A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

Amely, létrejött *egyrészről*

ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 2740 Abony, Kossuth tér 1., nyilvántartó: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 730259, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 739845, adószám: 15730253-2-13, KSH szám: 15730253-8411-321-13, képviseli: Pető Zsolt polgármester), mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrészről

név: …….. (születési név: ……., született: ……., anyja születési neve: ……., személyi azonosító: ……., adóazonosító: ……, lakcím: ……., állampolgárság: magyar),

cégnév: …….. (rövidített cégnév: ……., székhely: ……., cégjegyzékszám: ……., nyilvántartó hatóság: ……. adószám: ……., KSH szám: ……., képviseli: ……),

mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő)

- együttesen Felek vagy Szerződő Felek - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

E l ő z m é n y e k

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az **Abony …….. hrsz.** alatt felvett, természetben ……. szám alatt található, …….. m^2 alapterületű, ……. megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).
2. Felek rögzítik, hogy az Eladó által Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelete alapján lefolytatott pályázati eljárás nyertese Vevő lett, aki ezáltal jogosulttá vált az 1. pontban megjelölt Ingatlan megvásárlására.
3. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant a természetben megtekintette, az általa megvalósítani szándékozott beruházás, illetve az általa elérni kívánt céljaira megfelelőnek találta és 1/1 arányban kívánja megvásárolni. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant természetben megtekintette, az Ingatlannal kapcsolatos – jelen szerződésben rögzített és esetleg a szerződésben nem említett - jogi és ténybeli helyzetet és körülményeket ismeri és az Ingatlant ezek ismeretében kívánja megvásárolni.

A s z e r z ő d é s t á r g y a

4. **Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Ingatlant**, mely Ingatlannak a ……. napján a E-ING rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapja **széljegyzett kérelmet nem tartalmaz**.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része bejegyzést nem tartalmaz / az alábbi bejegyzéseket tartalmazza.
6. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan **per-, teher-, igénymentes, melyért teljes szavatosságot vállal.**
7. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanon **harmadik személynek semmilyen jogcímen használati joga, vagy egyéb jogosultsága nem áll fenn**, amely Vevő tulajdonszerzését vagy az Ingatlan használatát kizárná vagy korlátozná, továbbá az Ingatlant az ingatlan-

nyilvántartásba be nem jegyzett teher, jog vagy kötelezettség nem terheli, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből származóan Vevőnek bármilyen jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

8. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs. **Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állapotáról teljes körű tájékoztatást adott Vevő részére**, általa az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen információ, adat nem került eltitkolásra, elhallgatásra, az Ingatlannak rejtett hibája nincs, ilyenek általa eltakarásra nem kerültek.

9. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a **Vevőn kívül más személlyel jelen szerződéskötést megelőzően nem kötött szerződést**, sem előszerződést, jelen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jog.

10. Felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező, használt műszaki állapotban lévő Ingatlant érintően Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul teljes körűen lemond az Eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági – műszaki - igényei érvényesítéséről - bármely kijavítási, kicserélési, kártérítési, szavatossági kifogásáról, igényéről, jogáról - (pl. az esetleges rejtett hibákra és/vagy a rendeltetésszerű használhatóság, továbbá a meglévő műszaki állapotra, minőségre illetőleg készültségi fokra, stb. is kiterjedően). Vevő tudomásul veszi, hogy Eladó az Ingatlannal kapcsolatos kellék- (műszaki) szavatosságát a jelen szerződés aláírásával teljes körűen kizárja.

11. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tekintetében a ténybeli és jogi helyzetet is felmérve tette meg vételi ajánlatát; az általa tett vételár ajánlat során figyelembe vette az elérhető előnyöket, az e szerződésbe foglalt, és az általa ismert, vagy megismerhető egyéb hátrányokat. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlant érintően fennálló jogi-, műszaki-, és más egyéb hatósági- joghelyzetről, előírásokról és/vagy korlátozásokról stb. saját felelősségére maga volt köteles teljes körűen utánajárni, melynek elmaradásából vagy hiányos voltából eredő mindennemű jogi- és üzleti kockázatot a Vevő maga köteles viselni az Eladó a felelősségét teljes körűen kizárja.

12. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos – jelen szerződésben körülírt - jogi helyzetet és körülményeket – különösen az az Ingatlan tulajdoni lapján szereplő bejegyzés(eke)t - ismeri és a jelen szerződést ezek tudatában kívánja aláírni.

13. Szerződő Felek rögzítik, hogy az épület energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet …… pontja szerint az Ingatlanról energetikai minőségtanúsítványt nem kell készíteni, mert …….

    VAGY

    Szerződő Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet alapján az Ingatlanról készített HET-…… azonosítóval rendelkező energetikai minőségtanúsítványt Eladó jelen okirat aláírása előtt bemutatta és egy másolati példányt átadott Vevő részére. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az Ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg átadja az eredeti energetikai minőségtanúsítványt Vevőnek.

14. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Ingatlanon található egy …… m2 területű …… épület…… állapotban, és egy …… m2 területű ….. épület.

15. Szerződő Felek rögzítik, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. számú mellékletének (VMBSZ) 1.13.2 f) pontja szerinti a lakások villamos berendezésének a tulajdonosváltáskor készítendő villamos biztonsági felülvizsgálatról …….. által ……. napján elkészített …….. munkaszámú villamos felülvizsgálati jegyzőkönyv 1 másolati példányát Eladó jelen okirat aláírása előtt bemutatta átadta Vevő részére. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az Ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg átadja az eredeti energetikai minőségtanúsítványt Vevőnek.

16. Felek rögzítik, hogy Abony Város Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) alapján megalkotta a jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó 26/2025. (XII.9.) önkormányzati rendeletét.

17. Szerződő Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján az Ingatlan jelen adásvétellel történő elidegenítése során a Magyar Államnak jogszabályon alapuló elővásárlási joga nem áll fenn, mivel az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételára nem éri el, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott – Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerinti 25 Millió forint - értékhatár 20 %-t.

    VAGY

    Szerződő Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján az Ingatlan jelen adásvétellel történő elidegenítése során a Magyar Államnak jogszabályon alapuló elővásárlási joga áll fenn, mivel az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételára eléri, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott – Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerinti 25 Millió forint - értékhatár 20 %-t. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Államot az elővásárlási jogra vonatkozóan a kézhezvételtől számított 35 napos határidővel nyilatkozattételre felhívja, és annak eredményéről Vevőt írásban haladéktalanul tájékoztatja. Amennyiben fenti határidőben nem nyilatkozik a Magyar Állam az elővásárlási jog gyakorlásáról, az úgy tekinthető, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogával nem kíván élni.

V é t e l á r é s v é t e l á r f i z e t é s

18. Szerződő Felek az Ingatlan vételárát mindösszesen **bruttó ……,- Ft**, azaz **bruttó ……. forint** összegben határozzák meg.

19. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy **az Ingatlan vételárát általános forgalmi adó terheli** tekintettel arra, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés j) és 88. § (1) bekezdés a) pontja pontja alapján az ingatlan értékesítése nem mentes általános forgalmi adó fizetése alól, mivel az Eladó úgy döntött, hogy a …… jellegű ingatlanok értékesítését adóktelessé teszi, amelynek következtében fenti vételár tartalmazza a 27 %-os általános forgalmi adót.

    Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) 86. § (1) bekezdés j) pontjában foglaltak szerint az adásvétel tárgyát képező Ingatlan nem mentes az ÁFA megfizetése alól. Eladó kijelenti, hogy élt az ÁFA törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja szerinti választás jogával és adókötelessé tette az ingatlan értékesítését. Ugyanakkor az Áfa törvény 142. § (1) bekezdése e) pont értelmében az adót a Vevő, mint

a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője fizeti meg (fordított ÁFA-fizetés), mivel az Eladó az ÁFA törvény 86. § (1) bekezdésének j) pontja alá tartozó termékértékesítés – ingatlan eladás - esetében, mint értékesítő adóalany élt a 88. §-ban említett választási jogával.

Az ÁFA törvény 142. § (3) bekezdés szerinti fordított Áfa-fizetés (1) bekezdésben foglalt alkalmazásának feltétele, hogy a jelen ügylet teljesítésében érintett Felek – Eladó és Vevő - a) mindegyike belföldön nyilvántartásba vett adóalany legyen, valamint b) egyikének se legyen olyan, e törvényben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőle adó fizetése ne lenne követelhető. Felek kijelentik, hogy az Áfa törvény 142. §-ban hivatkozott feltételeknek megfelelnek, így a fordított Áfa-fizetés szabályait alkalmazva Vevő a Ingatlan vételárának nettó összegét köteles megfizetni Eladó részére.

20. Vevő **az Ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére**

20.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az értékesítési eljárásban való részvételi jogosultság feltételéül előírt ……..,- Ft, azaz ……. forint összegű ajánlati biztosítékot *(1. vételárrész)* – melyet Felek a Vételárba beszámítanak - ……. napján megfizette Eladó részére az ERSTE Bank Hungary Nyrt. pénzintézetnél vezetett ……. számú bankszámlára történő átutalással, mely összeget Felek a vételárba beszámítanak.

Felek akként állapodnak meg, hogy jelen pont szerinti vételárrészt foglalónak tekintik. Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jelentőségéről az okiratszerkesztő ügyvéd kellő módon őket tájékoztatta, melyet megértettek és tudomásul vettek. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi fogalmával és következményeivel tisztában vannak. A jelen szerződés esetleges meghiúsulásáért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185. § (3) bekezdése alapján.

20.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a hátralékos ……..,- Ft, azaz …….forint összegű vételárrészt (*2. vételárrész*) legkésőbb ……. napjáig fizeti meg Eladó részére átutalással az Eladó nevén az ERSTE Bank Zrt. pénzintézetnél vezetett …… számú bankszámlájára.

T u l a j d o n j o g á t r u h á z á s é s b i r t o k b a a d á s

21. Vevő az Ingatlant a jelen szerződésben megjelölt Vételárért, általa megtekintett állapotban megvásárolja, és Szerződő Felek a teljes vételár megfizetését követően kérik a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, és az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlését.

22. Eladó kijelenti, hogy tulajdonjogát az Ingatlan teljes Vételárának kifizetéséig fenntartja, ezért Eladó az Ingatlan **teljes Vételárának megfizetésével egyidejűleg** - külön nyilatkozatban – feltétel nélkül és visszavonhatatlanul járul hozzá ahhoz, hogy a tulajdonjog az **Abony …… hrsz**-ú Ingatlanra vonatkozóan **adásvétel jogcímén Vevő javára 1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és az Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból egyidejűleg törlésre kerüljön.

23. Eladó jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot**

jegyezzen be az **Abony ……. hrsz**-ú Ingatlanra vonatkozóan **Vevő javára 1/1 arányban …….. napjáig terjedő időtartamra** az ingatlan-nyilvántartásba.

24. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.). 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését követően az Ingatlanra vonatkozó későbbi esetleges jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmének elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig felfüggeszti azzal, hogy jelen szerződés szerint a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog 2027. szeptember 1. napján megszűnik.

25. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével (azaz jelen esetben …….. napját követően) az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

26. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan **teljes Vételárának megfizetésével egyidejűleg** - külön nyilatkozatban – feltétel nélkül és visszavonhatatlanul járul hozzá ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság az **Abony ……. hrsz-ú Ingatlanra** vonatkozóan javára ……. számú határozattal bejegyzett 1/1 arányú **tulajdonjogot törölje** a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.

27. Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez és az Eladó tulajdonjogának törléséhez szükséges nyilatkozatát („**Bejegyzési Engedélyt**”) 4 eredeti példányban jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a DR. TÓTA Ügyvédi Irodánál, akit Szerződő Felek azzal bíznak meg, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési Engedélyt az Ingatlan teljes Vételára kifizetésének bármely Szerződő Fél részéről történő igazolását követő 5 (öt) munkanapon belül a Vevő tulajdonjogának bejegyzése és az Eladó tulajdonjogának törlése érdekében nyújtsa be az ingatlanügyi hatósághoz. Jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy bármely Szerződő Fél részéről az Ingatlan teljes Vételárának Vevő általi megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követő 5 (öt) munkanapon belül a Bejegyzési Engedélyt benyújtja az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

28. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan teljes Vételárának kifizetéséről az utolsó vételárrészlet bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet írásban (e-mailben az aron@drtota.hu címen vagy postai úton a DR. TÓTA Ügyvédi Iroda székhelyén) annak érdekében, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési Engedély az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön. Amennyiben Eladó a tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja, úgy az Ingatlan teljes Vételárának teljesítését Vevő is jogosult igazolni az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd felé hitelt érdemlően.

Birtokbaadás:

29. Eladó köteles az Ingatlant Vevő részére **legkésőbb a teljes Vételár megfizetését követő ….. napon belül** birtokba adni, amennyiben Vevő a teljes Vételárat hiánytalanul

megfizette Eladó részére. Vevő a birtokbaadástól húzza az Ingatlan hasznait, viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, így a kárveszélyt is.

30. Eladó az Ingatlant a jelen szerződés aláírása előtti, Vevő által megtekintett állapotban köteles Vevő birtokába bocsátani, az Ingatlan birtokát birtokbaadáskor Vevőre átruházni. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a Vételár kifizetését követő 15 napon belül köteles az Ingatlanból minden oda bejelentett személyt, és gazdasági társaságot kijelenteni. Eladó szavatol azért, hogy nem hagy hátra olyan személyt, akinek bármilyen joga lenne az Ingatlan használatára és azért, hogy az Ingatlan nem szolgál sem gazdasági társaság, sem más szervezet (pl. társadalmi szervezet) székhelyéül, telephelyéül.

31. Felek a közüzemi mérőórák állását jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni a birtokbaadás időpontjának megfelelő állás szerint. Vevő a mérőórákat a teljes Vételár kifizetését követő 15 napon belül kötelesek a nevére átíratni, melyhez Eladó minden szükséges segítséget, jognyilatkozatot vállal megtenni. A közüzemi fogyasztás költségeit, a társasházi közös költséget, az Ingatlant terhelő adókat és közterheket, az Ingatlan birtokbaadása napjáig Eladó köteles viselni. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan birtokbaadása napjáig őt terhelő közüzemi díjakat utóbb maradéktalanul kiegyenlíti. Eladó a birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásával ruházza át az Ingatlan birtokát Vevőre.

V e g y e s r e n d e l k e z é s e k

32. Eladó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (1) bekezdése alapján önálló jogi személyiséggel rendelkező magyarországi helyi önkormányzat, elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képessége korlátozva nincs, **jelen okirat aláírására a képviseletében eljáró polgármester önállóan jogosult**.

33. Eladó szavatolja továbbá, hogy az Eladó és az Eladó jelen szerződést aláíró képviselője rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással. Eladó szavatolja, hogy Eladó tulajdonosának döntéshozó testülete, Abony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **……. (……..) számú Képviselő-testületi határozatával döntött az Ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről és jelen szerződésben foglalt értékesítéséről** és felhatalmazást adott az Eladó képviseletében eljáró polgármesternek a jelen szerződés aláírására.

34. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő jog-, és cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési, szerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs, jelen szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

VAGY

Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, ellene csőd, felszámolási vagy végelszámolási eljárás nincs folyamatban, a társaságot képviselő ügyvezető okirat aláírására és a társaság képviseletére önálló cégjegyzési joggal jogosult, a társaság részéről az okirat aláírásra felhatalmazással rendelkezik. Jelen szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

35. Felek tudomásul veszik, hogy személyes adataikat a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a rá vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése érdekében az általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdésének c) pontja alapján ügyfél-

azonosítás céljából, a GDPR 6. cikk b) pontja alapján pedig jelen megbízás teljesítése érdekében az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezeli. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során Eladó képviselője Abony Város Önkormányzata nevében és javára jár el, míg Vevő saját nevében és javára jár el. Felek rögzítik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd Felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiban feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 32. § szerint. **Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek**.

36. Szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan az okiratkészítéssel, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerülő költségeket, valamint a visszterhes vagyonszerzési illetéket a Vevő viseli.

37. **Szerződő Felek az okirat aláírásával meghatalzzák jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével ifj. dr. Tóta Áron ügyvédet** (DR. TÓTA Ügyvédi Iroda, székhely: 5000 Szolnok, Baross út 2., kamarai nyilvántartási szám: 09-013585, igazolványszám: Ü-102379, kamarai névjegyzéki sorszám: 347., KASZ-azonosító: 36059356), valamint **meghatalmazzák, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje**. Meghatalmazzák továbbá, hogy a NAV adatlapot elektronikus úton a Nemzeti Adó- és Vámhivatal online nyomtatványkitöltő alkalmazásán (ONYA) keresztül elkészítse és benyújtsa. Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a Szerződő Felek meghatalmazását elfogadja.

38. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügyletet a jelen okiratban rögzített formában kívánják egymással megkötni és a szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá.

39. Szerződő Felek kijelentik, hogy a **jelen adásvételi szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki**, a jelen szerződést mindennemű kényszer, illetve fenyegetés, vagy egyéb kényszerítő körülmény, illetve befolyás nélkül írják alá.

40. Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomásul vették az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen jogügylettel összefüggésben adott tájékoztatását a visszterhes vagyonszerzési illetékfizetési, bevallási kötelezettségről azzal, hogy az eljáró ügyvédnek adott megbízás kizárólag az okirat készítésére, ellenjegyzésére és a Felek ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletére vonatkozik.

41. Felek a Ptk. 6:98 § (1) bekezdésében foglaltak szerint a jelen szerződés tekintetében kifejezetten vállalják a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti feltűnő értékaránytalanság kockázatát, amire figyelemmel a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésében foglaltak szerint egyik Fél sem jogosult a jelen adásvételi szerződést feltűnő értékaránytalanságra hivatkozva megtámadni.

42. Jelen szerződés csak írásban módosítható, egészíthető ki, a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok írásban tehetők meg érvényesen, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, közölt nyilatkozat érvénytelen.

43. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban békés úton, közös megegyezéssel kívánják rendezni. Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő jogviták tekintetében a pertárgy értékétől függően a Szolnoki Járásbíróság vagy a Szolnoki Törvényszék illetékességét ismerik el.

44. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen ….. oldalból és ….. pontból álló okiratot Felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag …… példányban írták alá, melyből Eladó 3 eredeti példány – Vevő 1 eredeti példány átvételét aláírásukkal elismerik.

Kelt: Abony, …….. napján

….....	….....
Abony Város Önkormányzata	**……..**
képv.: Pető Zsolt polgármester	Vevő
Eladó	

Ellenjegyzem:
Abony, 2026. ……. napján
KASZ-azonosító: 36059356

……...
Ifj. Dr. Tóta Áron
ügyvéd
DR. TÓTA Ügyvédi Iroda
5000 Szolnok, Baross út 2.