztosítója általi helyállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél rendelkezik felelősségbiztosítással. Azon gondatlan károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helyállásra nem köteles ott ügyvéd felelőssége ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben károkozástól számított 60 hónap után abban az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott szerződő felek tudomására. Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének, vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármely fél elmulasztja, felek okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való anyagi felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

9.9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk) rendelkezései, a felek megállapodása és az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.

9.10 A Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

9.11. A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

A felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékuikat, akaratukat az okiratot szerkesztő ügyvéd által elkészített jelen adásvételi szerződés teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta, tisztázta.

A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

Szerződő felek kijelentik, hogy az irányadó jogszabályok lényegi részei és az ezekből eredő kötelezettségek tekintetében kiterjedt jogi tájékoztatásban részesültek az eljáró ügyvéd részéről. A felek az adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt adásvételi szerződésnek minden pontjára és annak jogkövetkezményére kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és az adásvételi szerződést ennek tudatában írják alá.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, azt megértették, azt az eljáró ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés mellett írták alá azzal, hogy azt, annak teljes tartalmában ügyvédi tényvázlatnak és ügyfél azonosításnak is tekintik továbbá azzal, hogy az eladó külön megállapodás alapján fizeti meg átutalás útján az ügyvédi megbízási díjat számla ellenében.

ü

A jelen szerződést elolvastuk, tartalmát megértettük, és mind akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtuk. Felek a fenti szerződést, mint az elhangzott ügyleti nyilatkozataikkal és

akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, a keltezés napján és helyén írták alá, amely aláírásukkal a szerződést megkötöttnek ismerik el.

A felek a jelen szerződés 1-1 eredeti példányát átvették s tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést az ügyvéd 10 évig köteles megőrizni az Ügyvédi törvénynek megfelelően, míg ezt meghaladóan a felek a további őrzéstől eltekintenek.

A jelen 1 - oldalig írt szerződés 6 egyező eredeti példányban készült

Balatonszemes ,2021.....

PÁDIUAI SZENT ANTAL PLÉBÁNIA/ Eladó

BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA / Vevő

Ellenjegyzem, Balatonboglár, 2021

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **dr. Nagy Marianna (8630 Balatonboglár, Dózsa Gy. u. 83.. lajstorszám . 634237 Kasz azonosító : 36059267)** egyéni ügyvéd aláírással igazolom és **ellenjegyzem**, hogy a jelen okirat - melyet én szerkesztettem - a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom a szerződő felek aláírásának valóságát.

3/ 2990186