

Patóné dr. Keller Terézia ügyvéd

2060 Bicske, József A. u. 11. Tel. 06-30/298-40-30. e-mail: keller.tereza11@gmail.com

Óbarok Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatala
Óbarok
2063

Patóné dr. Keller Terézia ügyvéd 2060 Bicske, József A. u. 11. Tel.: 0622/350-892 E-mail: keller.tereza11@gmail.com Adószám: 79065663-1-27	
Földművelésügyi Hivatal 8086 Felcsút, Fő u. 75.	
IKTATVA:	2026 JÚN. 24
SZÁM: 0/706-1/2026	MELL.: db
ELŐIRAT:	
UTÓIRAT:	Üi: MK / Dr. Terézia

Tisztelt Polgármester Úr!

A csatolt adásvételi szerződés alapján Bodnár Barnabás és Bodnárné Ruha Diána vevők meg kívánják vásárolni az Óbarok 9127 hrsz. 484 m2. térmértékű kivett: lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű ingatlant Varga Ferenc, Varga Sándor, Szabó Mária és Tóth Ildikó eladóktól.

A tulajdoni lap III/2. sorszám alatt az Óbarok Község Önkormányzata javára elővásárlási jog van bejegyezve.

Csatolom egy példányban az adásvételi szerződést és kérem, hogy nyilatkozni szíveskedjenek, hogy elővásárlási jogukkal élni kívánnak-e, vagy sem.

Amennyiben nem kívánnak élni, úgy a szükséges nyilatkozatot részemre megküldeni szíveskedjék.

Amennyiben kívánnak élni elővásárlási jogukkal, úgy a teljes vételárát a szerződés 1.2.) pontja szerint Bodnár Barnabás és Bodnárné Ruha Diána részére szíveskedjenek megküldeni, mivel vevők az eladókat kifizették.,

Bicske, 20206. június hó 17.

Tisztelettel:

Melléklet:

1. pld. adásvételi szerződés
1. pld. tulajdoni lap másolat!

Patóné dr. Keller Terézia ügyvéd
2060 Bicske, József A. u. 11.
Tel.: 0622/350-892
E-mail: keller.tereza11@gmail.com
Adószám: 79065663-1-27

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Varga Ferenc (születési neve: Varga Ferenc,

)6000 Kecskemét, Szarkaláb u. 4. szám alatti

lakos, 2/6 részben tulajdonos,

Varga Sándor (születési neve: Varga Sándor,

)2060 Bicske, Kölcsey u. 3. szám alatti

lakos,

Szabó Mária (születési neve: Szabó Mária,

)8083 Csákvár, Akadémiai u. 21. szám alatti

lakos,

Tóth Ildikó (születési neve: Csiga Ildikó,

78073 Bad Dürnheim, Unter Lehr 6. szám alatti lakos, a jelen

okiratban a csatolt meghatalmazással képvisel: Varga Zsolt Ferenc

6000 Kecskemét-Ballószög tanya 137. szám alatti lakos,

mint, **eladók,**

másfelől pedig:

Bodnár Barnabás (születési neve: Bodnár Barnabás,

)2063 Óbarok, Iskola u. 1/A szám alatti lakos,

és

Bodnárné Ruha Diána (születési neve: Ruha Diána.

)2063 Óbarok, Iskola u. 1/A. szám

alatti lakos, mint **vevők,**

(eladó és vevő együtt „Felek”) között az alábbiak szerint jött létre:

1.)

Felek rögzítik, hogy az **Óbarok belterület 9127 hrszámmal jelzett** 484 m². térmértékű kivett: lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű ingatlannak az eladók közül: Varga Ferenc 2/6, Varga Sándor 2/6, Szabó Mária 1/6 és Tóth Ildikó 1/6 arányban a tulajdonosai.

Az ingatlan a természetben 2063 Óbarok, Iskola u. 5. szám alatt található.

1.2.)

Az ingatlant az Óbarok Község Önkormányzata javára - 2063 Óbarok, Iskola u. 3. – elővásárlási jog illeti meg. –

Amennyiben Óbarok Község Önkormányzata él elővásárlási jogával, úgy a teljes 5.000.000.- Ft vételárat az Önkormányzatnak Bodnár Barnabás és Bodnárné Ruha Diána részére kell megfizetni, mivel eladók az őket megillető teljes vételárat a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megkapták.

Eladók a jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják és egyben kérik az Óbarok Község Önkormányzatát, amennyiben él elővásárlási jogával úgy a teljes vételárat a jelen ügylet vevőinek fizesse meg az Önkormányzat.

1.3.)

Az ingatlant 86.409.- Ft és járulécai erejéig az MKK Követeléskezelő Zrt. javára 86.409.- Ft tőke és járulécai erejéig,

az MKK Követeléskezelő Zrt. javára 43.498.- Ft tőke és járulécai erejéig,

az MKK Követeléskezelő Zrt. javára 130.721.- Ft tőke és járulécai erejéig,

U25



U25

Szu

U25

U25

az MKK Követeléskezelő Zrt. javára 119.858.- Ft tőke és járulécai erejéig, végrehajtási jog terhel, mely dr. Samodai András végrehajtó előtt van folyamatban,

Ezen tartozások megfizetése, valamint a négy darab törlési engedély földhivatali eljárási díjas a tulajdonosokat eladókat tulajdoni hányaduk arányában terhel, akként, hogy vevő közvetlenül utalja ezen tartozások összegét a végrehajtónak és a különbözeti összeg vételára pedig az eladók részére.

2.)

Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolják az 1.) pontban körülírt ingatlant, mindösszesen 1/1 tulajdoni arányban – adásvétel jogcímén – akként, hogy **Bodnár Barnabás vevő ½ és Bodnárné Ruha Diána ½ tulajdoni arányban vásárolja meg az ingatlant.**

Vevők az ingatlant ismert megtekintett állapotban vásárolják meg.

3.)

Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát: **5.000.000.- Ft**, azaz Ötmillió Ft-ban határozzák meg, a továbbiakban „vételár”.

4.)

A 2/6-od részben tulajdonosokat: 1.666.666.- Ft

az 1/6-od részben tulajdonosokat 833.333.- Ft illeti meg.

A vételárból levonandó az 1.3.) pontban felsorolt tartozások összege és a különbözeti összeg fizetendő ki az eladók részére. Eladók az őket megillető teljes vételár felvételét elismerik és nyugtázzák.

Vevők a fennálló tartozást közvetlenül utalják dr. Samodai András végrehajtó részére, aki az összegek beérkezését követően a törlési engedélyt megadja.

5.)

Vevők a Tóth Ildikó megillető vételárat utalják az eladó által a meghatalmazást megjelölt számlaszámra, a vételárból szintén levonják az 1/6 tartozás összegét és a különbözeti összeget utalják az eladó részére.

6.)

Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan fentiek szerinti vételárát az ingatlan forgalmi, helyben szokásos értékével arányosnak tartják, erre figyelemmel a felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják, mind az eladók, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges, megtámadási jogát.

7.)

Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.

8.)

Eladók a jelen okira aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és felek egyben közösen kérik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjog, a **Bodnár Barnabás ½ és Bodnárné Ruha Diána javára 1/2** arányban adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen az ingatlannyilvántartásba, az eladók tulajdonjogának, adásvétel jogcímén történő törlése mellett.

9.)

Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg megtörténik. Vevők e naptól kezdve viselik az ingatlan terheit és szedik hasznait.

Vevők az órákat ezt követő 15 napon belül a nevére átíratja.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanra közüzemi tartozás nincs, amennyiben a birtokbaadás napjáig bármely közüzemi tartozás keletkezik, azt eladók tartoznak megfizetni.

Az ingatlan 2026. évi önkormányzati adója még eladókat terheli a 2027. évi és ezt követő már a vevő terheit képezik.

10.)

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás esetén – a Korm. rendeletben meghatározott kivételektől

Dr. 2h

ch
VS



Szu

h

31

eltekintve – az átruházandó épület, lakás energetikai teljesítőképességét igazoló energetikai tanúsítvány beszerzése szükséges. Jelen ügylethez energetikai tanúsítvány beszerzése nem szükséges, mivel az lakóház 50 m2. alatt van. Egyébként és bontásra érett és vevők el kívánják bontani.

Ellenjegyző ügyvéd felhívja a Felek figyelmét, 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. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1. pont 1.13.2. alpont f) alpontja értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő tulajdonosváltáskor; a felülvizsgálat elvégeztetése az eladó kötelezettsége. A vizsgálat azt jelenti, hogy a villamos berendezést, a lakóépületben lévő lakás villamos hálózatát, mindenre kiterjedően, az elosztótól a dugaszolóaljzatokon át, a lámpákig ellenőrizni kell és erről iratot kell készíteni. A nyilatkozat tartalmaért a felülvizsgáló felelős, ebben rögzíteni kell a feltárt hibákat, azok kijavításának idejét.

Vevő tudomással bír az ingatlan állapotáról, annak villamoshálózatáról, amennyiben a jelenlegi lakóházat a vevő nem bontja el, úgy az teljes villamoshálózatot felújítani, vagy cserélnie kell. Vevő ennek ismeretében vásárolja meg az ingatlant.

11.)

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény („Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevüket használva, saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat a 2011. évi CXII trv. (Info tv.) előírásai alapján kezelje, és azokat a hatályos, iratok selejtezésére előírt ideig megőrizze.

12.)

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidőben meghatalmazzák a **Patóné dr. Keller Terézia ügyvédet** — 2060 Bicske, József A. u. 11. — jelen ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a NAV/B400/E adatlapok kitöltésével és aláírásával, valamint a szerződés illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával, illetve az adásvétellel kapcsolatos földhivatali bejegyzés során képviselőjük ellátásával. Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, száméírás, vagy nyilvánvaló elírás, számítási hiba tekintetében, ezen hibák közvetlen a szerződés szövegébe írás útján, önállóan szignóval és eljáró ügyvéd bélyegzőlenyomatával való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Patóné dr. Keller Terézia ügyvéd a megbízást, meghatalmazást elfogadja.

Mind eladó, mind vevő kifejezetten meghatalmazzák Patóné dr. Keller Terézia okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződéssel összefüggő földhivatali eljárásokban a Felek (tehát mind eladó, mind vevő) képviselőjében teljes jogkörrel és teljes hatállyal eljárjon, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az alábbi földhivatali eljárásokat:

- a vevő tulajdonjogának bejegyzése
- az eladó tulajdonjogának törlése
- a fentiekhez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelmek kitöltése és a kérelmek benyújtása

Ezen meghatalmazást Patóné dr. Keller Terézia okiratszerkesztő ügyvéd ugyancsak elfogadja.

Mind eladó, mind vevő kifejezetten meghatalmazzák továbbá Patóné dr. Keller Terézia okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az Inyvt. vhr. 127. § szerinti esetlegesen szükségessé váló javítást a Felek képviselőjében (is) elvégezze. Ezen meghatalmazást Patóné dr. Keller Terézia okiratszerkesztő ügyvéd ugyancsak elfogadja.

1124



KS

SZM

[Handwritten signature]

21

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
A Felek kifejezetten kéri a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 85. §. (2) bekezdésére figyelemmel, hogy a földhivatali határozatot az illetékes földhivatal számukra közvetlenül kézbesítse.

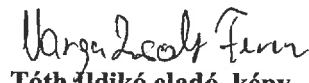
Felek a fenti szerződést, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, okiratszerűen aláírják.

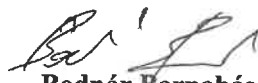
Bicske, 2026. június hó 17. napján.

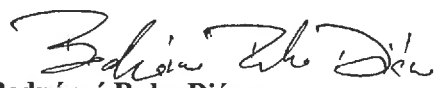

Varga Ferenc
eladó


Varga Sándor
eladó


Szabó Mária
eladó


Tóth Ildikó eladó, képv.
Varga Zsolt Ferenc
meghatalmazott


Bodnár Barnabás
vevő

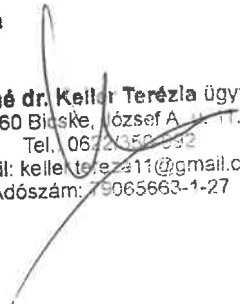

Bodnárné Ruha Diána
vevő

Ellenjegyzem:

Patóné dr. Keller Terézia
ügyvéd

Kasz: 36066980

Bicske, 2026. 06. 17.


Patóné dr. Keller Terézia ügyvéd
2060 Bicske, József A. u. 11.
Tel.: 06/22/358-592
E-mail: keller.terezs11@gmail.com
Adószám: 79065663-1-27