

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS EGYSÉGES SZERKEZETBEN A MÓDOSÍTÁSOKKAL

amely létrejött egyrészről

Martonvásár Város Önkormányzata (székhelye: 2462 Martonvásár, Budai út 13.; adószám: 15727433-2-07; törzsszám: 15727433; statisztikai számjel: 15727433-8411-321-07; számlavezető OTP Bank Nyrt.; bankszámla szám: 11736082-15727433-00000000; nyilvántartja: Magyar Államkincstár a törzskönyvi nyilvántartásában; törzskönyvi nyilvántartási száma: 727431; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 737038; képviseli: Horváth Bálint polgármester), mint a Martonvásár belterület 145/1 és 145/2 helyrajzi számú ingatlanok kizárólagos tulajdonosa *és telekalakító fél*, a továbbiakban: **Tulajdonos 1.**;

másrészről

Buza Barnabás (születési név: Buza Barnabás, születési hely és idő: Székesfehérvár, 1972.május 20. anyja neve: Bordás Katalin, személyi azonosító: 1-720520-4094, adóazonosító jel: 8384901260 SZIG: 503388KE, LIG: 509040YL, lakóhelye: 2475 Kápolnásnyék, Dózsa utca 19/B.), mint a Martonvásár 144/2 hrsz.-ú ingatlan 1/2-ed arányú résztulajdonosa *és telekalakító fél*, a továbbiakban **Tulajdonos 2.** és

Buza Virág Barbara (születési név: Buza Virág Barbara, születési hely és idő: Székesfehérvár, 1975. július 15. anyja neve: Bordás Katalin, személyi azonosító: 2-750715-0581, adóazonosító jel: 8396414254, SZIG: 909199UE, LIG: 140535ML, lakóhelye: 2462 Martonvásár, Zrínyi Miklós utca 4. bankszámla száma: 11773425-01282331.), mint a Martonvásár 144/2 hrsz.-ú ingatlan 1/2-ed arányú résztulajdonosa *és telekalakító fél*, a továbbiakban **Tulajdonos 3.**

továbbá

Simon Tamás (születési név: Simon Tamás, születési hely és idő: Dunaújváros, 1978. július 9., anyja neve: Vizi Györgyi, személyi azonosító jel: 1-780709-4953, adóazonosító jel: 8407313491, SZIG: 450633HE, LIG: 978748 LF, lakóhelye: 2462 Martonvásár, Kinizsi utca 14. bankszámla száma: 12010116 00427964 00100005.) mint a Martonvásár 145/3 hrsz.-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosa *és telekalakító fél*, a továbbiakban **Tulajdonos 4.**, **továbbiakban együtt felek vagy szerződő felek között** alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

Előzmények

Szerződő felek rögzítik, hogy 2025. október 8. napján a martonvásári belterület 144/2; 145/1; 145/2 és a 145/3 helyrajzi számú ingatlanok határrendezése kapcsán szerződést kötöttek egymással. A szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó kérelmet a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. visszautasította a FE/FH6/00432-1/2025. számú végzésével.

A szerződés jelen egységes szerkezetben történő aláírását az indokolja, hogy a Földhivatal végzésében foglaltaknak megfelelően a Tulajdonos 1. tulajdonában lévő 145/1 és 142/2. számú ingatlanok vonatkozásában a forgalomképtelen törzsvagyon forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánítására a Tulajdonos 1. által hozott döntés szerződésen való átvezetése, valamint a szerződés 6. d) pontjában foglalt rendelkezések módosítása, a 145/1 helyrajzi számú ingatlan telekalakításának levezetése, illetve az ügyletkötői minőség pontosítása szükséges, a jelen okirat aláírásának dátumával. A módosított rendelkezések dőlt, félkövér betűtípussal szerepelnek az okirat szövegében.

A szerződés tárgya

1./ a) **Tulajdonos 1 kizárólagos tulajdonát képezi a Martonvásár belterület 145/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett személtérakó telep művelési ágú, 9293 m² alapterületű ingatlan.** Felek rögzítik, hogy az ingatlanra a 2025. október 8. napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint a 49214/2025.07.09. számú telekalakítási eljárás megindításáról szóló bejegyző határozat került bejegyzésre, egyebekben per-, teher- és igénymentes, azon széljegy sem található.

b.) Ugyancsak **Tulajdonos 1 kizárólagos tulajdonát képezi a Martonvásár belterület 145/2. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett közterület művelési ágú, 404 m² alapterületű ingatlan.** Felek rögzítik, hogy az ingatlanra a 2025. október 8. napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (10741980) 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., mint jogosult részére a MKEH-SZFMMBH/5001-3/2009/MU számú határozat alapján az okirat és várrajz szerinti tartalommal a 37666/2010.2009.12.17. számú földhivatali határozattal vezetékjog, továbbá a 49214/2025.07.09. számú telekalakítási eljárás megindításáról szóló bejegyző határozat került bejegyzésre, egyebekben per-, teher- és igénymentes, azon széljegy sem található.

Horváth Bálint
polgármester
Martonvásár Város
Önkormányzata, mint
Tulajdonos 1.
képviselőjében

Buza Barnabás
Tulajdonos 2.

Buza Virág Barbara
Tulajdonos 3.

Simon Tamás
Tulajdonos 4.

dr. Csepregi Boglárka
egyéni ügyvéd
KASZ: 36074094

b) **Tulajdonos 2. és Tulajdonos 3. egymás között ½-½-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Martonvásár belterület 144/2. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 871 m² alapterületű, természetben 2462 Martonvásár, Kinizsi utca 12. szám alatt található ingatlan.** Felek rögzítik, hogy az ingatlanra a 2025. október 8. napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint a 37666/2010.2009.12.17. számú földhivatali határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (10741980) 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., mint jogosult részére vezetékjog, továbbá a 49214/2025.07.09. számú telekalakítási eljárás megindításáról szóló bejegyző határozat került bejegyzésre a MKEH-SZFMMBH/5001-3/2009/MU számú határozat alapján az okirat és vázrajz szerinti tartalommal, egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes azon széljegye sem található.

c) **Tulajdonos 4 kizárólagos tulajdonát képezi a Martonvásár belterület 145/3. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 1385 m² alapterületű, természetben 2462 Martonvásár, Kinizsi utca 14. szám alatt található ingatlan.** Felek rögzítik, hogy az ingatlanra a 2025. október 7. napján lekért tulajdoni lap alapján a 37666/2010.2009.12.17. számú földhivatali határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (10741980) 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., mint jogosult részére vezetékjog került bejegyzésre a MKEH-SZFMMBH/5001-3/2009/MU számú határozat alapján az okirat és vázrajz szerinti tartalommal, továbbá az ingatlant Majainé Vizi Györgyi született Vizi Györgyi (1954., an: Bial Irén) 1082 Budapest VIII. kerület. Leonardo da Vinci utca 4-6. fsz. 1. ajtó szám alatti lakos holtig tartó haszonélvezeti joga terhel, továbbá a 49214/2025.07.09. számú telekalakítási eljárás megindításáról szóló bejegyző határozat került bejegyzésre, egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon széljegye sem található.

d) Az a)-d) pontban írt négy ingatlan egymással szomszédos. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, az eladók nyilatkoznak továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan(-illetőség) átruházása vonatkozásában más személlyel semmiféle szerződést nem kötöttek, továbbá büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tettek vagy cselekményt nem eszközöltek, amely a tulajdoni lapon a feltüntetett állapothoz képest változást eredményez vagy eredményezhet és, hogy egyéb ilyen tényről vagy körülményről sincs tudomásuk.

2./ Szerződő felek az 1. pontban írt ingatlanok telekhatárait módosítani kívánják az AK-OSZT Bt. 8130 Enying, Kinizsi utca 19. Nagy József Ödön okleveles földrendező üzemmérnök ing rend. munkaszám: 1347/1993) által készített, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által 603691-2025. számon, 2025. június 18. napján záradékolt változási vázrajzzal, amelyet az illetékes földhivatal a lefolytatott telekalakítási eljárás során 800.284-6/2025. számú, 2025.08.15 napján véglegessé vált telekalakítási határozatával engedélyezett. A telekalakítási határozat tanúsága szerint a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján a 22027 azonosító számú régészeti lelőhelyet érintik. A telekalakítást követően az ingatlanokon a régészeti érintettség megmarad. Az engedélyezett telekhatár rendezést a jelenlegi területhasználattal indokolta, a fejlesztési cél az út korrekciója, illetve a telekhatárok rendezése.

3. A változási vázrajz alapján a Tulajdonos 1. tulajdonát képező Martonvásár belterület **145/1. helyrajzi számú ingatlan területe összesen 60m²-rel nő (48m²+8m²+4m²);** a Tulajdonos 1. tulajdonát képező Martonvásár belterület **145/2. helyrajzi számú ingatlan területe összesen 104 m²-el csökken (34m²-61m²-73m²-4m²) ;** a Tulajdonos 2. és 3. közös tulajdonát képező Martonvásár belterület **144/2. helyrajzi számú ingatlan területe összesen 25 m²-rel nő (73m²-48m²),** a Tulajdonos 4. tulajdonát képező Martonvásár belterület **145/3. helyrajzi számú ingatlan területe összesen 19 m²-rel nő (61m²-34m²-8m²).** *A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Tulajdonos 1 kizárólagos tulajdonát képező, jelen szerződés 1.a) és 1.b) pontjában megjelölt ingatlanok a nemzeti törzsvagyonba tartoznak, forgalomképtelenek. Martonvásár Város Önkormányzat képviselő-testülete a jelen szerződés tárgyát képező területmódosítások kapcsán hozott/2025. (X.21.) számú, 2025. október 21. napján hozott határozatával a jelen szerződés tárgyát képező forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonésztt forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánította.*

4./A 3. pontban megjelölt területváltozás érdekében a felek az alábbi adásvételeket és telekhatár-rendezést bonyolítják le jelen szerződés alapján és az eladók az ingatlan birtokát is vevőkre ruházzák át a 7. pontban írtak szerint:

Horváth Bálint
polgármester
Martonvásár Város
Önkormányzata, mint
Tulajdonos 1.
képviselője

Buza Barnabás
Tulajdonos 2.

Buza Virág Barbara
Tulajdonos 3.

Simon Tamás
Tulajdonos 4.

dr. Csepregi Boglárka
egyéni ügyvéd
KASZ: 36074094

a) A Martonvásár belterület **144/2. helyrajzi szám** alatti ingatlan tulajdonosai, Tulajdonos 2. és Tulajdonos 3. **eladók** eladják, a Martonvásár belterület **145/1. helyrajzi számú** ingatlan tulajdonosa, mint Tulajdonos 1 **vevő** – az 1. pontban jelzett bejegyzett teher kivételével tehermentesen, - megvásárolja az eladók egymás között 1/2-1/2-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező, Martonvásár belterület **144/2. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 871 m² alapterületű, természetben 2462 Martonvásár, Kinizsi utca 12. szám alatt található ingatlan **48 m²-es** részét a jelen szerződés mellékletét képező záradékolt változási vázrajznak, és végleges telekalakítási engedélynek megfelelően.

b) A Martonvásár belterület **145/3. helyrajzi számú** ingatlan tulajdonosa, mint Tulajdonos 4. **eladó** eladja, a Martonvásár belterület **145/1. helyrajzi számú** ingatlan tulajdonosa, mint Tulajdonos 1, mint **vevő** – az 1. pontban jelzett bejegyzett teher kivételével tehermentesen – megvásárolja a Martonvásár belterület **145/3. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 1385 m² alapterületű, természetben 2462 Martonvásár, Kinizsi utca 14. szám alatt található ingatlan **8 m²** részét a jelen szerződés mellékletét képező záradékolt változási vázrajznak, és végleges telekalakítási engedélynek megfelelően.

c) Tulajdonos 1. tulajdonát képező **145/2. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, kivett közterület művelési ágú, 404 m² alapterületű ingatlanból az ugyancsak a Tulajdonos 1. kizárólagos tulajdonát képező Martonvásár belterület **145/1. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, kivett szeméttlerakó telep művelési ágú, 9293 m² alapterületű ingatlanhoz **4 m²** terület kerül átvételre **telekhatár-rendezés** címén a jelen szerződés mellékletét képező záradékolt változási vázrajznak, és végleges telekalakítási engedélynek megfelelően változatlan tulajdoni állás mellett.

d) a Martonvásár belterület **145/2. helyrajzi számú** ingatlan tulajdonosa, mint Tulajdonos1 **eladó** eladja, a Martonvásár **belterület 145/3. helyrajzi számú** ingatlan tulajdonosa, mint Tulajdonos 4 **vevő** – az 1. pontban jelzett bejegyzett teher kivételével tehermentesen - megveszi a Martonvásár belterület 145/2. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett közterület művelési ágú, 404 m² alapterületű ingatlan **61m²** részét a jelen szerződés mellékletét képező záradékolt változási vázrajznak, és végleges telekalakítási engedélynek megfelelően.

e) a Martonvásár belterület 145/2. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, mint Tulajdonos 1 eladja, Martonvásár belterület 144/2. helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosai, Tulajdonos 2. és 3. egymás között 1/2-ed-1/2-ed arányban – az 1. pontban jelzett bejegyzett teher kivételével tehermentesen - megveszi a Martonvásár belterület 145/2. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett közterület művelési ágú, 404 m² alapterületű ingatlan **73m²** részét a jelen szerződés mellékletét képező záradékolt változási vázrajznak, és végleges telekalakítási engedélynek megfelelően.

f) a Martonvásár belterület 145/3. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, mint Tulajdonos 4. eladó eladja, Tulajdonos 1, mint a Martonvásár belterület 145/2. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa – az 1. pontban jelzett bejegyzett teher kivételével tehermentesen - megveszi a Martonvásár belterület 145/3. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 1385 m² alapterületű, természetben 2462 Martonvásár, Kinizsi utca 14. szám alatt található ingatlan **34m²** részét a jelen szerződés mellékletét képező záradékolt változási vázrajznak, és végleges telekalakítási engedélynek megfelelően.

5./ Felek rögzítik, hogy a kialakított vételár az ingatlan reális piaci értékének megfelel, azt az összes körülmény gondos mérlegelésével, Szász Gabriella ingatlan vagyon értékelő (névjegyzék szám: 452/2007.) 2025. szeptember 3. napján kelt értékelése alapján állapították meg.

A 4. pontban körülírt ingatlanrészekre a kölcsönösen kialakított vételár az alábbiak szerint alakul:

- a) A 4. a) pontban megjelölt adásvétel során meghatározott vételár: 240.000,- Ft, azaz Kettőszáznegyvenezer Forint, melyet Tulajdonos 1, mint vevő a Tulajdonos 3 OTP Banknál vezetett 11773425-01282331-00000000 számú számlájára utalja át, mely teljesítést Tulajdonos 2 a saját kezeihez történő teljesítésnek ismer el
- b) A 4. b) pontban megjelölt adásvétel során meghatározott vételár: 40.000,- Ft, azaz Negyvenezer Forint, melyet Tulajdonos 1, mint vevő a Tulajdonos 4, mint eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12010116 00427964 00100005 számú számlájára utalja.
- c) A 4. d) pontban megjelölt adásvétel során meghatározott vételár: 530.000,- Ft, azaz Ötszázharmincezer Forint, melyet Tulajdonos 4, mint vevő a Tulajdonos 1, mint eladó OTP Banknál vezetett 11736082-15727433-00000000 számú számlájára utalja.

Horváth Bálint
polgármester
Martonvásár Város
Önkormányzata, mint
Tulajdonos 1.
képviselője

Buza Barnabás
Tulajdonos 2.

Buza Virág Barbara
Tulajdonos 3.

Simon Tamás
Tulajdonos 4.

dr. Csepregi Boglárka
egyéni ügyvéd
KASZ: 36074094

- d) A 4. e) pontban megjelölt adásvétel során meghatározott vételár: 630.000,-Ft, azaz Hatszázharmincezer Forint melyet Tulajdonos 2 és Tulajdonos 3 egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed arányban, mint vevők a Tulajdonos 1, mint eladó OTP Banknál vezetett 11736082-15727433-00000000 számú számlájára utalja
- e) A 4. f) pontban megjelölt adásvétel során meghatározott vételár: 170.000,- Ft, azaz Százhetvenezer Forint, melyet Tulajdonos 1, mint vevő a Tulajdonos 4, mint eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12010116 00427964 00100005 számú számlájára utalja.
- f) A 4. c) pontban megjelölt telekhatár rendezés során az átvezetésre kerülő terület értéke: 40.000,- Ft, azaz Negyvenezer Forint.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségek vételárát közösen, az ingatlanrész jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlan forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a Felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el. A Felek előbbiekre tekintettel megállapodnak, hogy a szerződésnek a vételár feltűnő értékaránytalanságára alapított megtámadásának jogáról a Ptk. 6:98. §-a alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak.

A jelen pontban megjelölt vételárak megfizetésére jelen szerződéskötéssel egyidejűleg kerül sor. Felek rögzítik, hogy a jelen ügylet az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az adó fizetése alól.

A felek a teljesítés ezen módját elfogadják, az eladók a fenti teljesítést kifejezetten a saját kezükhöz történő, szabályszerű teljesítésnek ismerik el egyúttal kijelentik, hogy az ingatlan-illetőséggel kapcsolatos vagyoni igényük teljes egészében kielégítést nyert, és a vevőkkel szemben további követelést nem támasztanak.

6./ Az adásvételt követően és a 2. pontban írt változási vázrajz alapján az ingatlanok tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint alakulnak ki:

- a Martonvásár belterület 145/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett személtlerakó telep művelési ágú ingatlan továbbra is Tulajdonos 1 tulajdonát képezi, alapterülete a változás után 9353 m²;
- a Martonvásár belterület 145/2. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett közterület művelési ágú ingatlan továbbra is Tulajdonos 1 kizárólagos tulajdonát képezi, alapterülete a változás után 300 m²;
- a Martonvásár belterület 144/2. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar művelési ágú, természetben 2462 Martonvásár, Kinizsi utca 12. szám továbbra is Tulajdonos 2. és Tulajdonos 3. egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi alapterülete a változás után 896 m²;
- a Martonvásár belterület 145/3. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar művelési ágú, természetben 2462 Martonvásár, Kinizsi utca 14. szám alatt található ingatlan továbbra is Tulajdonos 4 kizárólagos tulajdonát képezi, alapterülete a változás után 1404 m².

Felek a jelen megállapodásba foglalt nyilatkozatoknak megfelelően kérik az illetékes földhivatalt, hogy a jelen okiratban foglalt tartalommal az ingatlan-nyilvántartáson szíveskedjen átvezetni az alábbi változásokat, az alábbi sorrendben:

- a) vezesse át az adásvétel tárgyát képező a Martonvásár belterület 145/1.;145/2; 145/3;144/2 helyrajzi számú földrészlet telekalakítási eljárás keretében történő telekhatár módosítását a jelen adásvételi szerződés 1. számú mellékletét képező változási vázrajz, és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 800.284-6/2025. számú, telekalakítást engedélyező határozata alapján,
- b) jegyezze be az adásvétel tárgyát képező Martonvásár belterület 144/2. helyrajzi számú ingatlannak a jelen adásvételi szerződés 1. számú mellékletében foglalt változási vázrajz szerinti 48 m² részére a tulajdonjogot a Tulajdonos 1. mint vevő javára kizárólagos arányban az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és adásvétel jogcímén, a Tulajdonos 2. és 3., mint Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett;
- c) jegyezze be az adásvétel tárgyát képező Martonvásár belterület 145/3. helyrajzi számú ingatlannak a jelen adásvételi szerződés 1. számú mellékletében foglalt változási vázrajz szerinti 8m² részére a tulajdonjogot a Tulajdonos 1. mint vevő javára kizárólagos arányban az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és adásvétel jogcímén, a Tulajdonos 4., mint Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett;

Horváth Bálint
polgármester
Martonvásár Város
Önkormányzata, mint
Tulajdonos 1.
képviselője

Buza Barnabás
Tulajdonos 2.

Buza Virág Barbara
Tulajdonos 3.

Simon Tamás
Tulajdonos 4.

dr. Csepregi Boglárka
egyéni ügyvéd
KASZ: 36074094

- d) vezesse át a Tulajdonos 1. kizárólagos tulajdonát képező 145/2. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, ingatlanból a Tulajdonos 1. kizárólagos tulajdonát képező Martonvásár belterület 145/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanra 4 m² területet telekalakítás és *telekhatár-rendezés* jogcímén a jelen szerződés mellékletét képező záradékolt változási vázrajznak megfelelően változatlan tulajdoni állás mellett;
- e) jegyezze be az adásvétel tárgyát képező Martonvásár belterület 145/2. helyrajzi számú ingatlannak a jelen adásvételi szerződés 1. számú mellékletében foglalt változási vázrajz szerinti 61 m² részére a tulajdonjogot a Tulajdonos 4. mint vevő javára kizárólagos arányban az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és adásvétel jogcímén, a Tulajdonos 1., mint Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett;
- f) jegyezze be az adásvétel tárgyát képező Martonvásár belterület 145/2. helyrajzi számú ingatlannak a jelen adásvételi szerződés 1. számú mellékletében foglalt változási vázrajz szerinti 73 m² részére a tulajdonjogot a Tulajdonos 2. és Tulajdonos 3. mint vevők javára egymás között 1/2-1/2-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és adásvétel jogcímén, a Tulajdonos 1., mint Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett;
- g) jegyezze be az adásvétel tárgyát képező Martonvásár belterület 145/3. helyrajzi számú ingatlannak a jelen adásvételi szerződés 1. számú mellékletében foglalt változási vázrajz szerinti 34 m² részére a tulajdonjogot a Tulajdonos 1. mint vevő javára kizárólagos arányban az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és adásvétel jogcímén, a Tulajdonos 4., mint Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett;

Szerződő felek, különösen eladók kölcsönös, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanokra vonatkozó 2-3. pontban meghatározott telekhatár módosítást és a 4-5. pontban írt adásvételt az ingatlan-nyilvántartáson átvezessék, továbbá az adásvételt és a telekhatár módosítást követően kialakuló ingatlanokra a tulajdonjogot az 6./ pontban írt tulajdoni állás mellett, az ott megnevezett tulajdonosok javára, adásvétel és telekalakítás jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

7./ A vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerülnek a megvásárolt ingatlan-illetőség birtokába és a birtokba lépésük napjától viselik annak terheit, élvezik hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át. Az eladók ezen időpontig kötelesek az ingatlanrészt kiüríteni, megismert és megtekintett állapotban a vevők rendelkezésére bocsátani.

8./ A Felek szavatolják, hogy a megvásárolt ingatlan-illetőségen harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevők tulajdonszerzését, illetőleg a tulajdonjog és a használat gyakorlását korlátozná. Felek szavatolják továbbá, hogy a Vevők által megszerzett ingatlan-illetőség per-, teher-, igény- és szolgalmmentes, illetve azt adó-, illeték-, és közüzemi vagy egyéb díjhátralék nem terheli. A megvásárolt telekrészen közműórák nem találhatók, így azok átírásáról rendelkezniük nem kell.

9./ A Felek meghatalmazzák dr. Csepregi Boglárka egyéni ügyvédet (kamarai azonosító száma: 36074094, ügyvédi igazolvány száma: 00016075, székhelye: 2462 Martonvásár, Fehérvári út 5/B, csepregi.boglarka@gmail.com, telefon: +36301784005), hogy jelen jogügylet kapcsán őket a hatóságok előtt teljes jogkörrel képviselje, amely meghatalmazást az okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogad. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illetékosztály előtti eljárásra.

Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződés tartalmát az okiratszerkesztő ügyvéd részletesen elmagyarázta, továbbá részletes felvilágosítást adott a Ptk., valamint a hatályos adó- és illeték szabályokról.

10. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései alapján ügyfél átvilágítási, és indokolt esetben bejelentési kötelezettség terheli őt a Felek, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfél-azonosítási kötelezettsége keretében a jelen okiratot félként aláíró személyek jogszabályban előírt személyi adatait a jelen megállapodásban rögzíti.

Horváth Bálint
polgármester
Martonvásár Város
Önkormányzata, mint
Tulajdonos 1.
képviseletében

Buza Barnabás
Tulajdonos 2.

Buza Virág Barbara
Tulajdonos 3.

Simon Tamás
Tulajdonos 4.

dr. Csepregi Boglárka
egyéni ügyvéd
KASZ: 36074094

Az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfél-azonosítást a jelen megállapodást aláíró Felek által bemutatott eredeti, a jogszabály szerint erre alkalmas okiratok alapján folytatta le. Jelen megállapodást aláíró Felek a megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az általuk bemutatott okiratokról, személyes okmányokról másolatot készítsen, és adataikat a jelen megállapodással összefüggésben a jogszabályban foglalt kötelezettségei teljesítése érdekében, annak során kezelje.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy írni és olvasni tudó, cselekvőképes **magyar állampolgárok**, ügyleti, szerződéskötési képességük nem kizárt vagy korlátozott.

12./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költségek (az ingatlan-nyilvántartási díj, az illeték és az ügyvédi munkadíj) a Tulajdonos 2. és 3.-at, fele, valamint a Tulajdonos 4-et fele arányban terheli, Felek tudomásul veszik, hogy a visszerthes vagyónátruházási illeték a megszerzett vagyón terhekkkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%. Az eladókat szja fizetési kötelezettség az ingatlan megszerzésének időpontjára figyelemmel terhelheti.

13./ Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya jelen jogügyletre nem terjed ki.

Szerződő felek a fenti szerződést – annak hangos felolvasása, elolvasása és értelmezése után – az okiratszerkesztő előtt, sajátkezűleg azzal írják alá, hogy akaratukkal mindenben megegyezik.

Martonvásár, 2025. október 22.

Horváth Bálint
polgármester
Martonvásár Város
Önkormányzata, mint
Tulajdonos 1.
képviselőjében

Buza Barnabás
Tulajdonos 2.

Buza Virág Barbara
Tulajdonos 3.

Simon Tamás
Tulajdonos 4.

Záradék: Jelen szerződést Martonvásár Város Önkormányzata képviselő-testülete/2025. (X.21.) számú, 2025. október 21. napján hozott határozatával hagyta jóvá.

Készítettem és ellenjegyzem, Martonvásár, 2025. október 22.

Az ellenjegyző ügyvéd neve: dr. Csepregi Boglárka, kamarai azonosító száma: 36074094