Dr. Somogyi Orsolya
ügyvéd

8460 Devecser, Árpád utca 7.
somogyiorsolya.ugyved@gmail.com; +36 30 1335895

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Devecser Város Önkormányzata (adószám: 15733926-2-19, központi statisztikai számjel: 15733926-8411-321-19, székhely: 8460 Devecser, Deák tér 1., képviseli: Ferenczi Gábor polgármester, tulajdoni hányada: 1/1, a továbbiakban: mint Eladó,
másrészről
Kis-Varga Mirella (születési neve: Berzsenyi Mirella, szül.:), 8460 Devecser, Széchenyi utca 9/B. fsz. 1. a. szám alatti lakos, a továbbiakban: mint: Vevő1,
Kis-Varga András (születési neve: Kis-Varga András, szül.:), 8400 Ajka, Gyár utca 16. szám alatti lakos, a továbbiakban: mint: Vevő2, (Vevő1 és Vevő2, a továbbiakban együttesen, mint Vevők)
között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapodnak, hogy a 302/2025. (X.1.) számú képviselő testületi határozat alapján, Eladó eladja, Vevők pedig megtekintett és megismert állapotban megvásárolják a Devecser, belterület 2131 hrsz. alatti, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 1155 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: Ingatlan), amely Ingatlan, így Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonába kerül.
2. Az Ingatlan vételára a 302/2025. (X.1.) számú képviselő testületi határozat szerint 2.500.- Ft/m2, összesen bruttó 2.887.500.-Ft, azaz kettőmillió-nyolcszáznyolcvanhétezer-ötszáz forint.
3. Vevők az Ingatlan teljes vételárát, 2.887.500.-Ft-ot, azaz kettőmillió-nyolcszáznyolcvanhétezer-ötszáz forintot, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átutalással megfizették az Eladó részére, az Eladó OTP Banknál vezetett 11748090-15733926-00000000 számú bankszámlájára. Eladó az Ingatlan teljes vételárának átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
4. Devecser Község Önkormányzata, mint Eladó, a hivatkozott képviselő testületi határozatban, az ingatlan értékesítésének feltételeként az alábbi feltételeket határozta meg:
   - Vevők jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvételi szerződés aláírásától számított 3 éven belül az Ingatlant beépítik. Amennyiben Vevők a beépítési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, az Eladó az Ingatlant, a birtokba adáskor fennálló eredeti állapotában, a vételár 80%-áért visszavásárolhatja.
   - Vevők hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ingatlanra az Eladó javára 10 évre szóló elidegenítési tilalmat a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
5. Az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga vagy követelése, amely Vevők tehermenetes tulajdonszerzését, birtokba lépését, vagy békés birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
6. Szerződő felek kikötik, hogy Eladó a továbbiakban nem terhelheti meg az Ingatlant. Amennyiben a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlant mégis bármely módon megterhelik, akkor a tehermentesítésre fordítandó költségek Eladót terhelik. Amennyiben a tehermentesítés lehetetlen vagy aránytalan ráfordítással járna, Vevők a szerződéstől elállhatnak és kártérítést követelhetnek.
7. Az Ingatlan birtokba adása Vevők javára a mai napon történik, Vevők a mai a naptól kezdve viselik az Ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetve szedik annak hasznait.

Devecser Város Önkormányzata képv. Ferenczi Gábor Eladó	*Kis-Varga Mirella Vevő1*	*Kis-Varga András Vevő2*	*dr. Somogyi Orsolya Ügyvéd*

8. Eladó, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Devecser, belterület 2131 hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának ezzel egyidejű törlésével.
9. Vevők, jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Devecser, belterület 2131 hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, Eladó javára 2035. november 20. napjáig elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.
10. Az Eladó, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen Adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Az Eladó képviseletében – vagyoni ügyekben – a képviseletét ellátó polgármester jogosult eljárni.
A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet kapcsán Eladó elidegenítési, míg Vevők szerzési joga nem korlátozott. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az Adásvételi Szerződés létrehozása során tett nyilatkozataik érvényesek és hatályosak.
11. Eladó képviselője és a Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, kijelentik továbbá azt, hogy szerződéskötési képességüket, valamint rendelkezési jogukat sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés vagy egyéb megállapodás nem zárja ki.
12. Szerződő felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy ügyleti akaratukat és jognyilatkozataikat ezen szerződés szerint az eljáró ügyvéd a szerződés tartalmával egyező tényvázlatba foglalta, azt megmagyarázta, felek a kioktatást megértőleg és jóváhagyólag tudomásul vették, ezért nem kérik annak külön íven szövegezve az újrafelvételét, megismétlését. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd ezen ügyben a felek által szolgáltatott tájékoztatás alapján jár el, melynek helytállóságáért a felek tartoznak felelősséggel. Felek rögzítik, hogy jelen megbízás nem terjed ki az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi tanácsadásra.
13. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje, valamint esetleges vizsgálat esetén az arra jogosult szerv rendelkezésére bocsássa a GDPR és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint.
14. Szerződő felek tudomásul vették személyes adataik kezelésére vonatkozó, ellenjegyző ügyvéd által adott részletes, előzetes tájékoztatást, így különösen, hogy az adatkezelés jogalapja az Európai Palament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) 6 cikk b) pontja alapján, a jelen szerződés előkészítése és ellenjegyzése, valamint kapcsolódó jogi eljárások teljesítése érdekében szükséges, valamint az ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti kötelezettségeinek teljesítése érdekében a 6. cikk c) pontja alapján kezeli.
15. Alulírott dr. Somogyi Orsolya ügyvéd, mint a jelen jogügyletben eljáró ügyvéd kijelentem, hogy a felek személyazonosságáról meggyőződtem, a jelen okiratot a felek előttem saját kezűleg, befolyástól mentesen írták alá.
16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései alá vetik magukat.
17. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Somogyi Orsolya ügyvédet (szh.: 8460 Devecser, Árpád utca 7.) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400E jelű adatlapot aláírásával lássa el. Eljáró ügyvéd a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja.

Devecser Város Önkormányzata képv. Ferenczi Gábor Eladó	Kis-Varga Mirella Vevő1	Kis-Varga András Vevő2	dr. Somogyi Orsolya Ügyvéd

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint a tényekkel és akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Devecser, 2025.11.20.

Devecser Város Önkormányzata képviseletében:
Ferenczi Gábor polgármester,
Eladó

Kis-Varga Mirella
Vevő1

Kis-Varga András
Vevő2

Készítettem és ellenjegyzem:
Devecser, 2025.11.20.

dr. Somogyi Orsolya
ügyvéd
KASZ 36082493

dr. Somogyi Orsolya ügyvéd KASZ 36082493 8460 Devecser, Árpád u. 7.