

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(„Szerződés” vagy „Adásvételi Szerződés”)

amely létrejött egyrészről **Pauer József István** (születési neve: **I**, lakcíme: **...**,
születési helye és ideje: **...**, anyja neve: **...**,
adóazonosító jele: **...**, személyi száma: **...**, állampolgár), mint eladó
(„Eladó”);

Dr. Cziike Gábor (születési neve: **G**, lakcíme: **...**, születési helye
és ideje: **...**, anyja neve: **...**, adóazonosító jele: **...**, személyi
száma: **...**, magyar állampolgár), mint vevő („Vevő”)

együttesen felek („Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az Ingatlan

- 1.1. A Vác belterület 6324 hrsz (továbbiakban „Ingatlan”) alatt felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű 4427 m² alapterületű ingatlan 2880/70832 hányada képezi az Eladó tulajdonát, mely természetben 180 m² telektulajdonnak felel meg. Az Eladón kívül az Ingatlan további 24 személy, köztük a Vevő, közös tulajdonát képezi.
- 1.2. Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén Vác Város Önkormányzat javára elővásárlási jog van bejegyezve.
- 1.3. Az Eladó tulajdonát képező ingatlanhányad az 1.2 pontban leírt elővásárlási jog kivételével tehermentes, a tulajdoni lapok további széljegyet, illetve III. része további terhelő bejegyzést az Eladó ingatlanhányadai vonatkozásában nem tartalmaznak.
- 1.4. Az Eladó kijelenti, hogy Ingatlan értékesítésre kerülő tulajdoni hányada a fentiekben túl per, teher és igénymentes, és azt nem terheli semmilyen az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyezett köz- vagy magánjellegű tartozás. Felek megállapodnak, hogy a Vevő a fentiek kivételével az Ingatlan Eladó tulajdonában álló hányadát per, teher és igénymentesen szerzi meg, amelyért az Eladó szavatol.
- 1.5. A felek kijelentik, hogy a 2015.05.05-én kelt használati megállapodással az Ingatlan tulajdonosai megállapodtak, hogy a szomszédos 0277/8 hrsz-u ingatlan megosztott használatára tekintettel az Ingatlan a Vevő kizárólagos használatába került.

2. Adás-vétel

- 2.1. Az Eladó adásvétel jogcímen eladja, a Vevő megvásárolja az Ingatlan Eladó tulajdonát képező 2880/70832 tulajdoni hányadát a kölcsönösen megállapodott 700.000,- Ft (hétszázezer forint) vételárért („Vételár”). A Vevő a vételár első részleteként a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet 300.000 Ft első vételárrészt, melyet a Felek foglalónak tekintenek („Foglaló”). A Felek kijelentik, hogy a foglaló jogkövetkezményeivel tisztában, vannak így tudomással bírnak arról, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeres összegben köteles visszafizetni. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával a Foglaló átvételét elismeri. A Vételárból fennmaradó 400.000 Ft összeget („Második Vételár rész”) a Vevő azt követő 15 napon belül köteles az Eladónak készpénzben megfizetni, hogy az elővásárlásra jogosult Vác Város Önkormányzata számára nyitva álló határidő anélkül járt le, hogy a jogosult az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolta volna, vagy az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondott.
- 2.2. Az Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetésig fenntartja. A jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg köteles külön nyilatkozatot aláírni (a továbbiakban a „Bejegyzési Engedély”), melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát az

Ingatlan Eladó tulajdonát képező tulajdoni hányada tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék. Eladó köteles a Bejegyzési Engedélyt 5 (öt) eredeti példányban külön letéti szerződés alapján a Dr. Jókay László Ügyvédi Irodánál (székhelye: 1053 Budapest, Károlyi utca 12) ("Letéteményes") letétbe helyezni. A letéti szerződés alapján a Letéteményes a Bejegyzési Engedélyt azt követően köteles a Vevőknek kiadni, Vác Város Önkormányzata nyilatkozott, hogy az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő lejárt anélkül, hogy az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolta volna és a teljes Vételár az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került.

- 2.3. Amennyiben a Vevő fizetési kötelezettségét határidőben maradéktalanul nem teljesíti, úgy az Eladó 15 (tizenöt) napos póthatáridő eredménytelen eltelte után a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésének bizonyítása nélkül jogosult elállni a Szerződéstől
- 2.4. Vevő már az Ingatlan birtokában van, így birtokbaadásra nem kerül sor.
- 2.5. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog fenntartással történő eladáshoz kapcsolódó vevői jog az Ingatlan Eladó tulajdonát képező 2880/70832 tulajdoni hányada tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék.

3. Vegyes rendelkezések és illeték

- 3.1. A Felek kijelentik, hogy cselekvőképés magyar állampolgárok és nincs tudomásuk olyan tényről, vagy körülményről, amely a jelen szerződés megkötésére vonatkozó jogukat korlátozná.
- 3.2. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket a jelen Szerződésből eredő adó és illetékfizetési kötelezettségről.
- 3.3. Jelen Szerződés rendelkezéseinek Felek által és közös akaratuknak megfelelően történő módosítása érvényesen csak írásban történhet.
- 3.4. A Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény („Ügyvédi Tv”) 32§(9) bekezdése alapján köteles a Felek azonosítására szolgáló bemutatott iratok eredetiségét az állami adatnyilvántartásban ellenőrizni. A Felek bemutatott igazolványok alapján megállapított személyes adatai a jelen Szerződésben kerültek rögzítésre. A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el. Ezzel és a jelen Szerződéssel kapcsolatban a Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződésben meghatározott személyes adataikat a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a jogszabályokban valamint az ügyvédi kamarai szabályokban meghatározott kötelezettségeivel kapcsolatban kezelje.
- 3.5. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország Polgári Törvénykönyve rendelkezései az irányadók.
- 3.6. A felek ezennel meghatalmazzák, Dr. Jókay László ügyvédet, a Dr. Jókay László Ügyvédi Iroda (székhelye: 1053 Budapest, Károlyi utca 12) tagját, hogy a jelen megállapodásban foglaltak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban az illetékes földhivatal és más hatóságok valamint az elővásárlási jogosult önkormányzat előtt képviselőjükben teljes jogkörrel eljárjon. Az ellenjegyző ügyvéd a jelen pontban foglalt meghatalmazást az ellenjegyzéssel elfogadja. Jelen Szerződést a Felek annak elolvasása után, mint szerződéses akaratukban mindenben megegyezőt jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg írják alá. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a z Eladót, hogy az szerződés ellenjegyzésével az Eladó és az ellenjegyző ügyvéd között nem jön létre megbízási jogviszony.

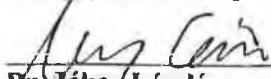
[Aláírások a túloldalon !]

Kelt: Rád, 2025. május 9. napján


Pauer József István
Eladó


Cziike Gábor
Vevő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2025. május 9. napján az Ütv 44§(2) bekezdése alapján:


Dr. Jókay László
Ügyvéd
KASZ szám: 36062278

Dr. Jókay László
Ügyvéd
Dr. Jókay László Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Károlyi utca 12.
Adószám: 18999194-2-42
KASZ: 36062278