

ÉRKEZETT

2023-05-18

SORSZÁM:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS


MEZŐHEGYESI Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	
Ikt.szám:	Mell:
Előszám:	Ügyintéző:

amely létrejött egyfelől **Mezőhegyes Városi Önkormányzat** (5820 Mezőhegyes, Kozma Ferenc u. 22.; adószám: 15725259-2-04; törzsszám: 15344193; képviseli Pap István Tibor polgármester), mint **eladó** másfelől **Mező-Group Korlátolt Felelősségű Társaság** (Mezőhegyes, Battonyai út 19.; adószám: 24376712-2-04; cégjegyzék szám: 04-09-012501; képviseli: Balogh Zsolt cégvezető), mint **vevő** között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

- 1./ Eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja az eladó 1/1 részbeni tulajdonát képező a **mezőhegyesi ingatlan-nyilvántartásba 835/8 hrsz.** alatt felvett, belterületi, 2.108 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítettlen terület megjelölésű ingatlant.
- 2./ A szerződő felek az ingatlan vételárát 2.635.000 Ft + 711.450 Ft Áfa, mindösszesen **3.346.450,- Ft**-ban határozzák meg, melyet oly módon fizet meg a vevő, hogy 2023. május 28. napjáig átutal az eladó OTP Banknál vezetett 11733151-15344193-00000000 számú számlájára 3.346.450,- Ft-ot, mint teljes vételárát.
- 3./ Eladó kijelenti, hogy szavatosságot vállal, az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azt, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs.  
Az eladó kötelezi magát arra, hogy jelen szerződésben meghatározott, az adásvétel tárgyát képező ingatlant a birtokbaadásig, ill. a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig semmilyen jogcímen meg nem terheli, el nem idegeníti és annak állagán már semmilyen változtatást nem hajt végre. Ezen kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért teljes mértékben felelős és ezzel kapcsolatosan a vevőt semmilyen hátrány nem érheti.
- 4./ A vevő az ingatlant a megtekintett és megismert állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmasan vásárolja meg. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanban fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomása.
- 5./ Az eladó a vételár teljes kifizetéséig tulajdonjog fenntartással él, azzal, hogy a felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. § (1) b./ pontja alapján kéri az eljárás függőben tartását eladó által, a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.  
Az eladó már most kötelezettséget vállal, arra, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga a vevő javára 1/1 részben adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.  
Eladó a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez mindenben alkalmas hozzájáruló nyilatkozatát a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél a mai napon letétbe helyezte 5 eredeti példányban azzal, hogy a nyilatkozat azon időpontban adható ki, amikor a teljes vételár megfizetésére kerül, eddig az időpontig a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez nem járul hozzá.  
Felek rögzítik, hogy eladó az utolsó vételárrészlet folyósításáról haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.  
Eljáró ügyvéd vállalja, hogy az utolsó vételárrészlet folyósításáról való tudomás szerzést követően a bejegyzési engedélyt benyújtja a Földhivatalnak.
- 7./ Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nincs kizárva, ill. az nem korlátozott. A vevő a Gyulai Törvényszék Cégbíróságnál Cg-04-09-012501 nyilvántartási szám alatt bejegyzett gazdálkodó szervezet, akit önálló aláírási joggal Balogh Zsolt cégvezető képvisel. Eladót a Képviselő Testület 46/2023 (III.29.) Kt. számú határozata alapján a Pap István Tibor polgármester képviseli, aki felhatalmazással rendelkezik az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére a határozatban rögzítettek szerint.
- 8./ A vevő a teljes vételár megfizetésével egyidőben lép birtokba, ettől az időponttól kezdve viseli az ingatlan terheit, élvezi annak hasznait, és száll át a kárvészeséviselés is.

  
Mezőhegyes Városi Önkormányzat  
képviseleti Pap István Tibor  
eladó  
dr. Csékány Angelika  
ügyvéd  
KASZ: 36058526  
5820 Mezőhegyes, Tiszom u. 6  
Adószám: 15725259-2-04

  
MEZŐGROUP  
5820 Mezőhegyes,  
Battonyai út 19.  
Adószám: 24376712-2-04  
Cg: 04-09-012501

  
Mező-Group Kft.  
képviseleti Balogh Zsolt  
vevő

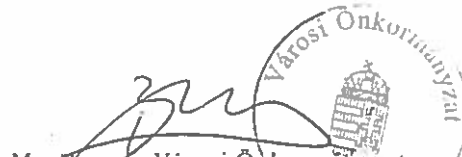
- 9./ A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Csokány Angelika ügyvédet, hogy őket ezen jogügylet során az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje azzal, hogy a meghatalmazás kiterjed a B400 adatlap aláírására is. Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja, egyben tájékoztatja a feleket, hogy jelen jogügyletből eredő vitájuk esetén egyik fél képviselőtét sem vállalja.
- 10./ A vevő tudomásul veszi, hogy ezen adásvételi szerződéssel kapcsolatos illeték viselése kizárólag őt terheli.
- 11./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, miszerint a 176/2008. (VI. 30.) Kormány rendeletre figyelemmel az eladónak az ingatlanról energetikai tanúsítványt nem kell készíttetnie, tekintve, hogy lakóépület nem áll az ingatlanon.
- 12./ Szerződő felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvédet minden felelősség alól mentesítik arra az esetre, ha a jelen szerződésnek a földhivatalhoz történő leadásakor a jogügyleti ingatlan vonatkozásában mégis változás állna fenn az ingatlan tulajdoni lapjához képest, vagy időközben a jogügyleti ingatlan terhelés alá kerülne.

A szerződő felek ezt követően felolvasás, elolvasás és értelmezés után, más szerződési feltétel írásba foglalását nem kérve saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták az ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést azzal, hogy egyebekben a 2013. évi V. Polgári törvénykönyvről szóló törvénynek az adásvételre vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Esetleges jogvitákat igyekeznek tárgyalás útján rendezni, ha ez nem vezet eredményre, úgy a perbevitt értéktől függően kikötik a Battonyai Járásbíróság vagy a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Nyilatkozzák az ügyletkötő felek, miszerint az ügyintéző ügyvédet valóságnak és ügyleti akaratuknak megfelelően tájékoztatták, semmit el nem hallgattak, az okiratban foglaltak megfelelnek szerződéses akaratuknak.

Mezőhegyes, 2023. április 28.

  
Mezőhegyes Városi Önkormányzat  
képviseli Pap István Tibor  
eladó

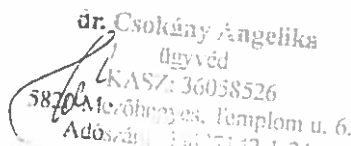
**MEZŐGROUP**  
5820 Mezőhegyes,  
Battonyai út 19.  
Adószám: 24376712-2-04  
Cg.: 04-09-012501

  
Mező-Group Kft.  
képviseli Balogh Zsolt  
vevő

Ellenjegyző záradék:

Alulírott Dr. Csokány Angelika ügyvéd a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, tartalmát és a kapcsolódó jogszabályi előírásokat, valamint az ingatlan-nyilvántartási állapotot a feleknek elmagyaráztam, akik azt a fenti aláírásukkal igazoltan megértették. Az aláírók a személyazonosságukat igazolva a jelen okiratot előttem saját kezűleg írták alá, így mindezek tanúsításaként a jelen okiratot a mai napon, azaz **2023. április 28. napján Mezőhegyesen ellenjegyzem:**

Dr. Csokány Angelika  
ügyvéd  
5820 Mezőhegyes, Templom u. 6.  
KASZ: 36058526

  
Dr. Csokány Angelika  
ügyvéd  
KASZ: 36058526  
5820 Mezőhegyes, Templom u. 6.  
Adószám: 24376712-1-24

## TÉNYVÁZLAT

Megkeresett irodámban **Mezőhegyes Városi Önkormányzat** (5820 Mezőhegyes, Kozma Ferenc u. 22.; adószám: 15725259-2-04; törzsszám: 15344193; képviseli Pap István Tibor polgármester), mint **eladó** másfelől **Mező-Group Korlátolt Felelősségű Társaság** (Mezőhegyes, Battonyai út 19.; adószám: 24376712-2-04; cégjegyzék szám: 04-09-012501; képviseli: Balogh Zsolt cégvezető), mint **vevő**, akik a külön íven szövegezett okiratok elkészítésére adtak megbízást.

Tájékoztam a feleket arról, miszerint:

Az ügyvédi megbízást a 2017 évi LXXVIII törvény 29. § alapján írásba kell foglalni.

A vevőnek a szerződés alapján megszerzett ingatlan után 4%-os vagyonátruházási illetéket kell fizetnie.

Az illeték megfizetésére kötelező fizetési meghagyást és a csekket a Nemzeti Adó- Vámhivatal Békés Vármegyei Adóigazgatósága fogja megküldeni a vevő részére, aki a kézhezvételtől számított 30 napon belül teljesíthet kamatmentesen. A NAV a fizetési meghagyást Ügyfélkapura kézbesíti. A Nemzeti Adó- Vámhivatal a vagyonszerzési illeték alapját módosíthatja.

A Földhivatal felé a vevőnek 6.600,-Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie a tulajdonjog bejegyzéséért.

Tájékoztattam a feleket arról, miszerint a 176/2008. (VI. 30.) Kormány rendeletre figyelemmel az eladónak az ingatlanról energetikai tanúsítványt nem kell készíttetnie.

A szerződéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíj, ill. a tulajdoni lapok díja a vevőt terheli.

Az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 73. § (1) bekezdésében foglalt azonosítási kötelezettségének eleget tett.

A szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 8. § (1) előírásainak megfelelően nyilatkoznak arról, miszerint az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban, a saját nevükben, illetve az általuk képviselt jogiszemély nevében jártak el. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a Pmt 3.§ 38. pontja alapján nem minősülnek kiemelt közszereplőnek vagy közeli hozzátartozójának.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, azokat a megbízás során kezelje, valamint ahhoz, hogy a Pmt. 12. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Az Pmt. szerinti ügyfélátvilágítás eredményeként a felek kockázati szintje átlagos besorolású.

Szerződő felek kijelentik, hogy megismerték és megértették okiratszerkesztő ügyvéd adatkezelésre vonatkozó szabályzatát, mely szerint felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd azonosításukat, a részére adott személyi igazolványok, és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján elvégezze, adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a 2017. évi LIII. törvényben (pénzmosási törvény) foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

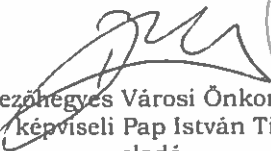
Alulírott érintettek egyértelműen és kifejezetten hozzájárulnak, hogy jelen dokumentumokban megtalálható adataikat, okirat szerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő megismerje, letárolja elektronikus és/vagy papír alapon a jelen szerződés teljesítése céljából, betartva az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII törvény, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (GDPR) rendelkezéseit. Az adatkezelő tájékoztatja a szerződő felet, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat jelen szerződés teljesítésének jogcímén kezeli. Szerződő felek az önrendelkezési jog megsértése esetén panasszal a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/c., tel.:+36 (0) 391-1400, [www.naih.hu](http://www.naih.hu)) vagy bírósághoz fordulhatnak.


Szerződő felek nyilatkoznak, hogy tudomásul veszik, hogy a az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése, továbbá a Pmt. 3. § 38. pontja szerint az Ügyvédnek haladéktalanul bejelentik.

A tényvázlatot elolvastam és megértettem. A tényvázlat az üzleti akaratomnak és a valóságnak megfelel.

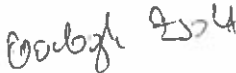
Szerződő felek kijelentik, miszerint az okiratszerkesztő ügyvéd a vonatkozó jogszabályokat a részletezetteken túl is kimerítően, részletesen, számukra érthetően elmagyarázta, feltett kérdéseikre megfelelően válaszolt.


Mezőhegyes, 2023. április 28.

  
Mezőhegyes Városi Önkormányzat  
képviseli Pap István Tibor  
eladó



 **MEZŐGROUP**  
5820 Mezőhegyes,  
Battonyai út 19.  
Adószám: 24376712-2-04  
Cg. 04-09-012501

  
Mező-Group Kft.  
képviseli Balogh Zsolt  
vevő

  
dr. Lepkény Angelika  
Ügyvéd  
5820 Mezőhegyes, Templom u. 6.  
Adószám: 24327142-1-24