

15.)

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. február 27-én tartandó testületi ülésére

„Elővásárlási jogról döntés” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A mellékelt térképvázlaton feltüntetett, Gárdony, belterület 5429/14/A hrsz-ú ingatlant értékesíteni kívánja a tulajdonosa. Az ingatlan a 2483 Gárdony, Tópart sétányon (Agárdi szabadstrand) található 33 m² területű épület, amely jelenleg büféként üzemel.

Gárdony Város Önkormányzata – mint a Gárdony, belterület 5429/14 hrsz-ú ingatlan, az épület alatti földterület tulajdonosa – elővásárlási joggal rendelkezik.

Az adásvétel feltételeit a csatolt szerződés tartalmazza, amelynek főbb pontjai a következők:

- a vételár 78.000.000,- Ft;
- a vételárból 13.000.000,- Ft-ot 2025. 10. 31-ig kell megfizetni, amelyből 7.800.000,- Ft foglaló, 5.200.000,- Ft előleg;
- a vételárból fennmaradó 65.000.000,- Ft-ot öt egyenlő részletben kell megfizetni: 2026-tól minden év 10. 31-ig 13.000.000,- Ft-ot, a teljes vételárat legkésőbb 2030. 10. 31-ig;
- az eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az ügyben!

1. Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony belterület 5429/14/A hrsz-ú ingatlanon fennálló elővásárlási jogával a mellékelt adásvételi szerződésben szereplő feltételek mellett nem kíván élni.

Határidő: érintett értesítésére: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

2. Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony belterület 5429/14/A hrsz-ú ingatlanon fennálló elővásárlási jogával a mellékelt adásvételi szerződésben szereplő feltételek mellett élni kíván.

Az ingatlan vételárát, 78.000.000,- Ft-ot terhére biztosítja.

Felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt adásvételi szerződéssel megegyező tartalmú szerződés aláírására.

Határidő: érintett értesítésére: azonnal

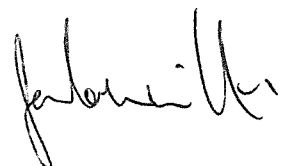
Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. február 19.



Eötvös Pál
polgármester

Készítette: Vargáné dr. Kállai Marianna
Szervezési, Jogi és Humánpolitikai Iroda





Dr. Pus Ferenc ügyvéd
Iroda: 8000 Székesfehérvár, Budai u. 9-11. 2/208.
Mobil: 20/416-38-32,
E-mail: drpus@datatrans.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. A szerződő felek

Amely létrejött egyrészről:

Név:	Hock Zsolt
Születési név:	Hock Zsolt
Anyja neve:	Fábián Ilona
Született:	Debrecen, 1967.04.17.
Lakcíme:	8000 Székesfehérvár, Sajó u. 126.
Személyi szám:	1-670417-2452
Adóazonosító:	8366302342


a továbbiakban, mint **eladó**

Név:	Kovács Dávid
Születési név:	Kovács Dávid
Anyja neve:	Kovács Zsófia
Született:	Székesfehérvár, 1998..09.22.
Lakcíme:	8000 Székesfehérvár, Bébic u. 22.
Személyi szám:	1-980922-9012
Adóazonosító:	8481113301

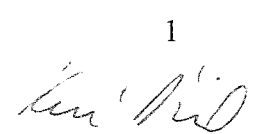
a továbbiakban, együttesen, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

II. Az adásvétel tárgya

1. Felek rögzítik, hogy **eladó 1/1 arányú kizárólagos** tulajdonát képezi a Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Székesfehérvári Járási Hivatala Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában a **Gárdony belterület 5429/14/A hrsz.** alatt nyilvántartott 33 m² térmértékű, egyéb épület megjelölésű ingatlan, mely természetben 2483 Gárdony, Tópart sétány 5429/14 hrsz. alatt található. Az ingatlant illeti a Gárdony belterület 5429/14. hrsz. ingatlant terhelő földhasználati jog a 33333/3/1993. 1992.05.27. bejegyző határozat szerint.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés közöttük abban az esetben lép hatályba, ha és amennyiben az elővásárlásra jogosult a Gárdony belterület 5429/14. hrsz. ingatlan tulajdonosa (Gárdony Város Önkormányzata, cím: 2483 GÁRDONY Szabadság út 20-22.) a 2013. évi V. Ptk. 5:20 §.-ban rögzített joga gyakorlásával az alább megjelölt határidőben nem él. Felek tudatában vannak annak, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt feltételeket az elővásárlásra jogosult az előírt határidőben írásban magáévá teszi, úgy a szerződés az eladó és az elővásárlási jogával élő jogosult között jön létre. Felek rögzítik, hogy az eladó az elővásárlásra jogosult személyt személyesen, vagy írásban megkeresi (akként, hogy jelen szerződést az eladó, az elővásárlásra jogosult részére tulajdoni lapon feltüntetett címére megküldi, vagy személyesen felkeresi), és felhívja, hogy vagy 15 napos határidőn belül jelezze, amennyiben vételi szándéka van, vagy teljes bizonyító erejű magánokirati formában tegyen nyilatkozatot joga gyakorlásáról vagy az arról való


Dr. Pus Ferenc
Iroda: 8000 Székesfehérvár, Budai u. 9-11. 2/208.
Mobil: 20/416-38-32,
E-mail: drpus@datatrans.hu



1


lemondásról. Felek rögzítik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult az előírt határidőn belül nem nyilatkozik, abban az esetben, az adásvételi szerződés közöttük hatályba lép.

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződést abban az esetben kötelesek benyújtani a körzeti földhivatalba, amennyiben az elővásárlásra jogosult részére előírt határidő letelt és az nem élt elővásárlási jogával. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlásra jogosulttól a lemondó nyilatkozatot legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül beszerzi és azt, illetve postai értesítés esetén a felhívás megküldését igazoló tértivevényt eljáró ügyvéd részére eljuttatja.

Ebben a körben a felek tudomással bírnak az alábbiakról:

6:223. § [Az elővásárlási jog megszegésével kötött szerződés hatálytalansága]

(1) Ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségeinek megszegésével köt szerződést, az így megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan.

(2) A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül érvényesítheti azzal a feltétellel, hogy az igényérvényesítéssel egyidejűleg az ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, és igazolja teljesítőképességét. A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötéstől számított három év elteltével nem érvényesítheti.

3. Az ingatlan per teher és igénymentes, azt ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher sem terheli, amelyért az eladó szavatosságot is vállal, kijelenti továbbá, hogy
- a) az Ingatlanon közüzemi tartozás, köztartozás nincs,
 - b) az Ingatlan nem áll elidegenítés alatt;
 - c) az Ingatlannal kapcsolatban Eladót elszámolási kötelezettség nem terheli;
 - d) az Ingatlan átruházásában az Eladót, a fent említett elővásárlási jogot kivéve semmi nem korlátozza;
 - e) a teljes Vételár megfizetése esetén az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésében, illetve az Ingatlan birtokbavételében a Vevőt semmi nem korlátozza.

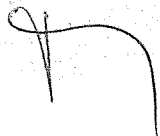
Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti szerződésen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

III. Adásvétel

4. Eladó eladja, vevő megveszi az 1./ pontban írt ingatlan eladó tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadát – az általa ismert és megtekintett állapotban - a kölcsönösen kialakított **78.000.000.- Ft.**, azaz hetvennyolcmillió forint vételárért.
5. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad vételárát a piaci viszonyoknak megfelelően, az ingatlan állagának, jellemzőinek feltétlen figyelembe vételével állapították meg az alku folyamat során. Ezen kialakított piaci ár alapján jelen szerződés a felek kötelmi és üzleti akaratának és szándékának megfelelően készült el.

Dr. Pus Ferenc
2014. szeptember 22-én
10/2014. 228. sz. határozat alapján



6. Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény azon rendelkezésével, miszerint: „Ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke között anélkül, hogy az egyik felet az ingyenes juttatás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az aránytalanság, a sérelmet szenvedett fél a szerződést megtámadhatja. Nem támadhatja meg a szerződést az, aki a feltűnő értékaránytalanságot felismerhette vagy annak kockázatát vállalta.” (Ptk. 6:98.§ (1) bekezdés). A felek kijelentik, a Vevő és az Eladó nyilatkozzák, hogy jelen szerződés valamennyi rendelkezését – a lefolytatott egyeztető tárgyalásaik eredményeképpen – közösen határozták meg, továbbá a szerződésben foglalt Vételárat a fenti jogszabály ismeretében, kölcsönös megegyezésük alapján, megfontolt üzleti érdekeik figyelembevételével állapították meg. A felek rögzítik, hogy tisztában vannak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény azon rendelkezésével, miszerint: „A felek az (1) bekezdésben megállapított megtámadási jogot - fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés kivételével - a szerződésben kizárhatják.” (Ptk. 6:98.§ (2) bekezdés). A felek megállapodnak, a Vevő és az Eladó kifejezetten, véglegesen és megváltoztathatatlanul a Vételár megállapításának kockázatát a jelen szerződésben rögzített feltételek és a vétel tárgya jogi és fizikai tulajdonságai ismeretében vállalják, továbbá tudomásul veszik, hogy a felek kizárják, hogy a jelen adásvételi szerződésben megjelölt Vételár összegét, illetőleg ezen a jogalapon az adásvételi szerződést bármelyik fél feltűnő értékaránytalanság jogcímén megtámadja.

IV. A vételár kiegyenlítése

Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen okirat 4./ pontjában írt vételár az alábbiak szerint és esedékességgel kerül kiegyenlítésre:

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárat a szerződésben rögzített ütemezés szerint abban az esetben köteles megfizetni az eladó részére, ha a szerződés hatályba lépett, azaz az elővásárlásra jogosult részére adott határidőn belül, az elővásárlásra jogosult nem nyilatkozik, vagy nyilatkozik arról, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával.
8. Felek megállapodnak, hogy a vevő a vételárból az adásvételi szerződés hatályba lépése esetén legkésőbb **2025.10.31.** napjáig köteles megfizetni az eladónak **13.000.000.- Ft., azaz tizenhárommillió forint** összeget készpénzben. Felek ezen összegből, annak megfizetése esetén 7.800.000.- Ft. összeget foglalónak, míg 5.200.000.- Ft. összeget előlegnek tekintenek és a vételárba beszámítani kívánnak. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a foglaló jogi természetére vonatkozó kioktatást megkapták – miszerint a foglaló kikötése esetén a szerződés lehetetlenné válásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni (Ptk. 6:185. §) – és azt meg is értették, s ezen ismeret mellett határoztak a foglaló kikötéséről. Amennyiben a vevő a jelen pontban rögzített összeg megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik eladó jogosult a szerződéstől elállni, amely esetre nézve a vevő már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a nevére bejegyzett vevői jog minden további megkérdezése nélkül törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

Eladó kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a fent megjelölt összeg megfizetését követő 3 munkanapon belül köteles, teljes bizonyító erejű magánokirati formában igazolni okiratszerkesztő ügyvéd felé, hogy a Vevő fizetési kötelezettségének eleget tett.

9. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő a vételár fennmaradó összegét, azaz **65.000.000.- Ft., azaz hatvanötmillió forint** összeget öt egyenlő részletben akként köteles teljesíteni, hogy minden év október 31. napjáig esedékesen megfizet 13.000.000.- Ft., azaz tizenhárom millió forint összeget, azzal, hogy a teljes vételárat legkésőbb **2030.10.31.** napjáig köteles az eladónak

Dr. Pusztai
2025.10.31.

Kui Pü

megfizetni. Az első vételár részletet legkésőbb 2026.10.31. napjáig köteles vevő megfizetni. A vevő jogosult a vételárat a megjelölt határidő előtt is egy összegben megfizetni az eladó részére. A vételár részletek megfizetése esetén eladó ügyvéd által ellenjegyzett okiratban, vagy egyéb teljes bizonyító erejű okiratban köteles nyilatkozni, azok átvételéről. Amennyiben a vevő bármelyik részlet megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik eladó jogosult a szerződéstől elállni, amely esetre nézve a vevő már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a nevére bejegyzett vevői jog minden további megkérdése nélkül törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

10. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő bármely okból nem teljesíti vételár fizetési kötelezettségét, vagy a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal el kíván állni, abban az esetben az addig megfizetett foglalt elveszíti.

Az eladó és a vevő megállapodnak továbbá abban is, hogy abban a nem várt esetben, ha a vevő – bármely vételár rész teljesítésének hiányából álló - szerződésszegő magatartása miatt nem megy teljesedésbe a szerződés, és ennek következményeként a szerződés megszűnik, vagy a vételár teljesítésének hiánya a vevő érdekkörébe tartozó bármely körülményre vezethető vissza, a felek már most akként nyilatkoznak – feltételezve bármely vételár rész hiánytalan és szerződésszerű teljesítését - hogy az előlegként megfizetett összegek jogi minőségét tekintve, egybehangzó akaratuk szerint kárátalánnak minősülnek és ily módon az előlegként átadott összegeket, a vevői szerződésszegés bekövetkezésére tekintettel, az eladó kárátalány jogcímén jogosult megtartani, azt a vevő semmilyen jogcímen nem követelheti vissza.

Felek fentiekben arra tekintettel állapodtak meg, hogy az eladó a vételár megfizetésére 5 éves részletfizetést engedélyezett, így eladónak jelentős és igazolt magánérdeke, fajsúlyos gazdasági érdeke fűződik jelen jogügylet teljesedésbe meneteléhez, azaz a vételár hiánytalan, részére történő kifizetéséhez.

Felek azt is rögzítik, hogy amennyiben a részletfizetés időtartama alatt a Gárdony belterület 5429/14. hrsz. ingatlan tulajdonosa a területen olyan irányú településrendezési változtatást eszközöl, ami a szerződő felek szerződéskötési érdekét megghiúsítja, és amelyre tekintettel a szerződés megszüntetésére a vevő részéről kerülne sor, az ilyen okból létrejövő szerződés megszüntetési okot kölcsönösen olyan megghiúsulási oknak tekintik, amelyért az eladó nem felelős, amely esetben az eladó az addig részére megfizetett vételár részleteket jogosult megtartani, azt vevő nem követelheti vissza.

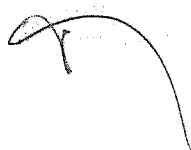
V. Ingatlan - nyilvántartási bejegyzés

11. A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.

Az Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik és az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímen a tulajdonjog-fenntartás és az ahhoz kapcsolódó vevői jog a Vevő javára a vételár kifizetéséig, de legkésőbb **2031.01.15.** napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Dr. Pus Ferenc
Jogász



E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

Eladó **külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély)** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy az **1. pontban meghatározott ingatlan** tulajdonjoga vevő javára **adásvétel jogcímen, 1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a javára bejegyzett tulajdonjog egyidejű törlése mellett.

Felek megállapodnak, hogy ezen nyilatkozatot 4 példányban letétbe helyezik a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot azt követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben az eladó részéről a teljes vételár Vevő általi –jelen szerződésnek megfelelő –megfizetése eljáró ügyvéd felé igazolást nyer.


Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:

- Bármely vételárrészre nézve Eladó teljes bizonyító erejű magánokirati formában kiállított teljesítést elismerő nyilatkozata okiratszerkesztő ügyvéd részére átadásra kerül
- utalással teljesített vételárrész tekintetében az Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számla javára való teljesítésének megtörténtéről vevő által kiadott és teljesített átutalási megbízás, amennyiben az eladó az általa teljesítési helyként megjelölt számla javára történt jóváírást követően a szerződésben vállalt kötelezettsége ellenére nem igazolja annak megtörténtét.

A letétbe helyezett okiratot letéteményes ügyvéd a teljes vételár kifizetésének hitelt érdemlő igazolását követően köteles és jogosult benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetésétől számított 15 napon belül köteles a vevő birtokába adni, amennyiben ezen kötelezettségével késedelembe esik köteles megfizetni a vevő részére napi 50.000.- Ft. késedelmi kötbért.
13. Szerződő felek a közüzemi díjak vonatkozásában fennálló kötelezettség tekintetében úgy állapodnak meg, hogy a birtokbaadásig az Eladót, azt követően a Vevőt terhelik. A felek a közüzemi szolgáltatóknál együttesen kötelesek eljárni a mérők átírása és a fennálló tartozások rendezése és a közművek átírása érdekében.
14. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) a bekezdése alapján energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincs, továbbá jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.
16. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő visszterhes vagyonátruházási illeték a Vevőt terheli, melynek mértékéről vevő kioktatást kapott. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII.


Dr. Pius Péter
Magyarországi Ügyvédi Kamara
1125 Budapest, Fehérvári út 101-103. sz. ép.
Tel: +36 1 461 1111





törvény 18. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanok visszteher mellett történő megszerzése visszterhes vagyónátruházási illeték alá esik. Ugyanezen jogszabály 19. § (1) bekezdés szabályozza, hogy a visszterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

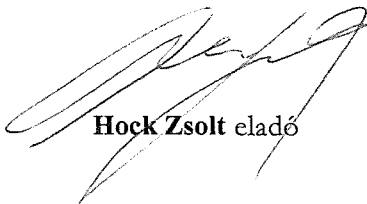
17. Eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlan értékesítésére tekintettel adófizetési kötelezettsége keletkezhet, kijelenti, hogy ismeri az Szja tv. 59. § - 64. §-ában foglaltakat, így különösen azt, hogy az ingatlan átruházásából származó jövedelem után az adót a magánszemélynek adóbevallásában kell megállapítania és az adóbevallás benyújtására előírt határidőig kell megfizetnie.
18. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgáltatási díjának mértéke 2 x 10.600,- Ft, a szolgáltatási díj az adásvételi szerződésnek az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával, valamint a bejegyzési engedély benyújtásával egyidejűleg esedékes.
19. Eljáró ügyvéd szóban tájékoztatta feleket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. E körben tájékoztatta feleket, hogy a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.
20. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII Törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd elől nem hallgattak el olyan információt, mely az ügyletet érinti és arra vonatkozóan jelen eljárás szempontjából kihatással lehet, kijelentik, hogy eljáró ügyvéd részükre a jogügylettel kapcsolatosan részletes tájékoztatást adott, valamennyi feltett kérdésüket megválaszolta. Felek kijelentik, hogy az ügyfél azonosításhoz (személyi okmányok ellenőrzése, JÜB) hozzájárulnak, személyi/registriációs okmányok valós, hatályos adatokat tartalmaznak, azok lemásolásához és tárolásához kifejezetten hozzájárulnak, tudomásul veszik, hogy eljáró jogi képviselő azokat meghatározott esetben a hatóságok felé köteles kiszolgáltatni. Felek kijelentik, hogy a jogügylet során szabad akaratukból, saját nevükben, illetve érvényes meghatalmazás alapján járnak el, nincs rejtett céljuk, a jogügylettel nem kívánnak más ügyletet leplezni, nem céljuk különösen pénzmosási, terrorizmus finanszírozási vagy más büntetendő cselekmény elkövetése vagy leplezése. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adatokban bekövetkezett változásokat eljáró ügyvédnek haladéktalanul bejelentik.
21. Ügyvéd tájékoztatja megbízókat, azaz szerződő feleket, hogy személyes adataikat törvényi kötelezettség, nevezetesen azonosítási kötelezettség teljesítése jogcímén kezeli.
22. A szerződő felek, azaz eladó és vevő a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Székesfehérvári Járási Hivatala Földhivatali Osztály előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Pus Ferenc ügyvéd (KASZ: 36067483) 8000 Székesfehérvár, Budai út 9-11. 2/208. számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el.

Dr. Pus Ferenc
Ügyvéd
KASZ: 36067483

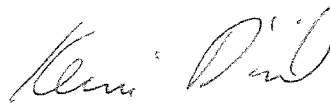
23. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az üzleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, az ellenjegyző ügyvéd az Ingatlannal kapcsolatos illeték, adó- és egyéb fizetési kötelezettségeikről, egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről teljes körűen kioktatta. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlat részének is tekintik, valamint elismerik, hogy jelen szerződést 1-1 eredeti példányát átvették.

Szerződő felek jelen okiratot gondos elolvasás és tanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg aláírják.

Kelt Székesfehérvár, 2025.02.03. napján




Hock Zsolt eladó



Kovács Dávid vevő

Ellenjegyzem: Székesfehérvár, 2025.02.03. napján



Dr. Pás Ferenc
ügyvéd
Székesfehérvár, 2025.02.03.



E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 208437/6/2025

2025.02.03

GÁRDONY

Belterület

5429/14 helyrajzi szám

Szektor:

53

2483 GÁRDONY Tópart sétány 5429/14 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2

kat.t.jöv.
k.fill.

alosztály adatok
ter. kat.jöv.
ha m2 k.fill

. Kivett közterület

0

60

0.00

2. bejegyző határozat: 33333/3/1993 1992.05.27

Terheli a GÁRDONY Belterület 5429/14/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40513/1991.06.06

jogcím: megállapodás

jogállás: tulajdonos

név: GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2483 GÁRDONY Szabadság út 20-22.

törzsszám: 15727392

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 154748/6/2025

2025.01.23

GÁRDONY

Belterület

5429/14/A helyrajzi szám

2483 GÁRDONY Tópart sétány 5429/14 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

egyéb épület

Bejegyző határozat: 999954/1996.01.02

33 magán

2. bejegyző határozat: 33333/3/1993 1992.05.27

Illetli a GÁRDONY Belterület 5429/14 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

3. bejegyző határozat: 33333/3/1993 1992.05.27
Önálló építmény

I R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 56511/2002.07.31

eredeti határozat: 39546/1999.04.28

jogcím: adásvétel 39546/1999.04.28

jogállás: tulajdonos

név : Hock Zsolt

sz.név: Hock Zsolt

szül. : 1967

a.név : Fábián Ilona

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Sajó utca 126

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 31622/2004/2003.11.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Hock Zsolt

sz.név: Hock Zsolt

szül. : 1967

a.név : Fábián Ilona

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Sajó utca 126

I I I R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE