

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levélcím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/87368/2021

2021.07.27

GÁRDONY

Községi terület 074/1/L helyrajzi szám

I. RÉSZ

Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezésterület tulajdoni forma
m²

lakóház

51 magán

Bejegyző határozat: 999907/1996.07.22

1. bejegyző határozat: 1/1996

Illetti a GÁRDONY Községi terület 074/1 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

1. bejegyző határozat: 37367/1991.05.02

Önálló építmény

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 6/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Oláh Mihály

sz.név:

szül.:

a.név:

cím : 23.

5. tulajdoni hányad: 6/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Király Józsefné

sz.név:

szül.:

a.név:

cím :

5. tulajdoni hányad: 6/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Baráth Józsefné

sz.név:

szül.:

a.név:

cím :

Folytatás a következő lapon

Fejér Megyei Köormányhivatal

Székesfehérvár Levélczési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/87368/2021

2021.07.27

ZÁRDONY

Külterület 074/1/L helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 6/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Király Gézáné

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

8. tulajdoni hányad: 6/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Oláh József

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

9. tulajdoni hányad: 6/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Molnár Jenőné

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

10. tulajdoni hányad: 6/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Bogsnár Béláné

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

Folytatás a következő lapon

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/87368/2021

2021.07.27

TÁRDONY

ülterület 074/1/L helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 6/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Jelinek Istvánné

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

12. tulajdoni hányad: 6/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Oláh István

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

13. tulajdoni hányad: 3/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Oláh Gergely

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

14. tulajdoni hányad: 3/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Oláh Dániel

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

Folytatás a következő lapon

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levélcím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/87368/2021

2021.07.27

GÁRDONY

Külterület 074/1/L helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

15. tulajdoni hányad: 20/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 45828/2020.05.27

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Damásdi-Ósi Anna

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

16. tulajdoni hányad: 20/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 45828/2020.05.27

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Ósi Ferenc

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

17. tulajdoni hányad: 20/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 45828/2020.05.27

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Ósi József

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33583/1987.03.02

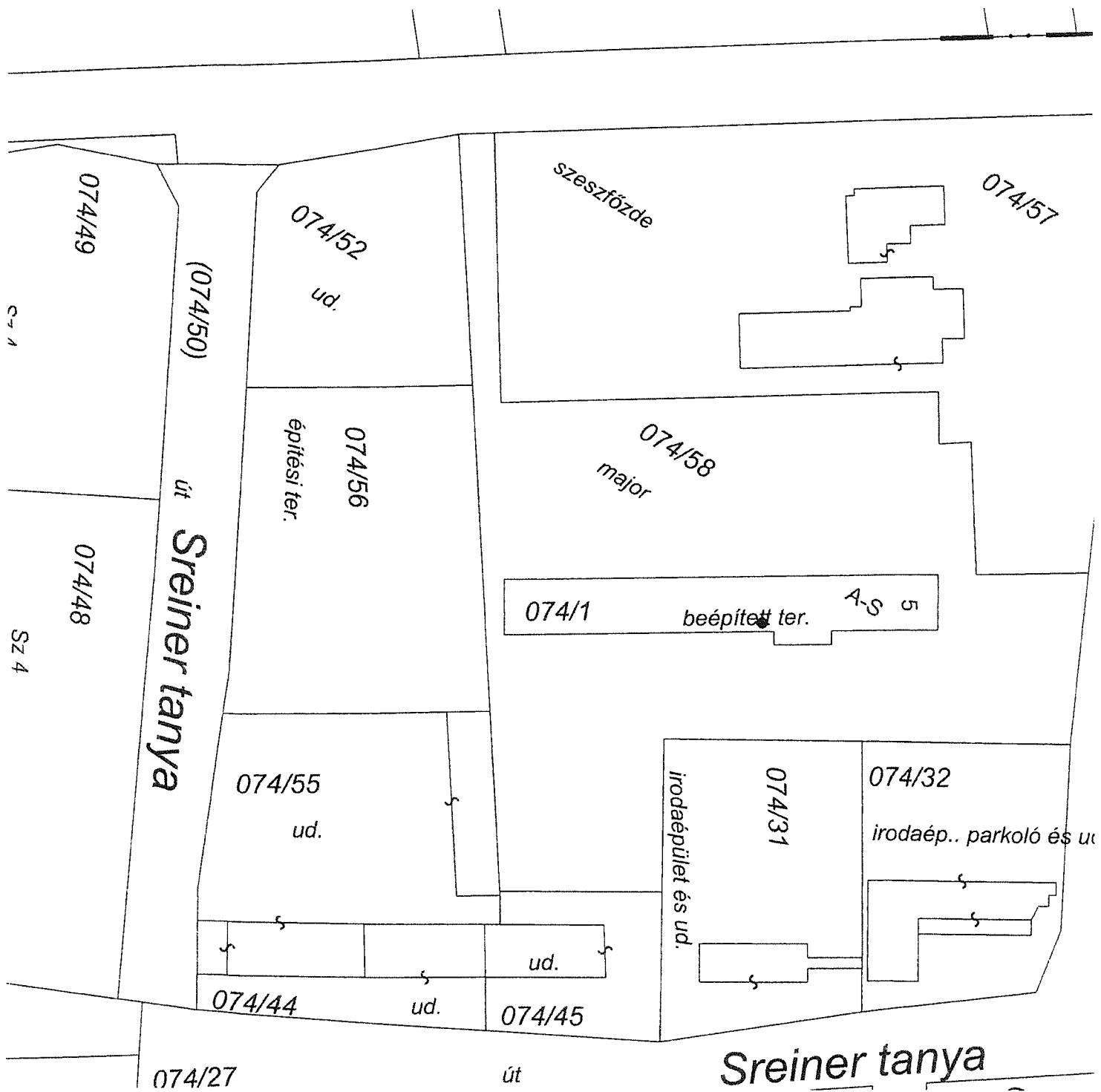
Elidegenítési és terhelési tilalom az elővételi jog biztosítására .

jogosult:

név: VÁROSI JOGÚ NAGYKÖZSÉGI TANÁCS GÁRDONY

cím : 2483 GÁRDONY

TULAJDONI LAP VÉGE




DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

Tel.: 22/570-113;

30/850-4549;

e-mail: horvathanna@at-online.hu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Oláh Mihály (születési neve: _____, an.: Kc _____ t, szül.hely: _____, sz.sz. _____, adóazonosító jel _____) 2484 Gárdony,

Marx tér 1. sz. alatti lakos,

Király Józsefné (születési neve: (_____, an.: I _____, szül.hely: Gé _____ 1 _____ 3., _____ 24, adóazonosító jel: 830266145/) 2484 Gárdony, Sándor út 22. sz. alatti lakos

Baráth Józsefné (születési neve: _____ an.: _____ szül.hely: _____, sz.sz. _____ adóazonosító jel: _____)

2475 Kápolnásnyék, József Attila u. 3. sz. alatti lakos

Király Gézáné (születési neve: (_____, an.: _____ et, szül.hely: _____ adóazonosító jel: _____) 2484 Gárdony, Agárd,

Uttörő út 5. sz. alatti lakos,

Oláh József (születési neve: _____ f, an.: _____ et, szül.hely: _____ l. sz.sz. _____), adóazonosító jel _____ 2484 Gárdony, Marx tér 1.

sz. alatti lakos

Molnár Jenőné (születési neve: _____ t, an.: _____, szül.hely: _____, sz.sz.: _____ adóazonosító jel: _____) 2484 Gárdony,

Hovirág utca 8. sz. alatti lakos

Bognár Béláné (születési neve: _____ an.: K _____ t, szül.hely: _____ 2, adóazonosító jel: _____) 2484 Gárdony,

Dinnyés-Kossuth út 35. sz. alatti lakos,

Jelinek Istvánné (születési neve: _____ an.: _____ szül.hely: _____ adóazonosító jel _____) 2484

Gárdony, Géza út 24 sz. alatti lakos,

Oláh István (születési neve: (_____ n, an.: _____ et, szül.hely: S _____ 1 _____), adóazonosító jel: _____) 2484 Gárdony, Szondy utca

2. sz. alatti lakos,

Oláh Geraelv (születési neve: (_____ y, an.: (_____ a, szül.hely: S _____), adóazonosító jel _____) 2484 Gárdony, Derkovits

Gyula tér 3. sz. alatti lakos

Oláh Dániel (születési neve: _____ an.: (_____ áta, szül.hely: _____ 3, adóazonosító jel: 8 _____) 2484 Gárdony, Derkovits

Gyula tér 3. sz. alatti lakos,

Damásdi-Ósi Anna (születési neve: (_____ an.: _____ a, szül.hely, idő: _____ sz. sz.: 2 _____, adóazonosító jel: _____)

6086 Szalkszentmárton, Kossuth utca 3/A. sz. alatti lakos,

Ósi Ferenc (születési neve: (_____ c an.: I _____ szül.hely, idő: _____, sz.sz.: 1 _____, adóazonosító jel: _____) 2484 Gárdony,

Mikszáth K. u. 52. sz. alatti lakos

Ósi József

Székesfehérvár, Seregélyesi út. 95./II. 3. em. 2. sz.alatti lakos, mint **Eladók** (továbbiakban: **Eladók**)

másrésztől

Tóth László (születési neve: Tóth László, an.: Tóth László, anyja: Tóth Margit, szül.hely, idő: Tóth, sz. sz.: Tóth László, adóazonosító jel: 2201-000000005) 2764 Tápióbecskény, Nagykátai út 88. sz. alatti lakos és

kk. Mohácsi Ánes Lenke (születési neve: Mohácsi Ánes Lenke, an.: Mohácsi Ánes Lenke, szül.hely: Mohácsi, sz.sz.: Mohácsi Ánes Lenke, adóazonosító jel: 2201-000000005)

- akit e szerződés megkötésénél törvényes képviselői **Mohácsi Krisztián** (születési neve: Mohácsi Krisztián, an.: Mohácsi Krisztián, szül.hely: Mohácsi, adóazonosító jel: 2201-000000005) és **Juhász Katalin** (születési neve: Juhász Katalin, an.: Juhász Katalin, szül.hely: Mohácsi, adóazonosító jel: 84)

mindhárman 2484 Gárdony, Agárdpuszta 6. ép. 2. a. sz. alatti lakosok képviselnek - mint **Vevők** (továbbiakban együtt: **Vevők, Eladók és Vevők**, továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződés tárgya

- 1.1. Az **Eladók** közül Oláh Mihály, Király Józsefné, Baráth Józsefné, Király Gézőné, Oláh József, Molnár Jenőné, Bognár Béláné Jelínek Istvánné, Oláh István személyenként 6/120, Oláh Gergely és Oláh Dániel személyenként 3/120, Damásdi-Ósi Anna, Ósi Ferenc és Ósi József személyenként 20/120 arányú tulajdonát képezi a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Földhivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Gárdony külterület 074/1/L hrsz.** alatt nyilvántartott 51 m² alapterületű, „lakóház” megnevezésű részlegesen közműves (víz, villany közművekkel ellátott) ingatlan, amely természetben a 2484 Gárdony, Agárdpuszta 6. ép. 2. a. szám alatt helyezkedik el, amely címet a tulajdoni lap nem tartalmaz (A továbbiakban: **Ingatlan**).
- 1.2. **Eladók** tulajdonjogát a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TakarNet rendszeren keresztül 2021. szeptember 9. napján lekért nem hiteles – azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható – tulajdoni lap másolattal igazolta, melyet az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatott, annak tartalmát a fentiek szerint ismertette.
- 1.3. Az Ingatlant illeti a Gárdony, külterület, 074/2 hrszt-t terhelő földhasználati jog, továbbá arra a Városi Jogú Nagyközségi Tanács Gárdony javára a 33583/1987. 03. 02. sz. határozattal elővételi jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezték be, ezen túlmenően az per-, teher, és igénymentes.

Az **Eladók** kijelentik továbbá szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a **Vevők** jelen Szerződés szerinti tulajdonszerzését, illetve az Ingatlan zavartalan és kizárólagos birtoklását, használatát, hasznosítását korlátozná, akadályozná vagy kizárná.

2. Szerződési akarat

Felek megállapodnak, hogy **Eladó** eladja, a **Vevők** pedig a törvényes működéshez szükséges beépített berendezési és felszerelési tárgyakkal megvásárolják az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlant a fent leírt terhen túlmenően per-, teher- és igénymentesen -, az általuk megismert, megtekintett állapotban, a jelen szerződésben foglalt vételáron, akként, hogy a ingatlanok személyenként $\frac{1}{2}$ arányban lesznek a tulajdonosai.

3. Vételár, esedékesség

- 3.1 A per-, teher- és igénymentes Ingatlan **Felek** által kölcsönösen elfogadott vételára **5.000.000.- forint, azaz Ötmillió forint** (továbbiakban: **Vételár**). A Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, így a vételár az Ingatlan állapotát is figyelembe véve, az ingatlan forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten értékarányosnak fogadják el. A Felek a jelen adásvételi szerződés értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogát kifejezetten kizárják (Ptk. 6:98 § (2) bek).
- 3.2 **A Vételár az Eladókat** tulajdoni arányaiknak megfelelően az alábbiak szerint illeti meg:
- Oláh Mihályt, Király Józsefnét, Baráth Józsefnét, Király Gézőné, Oláh Józsefet, Molnár Jenőné, Bognár Bélánét, Jelinek Istvánnét, Oláh Istvánt személyenként $\frac{6}{120}$ tulajdoni illetőségük ellenértékeként személyenként 250.000.- Ft azaz Kettőszázötvenezer forint,
 - Oláh Gergelyt és Oláh Dánielt személyenként $\frac{3}{120}$ tulajdoni illetőségének ellenértékeként személyenként 125.000.- Ft azaz Egyszázhuszonezer forint,
 - Damásdi-Ősi Annát, Ősi Ferencet és Ősi Józsefet, személyenként $\frac{20}{120}$ arányú tulajdoni illetőségének ellenértékeként személyenként 833.333.- Ft azaz Nyolcszázharminchéromezer-háromszázharminchérom forint illeti.
- 3.3 **Vevők** az Ingatlan vételárát a Vevők e szerződés aláírásával egyidőben egyösszegben, készpénzben kiegyenlítették az **Eladó** részére, akik aláírásukkal egyben az ingatlan teljes vételárának átvételét is elismerik.

4. Az Ingatlan birtokának átruházása

Az Ingatlant e szerződés megkötésekor a Vevők közül kk. Mohácsi Ágnes Lenke és családja birtokában tartja, a birtok átruházás kérdésében megállapodni nem kell. A birtoklás illetve a közös tulajdonú ingatlan használatának kérdését a **Vevők** a jövőben egymás között rendezik. A **Vevők** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közmű szolgáltatóknál és Gárdony Város Polgármesteri Hivatal 15 napon belül bejelentik a tulajdonos változást.

5. Ingatlan-nyilvántartási eljárás

- 5.1. Az **Eladó** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Vevők** tulajdonjogát személyenként $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6. Szavatosság

- 6.1 A **Vevők** kijelentik, hogy az **Ingatlant** szemrevételezés alapján ismerik, a megtekintett állapotban vásárolják meg.
- 6.2 Az **Eladók** szavatolják, hogy:
- az Ingatlannak általuk ismert hibája nincs, amely az adásvételkor általában szokásos megtekintés során ne lenne felismerhető;
 - az Ingatlannal kapcsolatban nincs olyan körülmény, amely szomszédjogokat sérthetne vagy a használatát akadályozza akár jogi, akár műszaki szempontból, az Ingatlan rendeltetészerű használatra alkalmas;
 - az Ingatlan az építési szabályok betartásával készült, azon engedély nélkül nem végeztek építési engedélyhez kötött, vagy jogszabályba ütköző munkálatokat;
 - az Ingatlant gazdasági társaság székhelyként, telephelyként, fióktelepként nem jelölte meg, az – a Vevők családtagjain kívül – senki számára nem szolgál bejelentett lakcímként,
 - az Ingatlanra Városi Jogú Nagyközségi Tanács Gárdony javára a 33583/1987. 03. 02. sz. határozattal elővételi jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be, ezért a szerződő felek e szerződés megküldésével megkeresik a jogosult jogutódját, Gárdony Város Polgármesteri Hivatalát, hogy a bejegyzett terhet törölje, illetve a jogügyletbe járuljon hozzá. Az Eladók kijelentik, hogy a fentiekben ismertetett terhen túlmenően az ingatlan per- teher- és igénymentes; a **Vevők** az Ingatlanon korlátozásmentes tulajdonjogot fognak szerezni;
- 6.3 **Eladók** szavatossági nyilatkozatainak igaznak kell lenniük a jelen szerződés aláírásától a **Vevők** tulajdonjogának bejegyzéséig tartó időtartam alatt is, így az **Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy az **Ingatlan** jelen szerződéskor ismert állapotát (különösen, de nem kizárólagosan jogi és fizikai állapotát) az **Ingatlan** birtokátruházásáig változatlanul fenntartják, ellenkező esetben a **Vevők** a jelen szerződéstől elállásra jogosultak.

7. Illetékre és jövedelemadóra vonatkozó rendelkezések

- 7.1 A jelen szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását. A felek kijelentik továbbá, hogy tisztában vannak a jelen Ingatlan értékesítéshez, illetve a jelen jogügyletbe kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkezdvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre vonatkozó rendelkezésekkel.
- 7.2. A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit a **Vevők** viselik. A **Vevők** közül Tóth László kijelenti, hogy a csatolt nyilatkozat szerint 2021. július 13. napján értékesítette az 1/1 arányban tulajdonát képező Tápióbecske betelepítés 1955/1 hrsz alatt felvett, természetben 2764 Tápióbecske, Nagykáta út 88. sz. alatt elhelyezkedő ingatlant, ezért az 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bekezdés y. pontja szerinti kedvezményt kívánja igénybe venni.

Mohácsi Ágnes Lenke az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII Tv. 26. bekezdése értelmében az illetékkötelezettség keletkezésekor a 35. életévét nem betöltött, első lakástulajdonhoz (tulajdoni hányadhoz) jut, nincs és nem is volt lakástulajdonban 50 %-ot elérő tulajdoni hányada, lakástulajdonhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joga, ezért az egyébként fizetendő illeték 50 %-ának megfelelő összegű kedvezmény igénybevételét kéri.

8. Energetikai tanúsítvány

A szerződő felek rögzítik, hogy az **Eladók** „Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról” szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. §. (2) e. pontja alapján 15 napon belül a **Vevők** rendelkezésére bocsátják az ingatlan energetikai tanúsítványát.

9. Záró rendelkezések

9.1 A szerződő felek kijelentik, hogy – törvényes képviselő által jképviselt korlátozottan cselekvőképes k. Mohácsi Ágnes Lewnke kivételével - valamennyien teljes cselekvőképes, magyar állampolgárok, jelen szerződés megkötésére jogosultak, szerződési képességük nem korlátozott.

9.4. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a Jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: JÜB) és az annak alapján kiadott 2/2007. (XI.19) MÜK szabályzat a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról alapján azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

A Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

9.5. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) naptári napon belül kötelesek Ellenjegyző ügyvédet írásban értesíteni. A szerződő felek hozzájárulunk ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adatainkat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

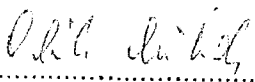
9.6. A szerződő felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 16., KASZ: 36061726) bízzák meg, aki a szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.

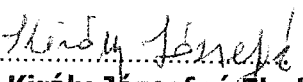
9.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

9.8. A Felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jogait és kötelezettségeiket illetően részletesen kioktatta őket, melyet megértettek.

A Felek a jelen Szerződést átolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 20 (húsz) példányban írják alá.

Gárdony 2021. szeptember 9.

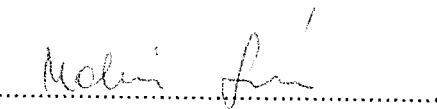

Oláh Mihály Eladó

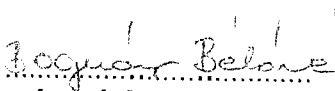

Király Józsefné Eladó

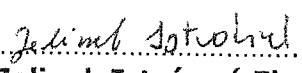

Baráth Józsefné Eladó


Király Gézané Eladó

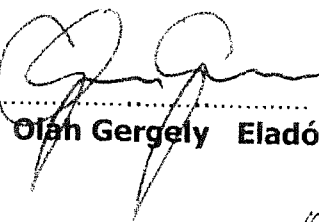

Oláh József Eladó


Molnár Jenőné Eladó


Bognár Béláné Eladó


Jelinek Istvánné Eladó

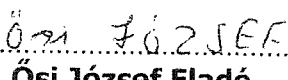

Oláh István Eladó


Oláh Gergely Eladó

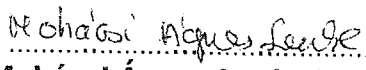

Oláh Dániel Eladó

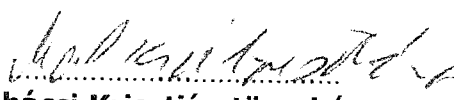

Damásdi-Ósi Anna Eladó

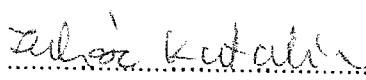

Ósi Ferenc Eladó


Ósi József Eladó


Tóth László Vevő


Mohácsi Ágnes Lenke Vevő


Mohácsi Krisztián törv. képviselő


Juhász Katalin törv. képviselő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Gárdonyban, 2021. szeptember 9. napján dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság út 16., KASZ szám: 36061726)

