

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szabados-Slezák Brigitta (születési név:

anyja születési neve:

születési hely, idő:

személyazonosító:

személyazonosító igazolvány száma:

lakcím:

adóazonosító jele:

mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**), másrészről

Északpesti Református Egyházmegye (székhely:

nyilvántartási

szám:

adószám:

KSH számjel:

képviseli:

Nyilas Zoltán András esperes és Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok együttesen), mint

Vevő (továbbiakban **Vevő**) között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Vác, belterület, 1901/1 hrsz.** alatt felvett, összesen 1076 m2 alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben *2600 Vác, Árok sor 1901/1 hrsz.*, „felülvizsgálat alatt” található ingatlan (továbbiakban: ingatlan) **Eladó** kizárólagos tulajdonában van.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

- 2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Földhivatal Online portálról 2021. május 26. napján letöltött tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a fentiekben körülírt ingatlan kizárólagos tulajdonosa **Eladó**.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az alábbi kivétellel a tulajdoni lapon az ingatlant terhelő bejegyzés nem szerepel, valamint azon széljegy sem található:

III. rész 1. sorszám alatt

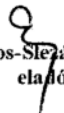
Elővásárlási jog

jogosult: Vác Város Önkormányzat (2600 Vác, Március 15. tér. 11.)

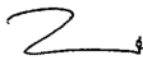
- 3.) **Eladó** eladja, **Vevő** az általa megismert és megtekintett állapotban megveszi az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen **17.150.000,-Ft, azaz Tizenhétmillió-százötvenezer forint** vételárért. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a fenti vételárat értékarányosnak találják, erre tekintettel a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az **Eladó**, mind a **Vevő** feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó értékbecslés, valamint a jelen szerződés aláírásának napján lekért tulajdoni lap rendelkezésre áll.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fenti vételárból **1.700.000,- Ft, azaz Egymillió-hétszázezer forintot foglалónak** tekintenek. **Szerződő Felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a foglалó jogi természetét és a foglалó alkalmazásához fűzött jogkövetkezményekre vonatkozó kioktatást a következők szerint megkapták. A foglалót, amennyiben a szerződést teljesítik, a vételárba be kell számítani, meghiúsulás – jelen szerződés alapján gyakorolt elállás - esetén a teljesítés meghiúsulásaért felelős fél az adott foglалót elveszti, a kapott foglалót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem


 Szabados-Slezák Brigitta
 eladó


 Északpesti Református Egyházmegye
 képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
 Dr.P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
 vevő


 dr. Tóth Dorottya ügyvéd
 1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés egyéb következményei alól nem mentesít.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan megvásárlása az EGYH-EKF-20-P-0068 azonosítószámú állami támogatás keretében történik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanra bejegyzett elővásárlási jogra figyelemmel Vác Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg, azaz **Vevő** a tulajdonjogot a jogosulttal szemben is hatályosan csak a jogosult elővásárlási jogról való lemondása, vagy ezen jogának nem gyakorlása esetén szerezheti meg. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jogosultat az elővásárlási jog gyakorlására az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett szerződés megküldésével 15 napos határidő biztosítása mellett felhívják nyilatkozattételre, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.

- 4.) **Szerződő Felek** megállapítják, hogy **Vevő** ingatlanszerzéséhez, figyelemmel arra, hogy az egyházmegye ingatlanügyeit érintő jogügyletről van szó, mint érvényességi feltétel, elnökségi jóváhagyás szükséges, ennek hiányában a szerződés nem jön létre. A beleegyezéssel vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá (Ptk. 6:118. §) és a szerződés ezt követően kerül benyújtásra az ingatlanügyi hatóság felé.

Vevő kijelenti, hogy a Északpesti Református Egyházmegye Tanácsa, - a Magyarországi Református Egyház gazdálkodásáról szóló 2013. évi IV. tv. 33. § (3) bek. szerinti és a 32. § (2) bek. szerinti 2/3-os többséggel hozott -T6/2020/93 2020.12.04) számú határozatával döntött a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlásáról. A gazdálkodási törvény 30. és 34. §-a és a Vhu. 9. §. 8 a.) pontja alapján az Északpesti Református Egyházmegye Elnöksége a jogügyletet jóváhagyta.

- 5.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Vevő** az ingatlan teljes vételárát a jelen szerződés jóváhagyásától, valamint hatályba lépésétől számított 8 napon belül banki átutalás útján teljesíti az **Eladó** részére az általa megadott alábbi bankszámlára:

Tulajdonos: Tövis-Ebert Jennifer Andrea

Számlaszám:

Szerződő Felek a vételárát akkor tekintik kiegyenlítettnek, amikor annak összege az **Eladó** bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került.

- 6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Vevő** fizetési késedelme esetén a törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles azzal, hogy amennyiben a vételár hiánytalan kiegyenlítése a jelen szerződésben szabályozott módon a vételár kiegyenlítését követő 15 napon belül sem történik meg, úgy **Eladó** jogosult a **Vevőhöz** intézett egyoldalú nyilatkozattal a jelen szerződéstől elállni, a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett.
- 7.) **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlant a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg megtekintéskori állapotban birtokba adja **Vevőnek**, a vételár kiegyenlítésén túlmenően **Vevővel** szemben további követelése nincsen. A birtokátruházástól **Vevő** viseli az ingatlannal kapcsolatos kiadásokat és szedi annak hasznait.

Szabados-Szék Brigitta
eladó

Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr.P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
vevő

dr. Tóth Dorottya ügyvéd
1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

- 8.) **Eladó** tudomásul veszi, hogy ha az ingatlant legkésőbb a birtokbaadásra nyitva álló határidőn belül nem adja birtokba, úgy a késedelembe esés napját követően minden késedelmes nap után 10.000 Ft/nap, azaz Tízezer forint/nap kötbért köteles a **Vevő** részére az elmulasztott határidőtől kezdődően heti rendszerességgel a birtokbaadásig megfizetni azzal, hogy amennyiben a birtokátruházás a jelen szerződésben szabályozott módon, legkésőbb a vételár kiegyenlítését követő 15 napon belül sem történik meg, úgy **Vevő** jogosult az **Eladóhoz** intézett egyoldalú nyilatkozattal a jelen szerződéstől elállni.
- 9.) **Eladó** szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét, egyebekben nyilatkozik, miszerint az ingatlan esetleges rejtett hibájáról nincs tudomása, melyeket a birtokátruházás során is garantálni fog.
- 10.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása olyan rejtett hibáról, fenyegető körülményről, amely a vásárláskor szokásos megtekintés során nem ismerhető fel. **Eladó** szavatol azért is, hogy az ingatlan vonatkozásában nincsen olyan szerződés vagy jognyilatkozat, amely a jelen jogügyletet akadályozza vagy korlátozza, hatósági, bírósági eljárás az ingatlannal kapcsolatban nincs folyamatban.
- 11.) **Eladó** nyilatkozik továbbá arról is, hogy vele szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban, valamint, hogy végrehajtási eljárás megindításának alapjául szolgáló kötelezettsége nem áll fenn. A korlátozás- és tehermentesség az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett bérletre, egyéb használati jogra, illetőleg a kizárólagos használatra is vonatkozik. **Eladó** nyilatkozik egyebekben, hogy az ingatlan vonatkozásában adó- és egyéb tartozása nem áll fenn.
- Eladó** jótáll azért, hogy az ingatlanon nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a **Vevő** birtokba lépését, és/vagy tulajdonszerzését gátolná vagy korlátozná, különösen, de nem kizárólag az ingatlan házastársi vagyontörsége részét nem képezi.
- 12.) **Eladó** kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlan egésze a földhivatali helyszínrajzon helyesen van térképezve, az ingatlan jogi telekhatára rendezett azzal, hogy az ingatlan természetbeni telekhatára jelöletlen, az ingatlan bekerítve nincsen.
- 13.) **Eladó** – külön okiratba foglalt nyilatkozatával – kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, míg a **Szerződő Felek** közösen is kérik, hogy az 1.) pontban megjelölt **Vác, belterület, 1901/1 hrsz.** alatt felvett ingatlanra **Vevő** tulajdonjoga **1/1 tulajdoni illetőség arányában adásvétel jogcímén** – az **Eladó** ugyanilyen arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdése b) pontja alapján közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás elintézésnek függőben tartását a bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

Eladó a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozata (a továbbiakban: Bejegyzési engedély) 4 eredeti, általa aláírt példányát jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi. Jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a Bejegyzési engedélyeket jogosult és köteles ellenjegyzésével ellátni és

Szabados Szűz Brigitta
Eladó

Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
vevő

dr. Tóth Dorottya ügyvéd

1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében eljárni az alábbiak szerint: Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Bejegyzési engedélyt 17.150.000,-Ft, azaz Tizenhétmillió-százötvenezer vételár kifizetésének az alábbiakban meghatározott igazolásával egyidejűleg jogosult és köteles megfelelő példányszámban az illetékes Földhivatalba benyújtani **Vevő** tulajdonjogának bejegyeztetése iránt: **Eladó** írásban, e-mailben, faxon, vagy postai küldeményrel kijelenti, hogy részére az ingatlan vételára hiánytalanul kiegyenlítésre került. Amennyiben ezen kötelezettségének **Eladó** a teljes vételár részére történő megfizetését követő 8 napon belül nem tesz eleget, **Vevő** a teljesítést **Eladó** e szerződésben rögzített bankszámlájára történő átutalását/befizetését és **Vevő** bankszámlájának ennek megfelelő megterhelését igazoló banki bizonylattal jogosult ellenjegyző ügyvéd felé igazolni.

Eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújt, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez a Ptk. 5:38. § (2) bekezdése alapján az erre irányuló szerződésen felül szükséges a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is. **Szerződő Felek** a tájékoztatást tudomásul vették.

14.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlan az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá nem tartozik.

15.) **Eladó** kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár.

Vevő törvényes képviselői kijelentik, hogy **Vevő** Magyarországon nyilvántartott egyházi jogi személy.

Szerződő Felek kijelentik egyebekben, hogy az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth Dorottya ügyvédet (1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107., tel: 06 70 9442240, e-mail: tothdorottya@gmail.com), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, és **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel képviselje. A megbízás nem terjed ki a NAV előtti képviseletre. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

16.) Jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataikat a Felek kötelesek írásban megtenni, a másik fél/Felek e szerződésben megjelölt székhelyére ajánlott, tértivevényes küldemény formájában történő megküldésével. Az ekként feladott küldeményt a címzett részére az igazolt feladástól számított 8. napon abban az esetben is kézbesítettnek kell tekinteni, amennyiben az a feladóhoz nem kereste, nem vette át, vagy bármely egyéb jelzéssel érkezik vissza, vagy a tértivevény nem érkezik vissza. A küldemény átvétele esetén a tértivevényen szereplő átvétel dátuma a kézbesítés időpontja. A Felek lakícmük, székhelyük változásáról kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni. Az ezzel kapcsolatos késedelem illetőleg mulasztás jogkövetkezményeit a késéscselembé eső, illetve mulasztó fél viseli.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggésben az elektronikus úton megküldött írásbeli nyilatkozat akkor számít hitelt érdemlőnek, ha a nyilatkozat **Szerződő Felek** alábbi e-mail címéről érkezik:

- **Eladó** részéről:
- **Vevő** részéről:

Szabados-Székács Brigitta
Eladó

Északpesti Református Egyházmegye
képv. egyúttal: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
vevő

dr. Tóth Dorottya ügyvéd
1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

- 17.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd **Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 18.) A szerződéskötés költségei, a vagyonszerzési illeték, továbbá az igazgatási szolgáltatási díj a **Vevőt** terheli.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést készítő és azt ellenjegyző ügyvéd részéről az adó- és illetékfizetési kötelezettségről szóló kioktatást, a kedvezmények körét és jogosultsági feltételeit,összepszerűség tekintetében is megértették, a szerződés további rendelkezéseiről szóló ügyvédi kioktatást megértették, azt tudomásul vették, további kioktatást nem kérnek.

Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti illetékmentességre figyelemmel a (2) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy a vagyonszerzést, illetve az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége, külföldi illetőségű szervezet esetén a társasági adónak megfelelő közteherfizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

- 19.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. /Pmt./ alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli. **Szerződő Felek** adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre **Szerződő Felek** adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, egyben hozzájárulnak, hogy a 2017. évi LIII. tv. és az illetékes ügyvédi kamara rendelkezései szerint a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okirataikról másolatot készítsen, azt megőrizze, illetve azok megtekintésével a feleket azonosítsa, adataikat a jogszabály rendelkezései szerint, kizárólag az azzal, illetve a jelen szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő céllal és annak illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. keretein belül kezelje.

Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja **Szerződő Feleket** az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (9) bekezdésében rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízás során köteles a 32.§ (2) bekezdés szerinti természetes személy tekintetében a bemutatott okmányra vonatkozó, a 32.§ (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni. **Szerződő Felek** a tájékoztatást tudomásul veszik.

- 20.) **Szerződő Felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratokat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja és azt külön helyen őrizze. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 14/2018. (VI.25.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.

Szabados Elezák Brigitta
előadó

Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
vevő

dr. Tóth Dorottya ügyvéd
1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

- 21.) Felek kéri az eljáró földhivatalt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett - az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.
- 22.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, ha a jelen szerződés bármely része érvénytelen lenne, ill. érvénytelenné válna, úgy az az egész szerződés érvényességét nem érinti és **Szerződő Felek** kötelesek haladéktalanul olyan kiegészítő megállapodást kötni, amely a felek eredeti ügyleti szándékával azonos, illetve ahhoz legközelebb áll és amely jogszabályba nem ütközik.
- 23.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt nyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, és azt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Budapest, 2021. május 26. napján

Szabados-Slezák Brigitta
Szabados-Slezák Brigitta
eladó

Nyilas Zoltán András
Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr.P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok

A Dunamelléki Református Egyházkerület
Elnökségének jóváhagyó záradéka 450 624/1/2021. számmon!



Véres Sándor
Véres Sándor
főgondnok



Balog Zoltán
Balog Zoltán
püspök
ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 32-34.§ értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. május 26. napján:

Dr. Tóth Dorottya
KASZ: 36070379
dr. Tóth Dorottya
egyéni ügyvéd
1165 Budapest,
Jókai Mór u. 6. I. em. 107.
+36 70 9442240

Szabados-Slezák Brigitta
eladó

Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr.P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
vevő

dr. Tóth Dorottya ügyvéd
1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Jakab Sándorné (születési név: _____, anyja születési neve: _____,
születési hely, idő: _____, személyazonosító: _____, személyazonosító
igazolvány száma: _____ lakcím: _____, adóazonosító jele: _____)

), mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**), másrészről
Északpesti Református Egyházmegye (székhely: _____, nyilvántartási
szám: _____ adószám: _____ KSH számjel: _____, képviseli:
Nyilas Zoltán András esperes és Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok együttesen), mint
Vevő (továbbiakban **Vevő**) között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Vác, belterület, 1902/3 hrsz.** alatt felvett, összesen 3113 m2 alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben *2600 Vác, Balassagyarmati út 1902/3 hrsz.* „felülvizsgálat alatt” található ingatlan (továbbiakban: ingatlan) **Eladó** kizárólagos tulajdonában van.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan bevezetett közművekkel nem rendelkezik.

- 2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Földhivatal Online portálról 2021. május 26. napján letöltött tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a fentiekben körülírt ingatlan kizárólagos tulajdonosa **Eladó**.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az alábbi kivétellel a tulajdoni lapon az ingatlant terhelő bejegyzés nem szerepel, valamint azon széljegy sem található:

III. rész 1. sorszám alatt

Vezetékjog

11 m2 területrésze

jogosult: Magyar Telekom Nyrt. (1013 Budapest, Krisztina körút 55.)

III. rész 2. sorszám alatt

Elővásárlási jog

jogosult: Vác Város Önkormányzat (2600 Vác, Március 15. tér. 11.)

III. rész 3. sorszám alatt

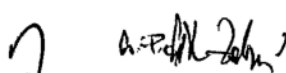
Vezetékjog

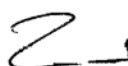
VB-10/2018 engedélyszámú – „Vác, 5927-2888 számú transzformátorok között 20 kV-os földkábel létesítése” – a vázrajz szerinti 11 m2 terület nagyságára

jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)

- 3.) **Eladó** eladja, **Vevő** az általa megismert és megtekintett állapotban megveszi az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen **40.000.000,-Ft, azaz Negyvenmillió forint** vételárért. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a fenti vételárát értékarányosnak találják, erre tekintettel a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az **Eladó**, mind a **Vevő** feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.


Jakab Sándorné
eladó


Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
vevő


dr. Tóth Dorottya ügyvéd
1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó értékbecslés, valamint a jelen szerződés aláírásának napján lekért tulajdoni lap rendelkezésre áll.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fenti vételárból **4.000.000,- Ft, azaz Négymillió forintot foglалónak** tekintenek. **Szerződő Felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét és a foglaló alkalmazásához fűzött jogkövetkezményekre vonatkozó kioktatást a következők szerint megkapták. A foglalót, amennyiben a szerződést teljesítik, a vételárba be kell számítani, meghiúsulás – jelen szerződés alapján gyakorolt elállás - esetén a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés egyéb következményei alól nem mentesít.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan megvásárlása az EGYH-EKF-20-P-0068 azonosítószámú állami támogatás keretében történik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanra bejegyzett elővásárlási jogra figyelemmel Vác Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg, azaz **Vevő** a tulajdonjogot a jogosulttal szemben is hatályosan csak a jogosult elővásárlási jogról való lemondása, vagy ezen jogának nem gyakorlása esetén szerezheti meg. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jogosultat az elővásárlási jog gyakorlására az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett szerződés megküldésével 15 napos határidő biztosítása mellett felhívják nyilatkozattételre, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.

- 4.) **Szerződő Felek** megállapítják, hogy **Vevő** ingatlanszerzéséhez, figyelemmel arra, hogy az egyházmegye ingatlanügyeit érintő jogügyletről van szó, mint érvényességi feltétel, elnökségi jóváhagyás szükséges, ennek hiányában a szerződés nem jön létre. A beleegyezéssel vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá (Ptk. 6:118. §) és a szerződés ezt követően kerül benyújtásra az ingatlanügyi hatóság felé.

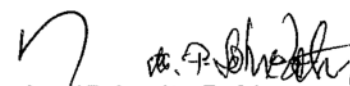
Vevő kijelenti, hogy a Északpesti Református Egyházmegye Tanácsa, - a Magyarországi Református Egyház gazdálkodásáról szóló 2013. évi IV. tv. 33. § (3) bek. szerinti és a 32. § (2) bek. szerinti 2/3-os többséggel hozott – T6/2020/93 2020.12.04) számú határozatával döntött a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlásáról. A gazdálkodási törvény 30. és 34. §-a és a Vhu. 9. § 8 a.) pontja alapján az Északpesti Református Egyházmegye Elnöksége a jogügyletet jóváhagyta.

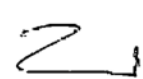
- 5.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Vevő** az ingatlan teljes vételárát a jelen szerződés jóváhagyásától, valamint hatályba lépésétől számított 8 napon belül banki átutalás útján teljesíti az **Eladó** részére az általa megadott alábbi bankszámlára:

Tulajdonos: Jakab Sándorné
Számlaszám:

Szerződő Felek a vételárat akkor tekintik kiegyenlítettnek, amikor annak összege az **Eladó** bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került.


Jakab Sándorné
eladó


Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr.P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
vevő


dr. Tóth Dorottya ügyvéd
1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

- 6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Vevő** fizetési késedelme esetén a törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles azzal, hogy amennyiben a vételár hiánytalan kiegyenlítése a jelen szerződésben szabályozott módon a jóváhagyásától, valamint hatályba lépésétől számított 15 napon belül sem történik meg, úgy **Eladó** jogosult a **Vevőhöz** intézett egyoldalú nyilatkozattal a jelen szerződéstől elállni, a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett.
- 5.) **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlant a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg megtekintéskori állapotban birtokba adja **Vevőnek**, a vételár kiegyenlítésén túlmenően **Vevővel** szemben további követelése nincsen. A birtokátruházástól **Vevő** viseli az ingatlannal kapcsolatos kiadásokat és szedi annak hasznait. Az ingatlan birtokbaadása átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik.
- 6.) **Eladó** tudomásul veszi, hogy ha az ingatlant legkésőbb a birtokbaadásra nyitva álló határidőn belül nem adja birtokba, úgy a késedelembe esés napját követően minden késedelmes nap után 10.000 Ft/nap, azaz Tízezer forint/nap kötbért köteles a **Vevő** részére az elmulasztott határidőtől kezdődően heti rendszerességgel a birtokbaadásig megfizetni azzal, hogy amennyiben a birtokátruházás a jelen szerződésben szabályozott módon, legkésőbb a vételár kifizetését követő 15 napon belül sem történik meg, úgy **Vevő** jogosult az **Eladóhoz** intézett egyoldalú nyilatkozattal a jelen szerződéstől elállni.
- 7.) **Eladó** szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét, egyebekben nyilatkozik, miszerint az ingatlan esetleges rejtett hibájáról nincs tudomása, melyeket a birtokátruházás során is garantálni fog.
- 8.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása olyan rejtett hibáról, fenyegető körülményről, amely a vásárláskor szokásos megtekintés során nem ismerhető fel. **Eladó** szavatol azért is, hogy az ingatlan vonatkozásában nincsen olyan szerződés vagy jognyilatkozat, amely a jelen jogügyletet akadályozza vagy korlátozza, hatósági, bírósági eljárás az ingatlannal kapcsolatban nincs folyamatban.
- 10.) **Eladó** nyilatkozik továbbá arról is, hogy vele szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban, valamint, hogy végrehajtási eljárás megindításának alapjául szolgáló kötelezettsége nem áll fenn. A korlátozás- és tehermentesség az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett bérletre, egyéb használati jogra, illetőleg a kizárólagos használatra is vonatkozik. **Eladó** nyilatkozik egyebekben, hogy az ingatlan vonatkozásában adó- és egyéb tartozása nem áll fenn.
- 11.) **Eladó** kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlan egésze a földhivatali helyszínrajzon helyesen van térképezve, az ingatlan jogi telekhatára rendezett azzal, hogy az ingatlan természetbeni telekhatára jelöletlen, az ingatlan bekerítve nincsen.
- 12.) **Eladó** – külön okiratba foglalt nyilatkozatával – kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, míg a **Szerződő Felek** közösen is kéri, hogy az 1.) pontban megjelölt **Vác, belterület, 1902/3 hrsz.** alatt felvett ingatlanra **Vevő** tulajdonjoga **1/1 tulajdoni illetőség arányában adásvétel jogcímén** – az **Eladó** ugyanilyen arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Jakab Sándorné
eladó

Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
vevő

dr. Tóth Dorottya ügyvéd

1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdése b) pontja alapján közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás elintézésnek függőben tartását a bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

Eladó a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozata (a továbbiakban: Bejegyzési engedély) 4 eredeti, általa aláírt példányát jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi. Jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a Bejegyzési engedélyeket jogosult és köteles ellenjegyzésével ellátni és **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése érdekében eljárni az alábbiak szerint: Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Bejegyzési engedélyt 40.000.000,-Ft, azaz Negyvenmillió forint vételár kifizetésének az alábbiakban meghatározott igazolásával egyidejűleg jogosult és köteles megfelelő példányszámban az illetékes Földhivatalba benyújtani **Vevő** tulajdonjogának bejegyeztetése iránt: **Eladó** írásban, e-mailben, faxon, vagy postai küldeménnyel kijelenti, hogy részére az ingatlan vételára hiánytalanul kiegyenlítésre került. Amennyiben ezen kötelezettségének **Eladó** a teljes vételár részére történő megfizetését követő 8 napon belül nem tesz eleget, **Vevő** a teljesítést **Eladó** e szerződésben rögzített bankszámlájára történő átutalását/befizetését és **Vevő** bankszámlájának ennek megfelelő megterhelését igazoló banki bizonylattal jogosult ellenjegyző ügyvéd felé igazolni.

Eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújt, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez a Ptk. 5:38. § (2) bekezdése alapján az erre irányuló szerződésen felül szükséges a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is. **Szerződő Felek** a tájékoztatást tudomásul vették.

- 13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlan az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá nem tartozik.
- 14.) **Eladó** kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár.

Vevő törvényes képviselői kijelentik, hogy **Vevő** Magyarországon nyilvántartott egyházi jogi személy.

Szerződő Felek kijelentik egyebekben, hogy az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth Dorottya ügyvédet (1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107., tel: 06 70 9442240, e-mail: tothdorottya@gmail.com), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, és **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel képviselje. A megbízás nem terjed ki a NAV előtti képviseletre. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

- 15.) Jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataikat a Felek kötelesek írásban megtenni, a másik fél/Felek e szerződésben megjelölt székhelyére ajánlott, tértivevényes küldemény formájában történő megküldésével. Az ekként feladott küldeményt a címzett részére az igazolt feladástól számított 8. napon abban az esetben is kézbesítettnek kell tekinteni, amennyiben az a feladóhoz nem kereste, nem vette át, vagy bármely egyéb jelzéssel érkezik vissza, vagy a tértivevény nem érkezik vissza. A küldemény átvétele esetén a tértivevényen szereplő átvétel dátuma a kézbesítés időpontja. A Felek lakcímük, székhelyük változásáról kötelesek egymást haladéktalanul írásban

Jakab Sándorné
eladó

Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
vevő

dr. Tóth Dorottya ügyvéd
1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

értesíteni. Az ezzel kapcsolatos késedelem illetőleg mulasztás jogkövetkezményeit a késedelembe eső, illetve mulasztó fél viseli.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggésben az elektronikus úton megküldött írásbeli nyilatkozat akkor számít hitelt érdemlőnek, ha a nyilatkozat **Szerződő Felek** alábbi e-mail címéről érkezik:

- Eladó részéről:
- Vevő részéről:

- 16.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd **Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottnak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 17.) A szerződéskötés költségei, a vagyonszerzési illeték, továbbá az igazgatási szolgáltatási díj a **Vevőt** terheli.

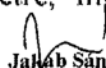
Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést készítő és azt ellenjegyző ügyvéd részéről az adó- és illetékfizetési kötelezettségről szóló kioktatást, a kedvezmények körét és jogosultsági feltételeit,összepszerűség tekintetében is megértették, a szerződés további rendelkezéseiről szóló ügyvédi kioktatást megértették, azt tudomásul vették, további kioktatást nem kérnek.

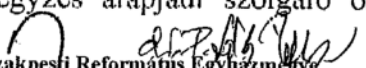
Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti illetékmentességre figyelemmel a (2) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy a vagyonszerzést, illetve az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége, külföldi illetőségű szervezet esetén a társasági adónak megfelelő közteherfizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

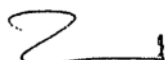
- 18.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. /Pmt./ alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli. **Szerződő Felek** adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre **Szerződő Felek** adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, egyben hozzájárulnak, hogy a 2017. évi LIII. tv. és az illetékes ügyvédi kamara rendelkezései szerint a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okirataikról másolatot készítsen, azt megőrizze, illetve azok megtekintésével a feleket azonosítsa, adataikat a jogszabály rendelkezései szerint, kizárólag az azzal, illetve a jelen szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő céllal és annak illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. keretein belül kezelje.

Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja **Szerződő Feleket** az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (9) bekezdésében rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviselőre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat


Jankó Sándorné
eladó


Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
vevő



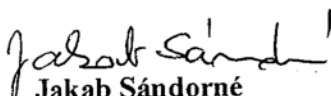
Dr. Tóth Dorottya ügyvéd
1165 Budapest, Jókai Mór u. 6. 1/107.

szerkesztésére irányuló megbízás során köteles a 32.§ (2) bekezdés szerinti természetes személy tekintetében a bemutatott okmányra vonatkozó, a 32.§ (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni. **Szerződő Felek** a tájékoztatást tudomásul veszik.

- 19.) **Szerződő Felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratokat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja és azt külön helyen őrizze. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 14/2018. (VI.25.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.
- 20.) **Felek** kérik az eljáró földhivatalt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett - az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.
- 21.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, ha a jelen szerződés bármely része érvénytelen lenne, ill. érvénytelenné válna, úgy az az egész szerződés érvényességét nem érinti és **Szerződő Felek** kötelesek haladéktalanul olyan kiegészítő megállapodást kötni, amely a felek eredeti ügyleti szándékával azonos, illetve ahhoz legközelebb áll és amely jogszabályba nem ütközik.
- 22.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

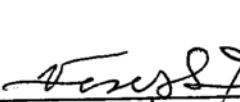
Szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt nyilatkozataikkal és akarataikkal mindenben megegyezőnek találták, és azt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Budapest, 2021. május 26. napján

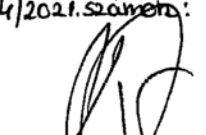

Jakab Sándorné
eladó


Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr.P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok

A Dunamelléki Református Egyházkerület
Elnökségének jóváhagyó záradéka 450624/2021. számú:


Ures Sándor
főgondnok




Balog Zoltán
Püspök

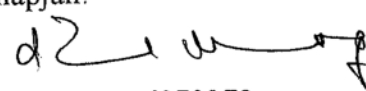
ZÁRADÉK



Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 32-34.§ értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. május 26. napján:

Jakab Sándorné
eladó


KASZ: 36070379
dr. Tóth Dorottya
egyéni ügyvéd
1165 Budapest,
Jókai Mór u. 6. 107.
Északpesti Református Egyházmegye
képv. együttesen: Nyilas Zoltán András esperes,
Dr.P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondok
vevő