

Kelne ellenszövege, hogy alábbiak-e

**FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA**  
**8200 Veszprém, Szabadság tér 8.**

**Dr. Földesi Csaba ügyvéd**

Tel.: 06/30/979-00-92; e-mail: drfoldsicsaba@upcmail.hu

**Dr. Herpai Gábor ügyvéd**

Tel.: 06/30/421-28-11; e-mail: drherpaigabor@upcmail.hu

**Zánka Község Önkormányzata**

Zánka

Iskola utca 11.

8251

ZÁNKA ALKÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érkezett: 2016 APR 26		
1186/2016		... mell.
Csoport:	Utószám:	Előadó: FM

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott, dr. Herpai Gábor ügyvéd (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) Babosné Cseh Viktória 8251 Zánka, Búzavirág utca 13. szám alatti lakos képviselőjében eljárva az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

A zánkai 1054/22 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan adásvételi szerződés jött létre Babos Péter, mint eladó és Babosné Cseh Viktória, mint vevő között. Az adásvételi szerződést mellékelten csatolom.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlant terheli Zánka Község Önkormányzata javára bejegyzett jelzálogjog, valamint **elidegenítési és terhelési tilalom**.

A 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 28. § (3) bekezdése szerint: „Ha elidegenítési és terhelési tilalmat, elidegenítési tilalmat, rendelkezés jogát egyéb módon korlátozó tilalmat jegyezték fel, szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni. Nem szükséges a tilalom jogosultjának hozzájárulása a végrehajtási jog bejegyzéséhez.”

Kérem, hogy a fentiek alapján szíveskedjenek hozzájáruló nyilatkozatukat megadni a tulajdonjog változás bejegyzéséhez.


Veszprém, 2016. április 25.

Tisztelettel:

Babosné Cseh Viktória  
képv.

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Szabadság tér 8  
Telefon: 06-30-4212-811  
Adószám: 19224680-0-12

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

  
DA...  
2000 Veszprém Galud...  
Telefon: 06-304211-811  
Adószám: 1034980-0-00

amely létrejött

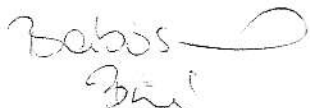
egyrésről **Babos Péter** (születési neve: Babos Péter, születési hely, idő: Ajka, 1970.05.18., anyja neve: Fenyvesi Mária, személyi azonosító jele: 1-700518-~~10338~~<sup>10338</sup>, adóazonosító jele: 8377574411) 8251 Zánka, Búzavirág utca 13. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésről **Babosné Cseh Viktória** (születési neve: Cseh Viktória, születési hely, idő: Veszprém, 1981.10.04., anyja neve: Szabó Ilona, személyi azonosító jele: 2-811004-3753, adóazonosító jele: ~~8419141578~~<sup>8419141578</sup>) 8251 Zánka, Búzavirág utca 13. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó  $\frac{1}{2}$  arányú tulajdonát képezi a **zánkai 1054/22** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 868 m<sup>2</sup> területű, „lakóház, udvar” megnevezésű belterületi ingatlan, mely természetben 8251 Zánka, Búzavirág utca 13. szám alatt található. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel. Vevő az ingatlan  $\frac{1}{2}$  arányban tulajdonostársa.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban megjelölt ingatlant az alábbiak terhelik:
  - III/2-3. sorszám alatt Zánka Község Önkormányzata javára 3.749.760,- Ft. erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint ennek biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom;
  - III/8. sorszám alatt az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. javára 2.074.660,- Ft. kölcsönösszeg és járulékaik erejéig bejegyzett önálló zálogjog.
3. Eladó eladja, Vevő  $\frac{1}{2}$  arányban megveszi az 1. pontban meghatározott ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen kialakult **5.000.000,- Ft.** azaz ötmillió forint vételárért.
4. Vevő a 3. pontban megjelölt vételárat, vagyis **5.000.000,- Ft-t**, azaz ötmillió forintot teljes egészében jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette Eladó részére, aki ezen összeg átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon fennálló terhek a tulajdonosváltást követően is fennmaradnak, így tudomással rendelkeznek arról, hogy a feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom miatt a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez Zánka Község Önkormányzatának hozzájárulása szükséges.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésére egy esetleges későbbi vagyonmegosztás érdekében kerül sor.
7. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant műszaki állapotával, mint tulajdonostárs teljes mértékben tisztában van.
8. Eladó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal az 1. pontban körülírt ingatlanban fennálló tulajdoni illetősége – 2. pontban rögzített terheken felüli - **per-, teher- és igénymentességéért**, továbbá azért, hogy az ingatlant ingatlan-nyilvántartáson kívüli terhek sem terhelik. Eladó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanon olyan joga, követelése, mely Vevő tulajdonjogának a megszerzését, a használatot, illetve a rendelkezést korlátozná vagy akadályozná.

Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

  
Babos Péter

A jelen pontban írtakért Eladó az ingatlan tekintetében teljes körű jog- és kötelezettséget vállal.

9. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlanilletőség birtokát a jelen szerződés aláírásának a napján köteles a Vevőre átruházni. Vevő a birtokátruházás napjától szedi az ingatlanilletőség hasznait, viseli annak terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
10. Eladó a vételár teljes kifizetésére tekintettel jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja Vevő ½ arányú tulajdonjogának „vétel” jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban megjelölt ingatlanra.
11. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében az épület energetikai jellemzőit a rendelet előírásai szerint – amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal – tanúsítani kell meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás) ellenérték fejében történő tulajdonátruházása esetén, melynek elkészítéséről és Vevőnek történő átadásáról a tulajdonosok kötelessége gondoskodni. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanra nem vonatkozik a fenti jogszabályhely, mivel tulajdonostársak közötti adásvétel történik.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
13. A szerződéskötési költségek, továbbá az átvétel és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a Vevőt terhelik.
14. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.
15. Eladó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59-64. §-ban foglalt rendelkezésekről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul vette.
16. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés z) pontja alapján nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése illetékmentes, mivel házastársak egymás közötti vagyónátruházására kerül sor.
17. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
18. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerint ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje. Továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18-19. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat továbbadja.

Babos  
Bw

19. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

20. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós üzleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtti együttes jelenlétükben – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról, – közös értelmezést követően helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2016. február 29.



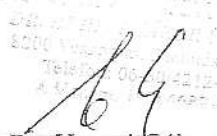
**Babos Péter**  
eladó



**Babosné Cseh Viktória**  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2016. február 29.



**Dr. Herpai Gábor**  
ügyvéd



Bal