

2022. 05. 06. -án

12-452/2022

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely egyrészről

Révészné Dr. Süli Tímea Emma (születési neve: Süli Tímea Emma, anyja neve: Ambrus Emma, születési helye és ideje: Szeged, 1971. december havának 04. napján, személyi azonosító jele: 2-711204-1077 adóazonosító jele: 8383224133, személyi igazolvány száma: 129111CE, magyar állampolgár), mint eladó és **Révész Norbert** (születési neve: Révész Norbert anyja neve: Horvay Margit Anna, születési helye és ideje: Szeged, 1971. december havának 01. napján, személyi azonosító jele: 1- 711201-0570 adóazonosító jele: 8383190611, személyi igazolvány száma: 285580PA, magyar állampolgár), mint eladó, mindketten 6772, Deszk, Semmelweis utca 5/C. szám alatti lakosok (a továbbiakban együttesen „**Eladók**”),

másrészről

a **Szerb Országos Önkormányzat** (törzskönyvi azonosító száma: 736482, székhelye: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 3., adószáma: 18077878-1-41, KSH statisztikai számjele: 18077878-8411-351-01) képviseletében eljáró Szutor Lászlóné elnök, mint vevő (a továbbiakban „**Vevő**”, együttesen „**Szerződő Felek**”) között jött létre az alábbi feltételekkel, a megjelölt helyen és napon:

Preambulum

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a **Deszk, belterületi 183. Hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a 6772 Deszk, Széchenyi István utca 52. szám alatt fekvő „Kivett lakóház, udvar” megjelölésű, mindösszesen 3051 m² alapterületű ingatlant, amely 1/2 – 1/2-ed eszmei tulajdoni hányadban Eladók kizárólagos tulajdonában áll. Eladók jelen jognyilatkozatukkal kifejezik azon szándékukat, hogy az ingatlant el kívánják adni, Vevő pedig megvásárolja azt. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan eladásáról a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Ptk.**”) VI. Könyve Harmadik Része XIV. Címe XXXII. Fejezete 6:215. §-ában foglalt adásvételi szerződést (a továbbiakban „**Adásvételi Szerződés**”) kötnek egymással. Szerződő Felek az Adásvételi Szerződést az alábbi feltételekkel kötik meg.

I. Az adásvételi szerződés tárgya

1. Eladók eladják, Vevő 1/1 eszmei hányadrészben megvásárolja Eladók (egymás között 1/2 – 1/2 eszmei tulajdoni hányadban) kizárólagos tulajdonában álló, a **Deszk, belterületi 183. Hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a 6772 Deszk, Széchenyi István utca 52. szám alatt fekvő „Kivett lakóház, udvar” megjelölésű, mindösszesen 3051 m² alapterületű ingatlant (a továbbiakban „**Adásvétel Tárgya**”).

Révészné Dr. Süli Tímea Emma
Révészné Dr. Süli Tímea Emma, Eladó

Révész Norbert
Révész Norbert, Eladó

Szerb Országos Önkormányzat, Vevő
képviseletében Szutor Lászlóné elnök

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem Budapest, 2022. május 05. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd (1062 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066128)



II. A Vételár

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók (kölcsonösen kialakított áron) az Adásvétel Tárgyának vételárát (a továbbiakban „Vételár”) 20.000.000 Ft-ban, azaz Húszmillió Forintban állapították meg.
2. Vevő az Adásvétel tárgyával kapcsolatban a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően ingatlan-értékbecslést végeztetett az Adásvétel tárgya forgalmi értékének megállapítására.
3. A Vevő Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 1. melléklet XI. Miniszterelnökség fejezet, 30. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 1. Célelőirányzatok alcím, 31. Nemzetiségi célú költségvetési támogatások jogcímcsoport, 4. Nemzetiségi intézmények támogatása beruházásra, felújításra, pályázati önrészre jogcím javára a részére biztosított forrásból a jelen adásvételi szerződés 4. pontjában meghatározott teljes Vételárát a szerződés aláírásával egyidejűleg (egyösszegben) átutalással fizeti meg Eladóknak a Raiffeisen Banknál vezetett 12067008 – 01663097–00100005 számú számlájukra. A Vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor a Vételárát az Eladók számláján jóváírják.
4. Szerződő Felek a Vételárát kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el, ezért Szerződő Felek kizárják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: „Ptk.”) 6:98. § (1) bekezdésében foglalt, feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogot.

III. Szerződő Felek nyilatkozatai

5. Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban részletesen körülírt Adásvétel Tárgya a 2022. május 04. napján elektronikus úton beszerzett hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint per, teher-és igénymentes. Az Adásvétel Tárgyát adó vagy adók módjára behajtható követelés nem terheli, amennyiben ilyen Eladók tudta nélkül mégis fennállana, a' tekintetben Vevő Eladóknak nem jogutódja. Eladók kijelentik, hogy a Vevő képviselőjét az ingatlan tulajdonságairól, az ingatlannal kapcsolatos egyéb kérdésekről teljeskörűen és hitelesen tájékoztatták.
6. Eladók a Vevőt a jelen szerződés aláírását követő legkésőbb három (3) napon belül ingóságaitól kiürített állapotban bocsátják az Adásvétel Tárgyának birtokába, ettől kezdve szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, s száll reá a kárveszély. Eladók a birtokba bocsátással egyidejűleg kötelesek az Adásvétel Tárgya kulcsait Vevő képviselőjének átadni, ezzel egyidejűleg az Adásvétel Tárgya birtokát Vevőre kifejezetten átruházni. Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy a birtokba adás napján az Adásvétel Tárgya megfelel a jelen szerződés megkötésekor fennálló állapotnak.

Révészné Dr. Süli Tímea Emma
Révészné Dr. Süli Tímea Emma, Eladó

Dr. Nemes Dénes ügyvéd

Sztor Lászlóné
Szerb Országos Önkormányzat, Vevő
képviseletében Sztor Lászlóné elnök

Révész Norbert
Révész Norbert, Eladó

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem Budapest, 2022. június 05. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd (1062 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 360661/28) Dr. Nemes Dénes ügyvéd



7. Az Eladók kijelentik, hogy az Adásvétel Tárgya szemrevételezéssel nem észlelhető, és általuk ismert rejtett hibában nem szenved. Eladók az esetleges rejtett hibákért a Ptk. szerint vállalnak felelősséget. Eladók kijelentik, hogy az Adásvétel Tárgyára vonatkozó rendelkezési joga nem korlátozott, az Adásvétel Tárgyára harmadik személynek nem áll fenn bármely olyan joga, amely a Vevő, jelen adásvételi szerződésen alapuló per-, teher- és igénymentes tulajdonjog szerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná, illetve a Vevő birtokba lépését akadályozná vagy hátráltatná.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi szolgáltatások díjait a birtokbaadás napjáig az Eladók, azt követően a Vevő viseli. Szerződő Felek a közüzemi fogyasztásmérők állásáról a birtokbaadás napján közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a fogyasztásmérők típusát (vízóra, gázóra, villanyóra stb.) gyári számát és állását. A közüzemi szolgáltatókat a Vevő jogosult és egyben köteles felkeresni a fogyasztásmérők átírása céljából.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közüzemi szolgáltatóknál fennálló esetleges tartozásaikat a birtokba adás napjáig az illetékes szolgáltatóknál igazolható módon rendezik, és ennek megtörténtét Vevőnek is igazolják.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra is, hogy az Adásvétel Tárgya birtokba adásáig abból igazgatásrendészetileg az oda bejelentkezettek kijelentkeznek, ennek elmulasztása esetén már most hozzájárulnak ahhoz, hogy minden további megkérdezésük, hozzájárulásuk, vagy nyilatkozatuk nélkül a Vevő az illetékes Önkormányzatnál/ Kormányhivatalnál kényszer-kijelentési eljárással a lakcímbjelentéseket töröltesse és az ezzel felmerülő költségeik megfizetését Eladók vállalják.

Eladók kijelentik továbbá, hogy harmadik személlyel az Adásvétel Tárgya tehermentes tulajdonjogát érintő jogügyletet a jelen szerződés aláírása előtt nem kötöttek, arra vonatkozóan a jelen szerződés hatálya alatt harmadik személy részére jogot nem alapítottak, azt meg nem terhelték. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlan átruházása sem családjogi sem hitelezővédelmi érdekeket nem sért.

8. A Vevő képviselője az Adásvétel Tárgyát megtekintette, megismerte, így az általa megismert jelenlegi műszaki és jogi állapotában, az Eladóknak az Adásvétel Tárgya tulajdonságairól való szükséges tájékoztatása birtokában vásárolja meg.

IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

9. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát, adásvétel jogcímén, 1/1 eszmei tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, Eladók tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

Révészné Dr. Süli Tímea Emma
Révészné Dr. Süli Tímea Emma, Eladó

Dr. Nemes Dénes ügyvéd

Sztor Lászlóné
Szerb Országos Önkormányzat, Vevő
képviselőtében Sztor Lászlóné elnök

Révész Norbert
Révész Norbert, Eladó

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem a Szerb Országos Önkormányzat, Vevő képviselőtében Sztor Lászlóné elnök részéről a 2023. május 05. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd (1062 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066 28) útján.



V. Vegyes-és zárórendelkezések

10. A tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségei, valamint a visszerthes vagyonátruházási illeték a Vevőt terhelik.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók teljes cselekvőképességgel rendelkező – cselekvőképességükben még részlegesen sem korlátozott – nagykorú magyar állampolgárok, Vevő a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény („Njtv.”) alapján létrejött nemzetiségi önkormányzat, a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásába bejegyzett költségvetési szerv és szerződés-kötési (elidegenítési és tulajdonszerzési) joguk nem korlátozott. A szerződés-kötést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák vagy akadályozzák. Szerződő Felek ugyanakkor tudomásul veszik, hogy a szerződés-kötésük érvényességéhez a Szerb Országos Önkormányzat Közgyűlése jóváhagyása szükséges, ezért a Szerb Országos Önkormányzat Közgyűlése a 46/2022. (III. 23.) KGY számú határozatával hozzájárult az Adásvétel tárgya megvásárlásához és egyidejűleg felhatalmazta elnökét e szerződés aláírására.
12. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) vonatkozó rendelkezési irányadók.
13. Szerződő Felek a közöttük felmerült vitás kérdéseket békés úton rendezik, az esetleges jogviták elbírálására a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény („Pp.”) irányadó rendelkezései alapján (értékhatártól függően) alávetik magukat a Szegedi Járásbíróság, illetőleg a Szegedi Törvényszék eljárásának.
14. Szerződő Felek a jelen Adásvételi Szerződés megkötésével és a földhivatali eljárás lefolytatásával a **Márton & Társa Ügyvédi Iroda** (székhelye: 1062 Budapest, Lendvay utca 22/II., kamarai bejegyzési száma: Ü-114.135, KASZ: 36066128) képviselőjében eljáró Dr. Nemes Dénes irodavezető ügyvédet bízják meg.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Ezzel kapcsolatban a Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződés vonatkozásában teljes körű jogi felvilágosítást adott. Kijelentik továbbá, hogy az egyes szerződéses rendelkezéseket az eljáró ügyvéd tájékoztatását követően értelmezték, valamint a felmerülő kérdéseikre az eljáró ügyvéd kimerítő tájékoztatást adott.

Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy ügyleti akaratuk valós, az nem irányul leplezett célra. A Szerződő Felek egyúttal tudomásul veszik, hogy sem az eljáró ügyvéd, sem a Márton & Társa Ügyvédi Iroda nem vállal felelősséget azért, ha a Szerződő Felek nem, vagy nem szerződés szerűen teljesítik kötelezettségeiket. A Szerződő Felek kijelentik, és egyúttal tudomásul veszik, hogy az adásvétellel kapcsolatban felmerülő adatokat az eljáró ügyvédnek a Szerződő Felek szolgáltatták, így az adatok valódiságáért az eljáró ügyvéd

Révészné Dr. Süli Tímea Emma, Eladó

Révész Norbert, Eladó

Dr. Nemes Dénes ügyvéd

Szerb Országos Önkormányzat Vevő
képviseletében Szutor Lászlóné elnök

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem Budapest, 2022. május 05. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd (1062 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066128)



semmiféle felelősséget nem vállal, megbízása kizárólag az okiratszerkesztésre korlátozódik.

15. Szerződő Felek kijelentik, és aláírásukkal igazolják, hogy az eljáró ügyvédtől részletes és pontos tájékoztatást kaptak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. §-ának (3) bekezdéséről, amely szerint „Ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás vagy bérbeadás esetén a tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonosok gondoskodnak, és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződés-kötésig a Vevőnek átadják (a tanúsítvány egyedi azonosítója, sorszáma: **HET-01453233**). Az Eladók tudomásul vették az eljáró ügyvéd figyelmeztetését az energetikai tanúsítvány átadási kötelezettségéről.
16. Szerződő Felek egyúttal kijelentik, hogy dr. Nemes Dénes ügyvéd a 2022. május havának 04. napján beszerzett hiteles tulajdoni lap, és az általa megismert okiratok alapján teljeskörűen tájékoztatta őket az ingatlan jogi helyzetéről, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény rendelkezéseiről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a tulajdoni lap másolat a kiállítását megelőző napig – jelen esetben 2022. május havának 04. napjáig – tanúsítja a benne foglalt tények valóságát.
17. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy az ingatlan tulajdonszerzésével összefüggő adózási feltételekről, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény rendelkezéseiről dr. Nemes Dénes ügyvédtől ugyancsak tájékoztatást kaptak.
18. Szerződő Feleket az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta arról, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény („Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adataival kapcsolatban. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerültek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatásai és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Eladók és a Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.
19. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Adásvételi Szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján az eljáró ügyvéd Szerződő Felek személyes adatait csak és kizárólag a jelen adásvételi szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezeli. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között tesz hozzáférhetővé. Szerződő Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges

Révészné Dr. Süli Tímea Emma
Révészné Dr. Süli Tímea Emma, Eladó

Dr. Nemes Dénes ügyvéd

f *///*
Szerb Országos Önkormányzat, Vevő
képviselésében Szutor Lászlóné /nök

Norb
Révész Norbert, Eladó

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem dr. Nemes Dénes ügyvéd (1062 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066/28) dr. Nemes Dénes ügyvéd (1062 Budapest, Lendvay utca 22/II.) által 2022. május havának 05. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd (1062



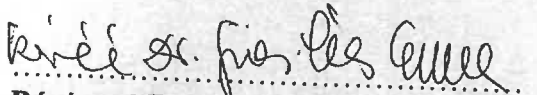
lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet. Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Szerződő Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Adásvételi Szerződés teljesítéséhez a másik Szerződő Félnek szükséges.

20. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Vevő rendelkezésére bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződés szerű felhasználását az Állami Számvevőszék, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni.

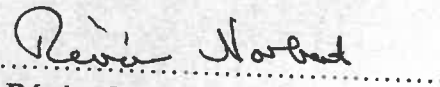
21. Jelen Adásvételi Szerződés 8 (nyolc), 6 (hat) lapból álló, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből 2 (kettő) példány Eladókat, 6 (hat) példány Vevőt illeti meg.

Alulírott Szerződő Felek, a jelen Adásvételi Szerződést elolvastuk, tartalmát együttesen értelmeztük, s azt, mint akarattunkkal mindenben megegyező jognyilatkozatot, helybenhagyó hatállyal írjuk alá.

Budapesten, 2022. május havának 05. napján

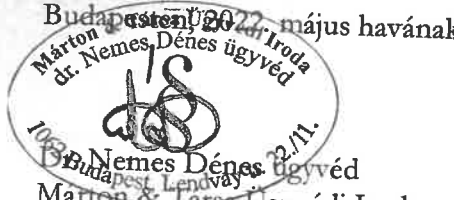

.....
Révész Dr. Süli Tímea Emma, Eladó




.....
Révész Norbert, Eladó

Az 1997. évi CXLI. törvény 32. § (4) bekezdése értelmében „Ellenjegyzem”

Budapesten, 2022. május havának 05. napján


.....
Dr. Nemes Dénes ügyvéd
Marton & Larsa Ügyvédi Iroda
1062 Budapest, Lendvay u. 22/II.
KASZ: 36066128


.....
Révész Dr. Süli Tímea Emma, Eladó

Dr. Nemes Dénes ügyvéd

Szerb Országos Önkormányzat, Vevő
képviseletében Szutor Lászlóné elnök


.....
Révész Norbert, Eladó

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2022. május havának 05. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd (1062 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066128)

Dr. Nemes Dénes ügyvéd