

**ADÁSVÉTELI- ÉS INGATLANT TERHELŐ VISSZAVÁSÁRLÁSI JOGOT LÉTESÍTŐ SZERZŐDÉS  
ÉS  
INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOGOT, VALAMINT ELIDEGENÍTÉSI TILALMAT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

**Hegykő Község Önkormányzata** (9437 Hegykő, Iskola utca 1., statisztikai azonosító jele: 15367060-8411-321-08, adószáma: 15367060-2-08, törzskönyvi azonosító: 367066, képviselője Szigethi István polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **„Eladó”**)

és másrészről

..... **szül.** ..... (lakóhelye: ....., születési helye és ideje: ....., ....., anyja születési neve: ....., személyi azonosító jele: ....., adóazonosító jele: ....., magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: **„Vevő I.”**) és

..... **szül.** ..... (lakóhelye: ....., születési helye és ideje: ....., ....., anyja születési neve: ....., személyi azonosító jele: ....., adóazonosító jele: ....., magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: **„Vevő II.”**, a továbbiakban Vevő I. és Vevő II. együtt: **„Vevők”**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**I. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

1./

Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú, tehát kizárólagos tulajdonát képezi a **Hegykő belterület** ..... helyrajzi számon nyilvántartott, **„beépítetlen terület”** megnevezésű, ..... m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **„Ingatlan”**). Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint **„címkézés alatt”** áll.

A Vevők tudomásul veszik, hogy a közüzemi víz- és szennyvíz gerincvezetékek, valamint a bekötő vezetékek kiépítésének, a 20,0 Kv-os hálózat kiváltásának, a közvilágítás létesítésének és az aszfaltozott út, valamint a nyílt csapadékvíz-elvezető árok megépítésének Ingatlanra eső teljes költségét (a továbbiakban: **„Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás”**) – amelynek várható, becsült összege az Ingatlan vonatkozásában 3.700.000,- Ft, azaz Hárommillió-hétszáz ezer forint – Hegykő Község Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: **„Képviselő-Testület”**) – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. §-a alapján – közművesítési –és útépítési hozzájárulás jogcímén az Ingatlan mindenkorai tulajdonosára/tulajdonosaira hárítja át. A Vevők tudomásul veszik, hogy tulajdonszerzésük esetén a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás megfizetése őket, illetve a mindenkorai jogutódokat/jogutódaikat a Vételáron (Isd. jelen szerződés I./6. pontja) felül terheli.

A Vevők tudomásul veszik, hogy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás összegéről és a megfizetés módjáról a Képviselő-Testület a megvalósítást követően utólag, a ténylegesen felmerült költségek ismeretében hatósági határozatban (a továbbiakban: **„Hatósági Határozat”**) dönt és arról a Vevőket, továbbá a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a Hatósági Határozat megküldésével értesíti. A Vevők tudomásul veszik, hogy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Vevőkre, illetve

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselője Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő I.

.....  
Vevő II.

.....  
Ügyvéd

mindenkori jogutódokra/jogutódaira történő átterhelésére több részletben, az egyes megvalósítási szakaszokhoz igazodóan kerül sor, tehát a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás fizetendő részösszegeiről és azok megfizetésének módjáról a Képviselő-Testület külön-külön Hatósági Határozatban dönt.

A Vevők a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegét az adott részösszeget megállapító Hatósági Határozat velük történt közlésétől (a továbbiakban: „**Hatósági Határozat Közlése**”) számított 8 napon belül az Eladó részére a Hatósági Határozatban meghatározott módon megfizetik.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőket arról, hogy az Ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhelyen található, az ezzel összefüggésben esetlegesen felmerülő többletköltségek a Vevőket terhelik, amelynek tényét a Vevők a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik.

Az Eladó tájékoztatja továbbá a Vevőket, hogy az Ingatlan a Fertő/Neusiedlersee világörökség területén található, amelyre tekintettel az Ingatlanon történő építkezés során a világörökségi szempontokat tiszteletben kell tartani, az építészeti tervet pedig be kell mutatni a területi tervtanácsnak, amelyre a Vevők a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

Az Eladó tájékoztatja továbbá a Vevőket arról is, hogy az Ingatlant érintő tervezés, az Ingatlanon történő építkezés és parkosítás során be kell tartani a település hatályos helyi építési szabályzatában és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben, továbbá a településképi arculati kézikönyvben foglaltakat, amelyre a Vevők a jelen szerződés aláírásával szintén kötelezettséget vállalnak.

## 2./

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan per-, igény-és tehermentes, azt nem terheli semmilyen, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz-vagy magánjellelű tartozás.

VAGY

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan terheli .....

*Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan egyebekben per-, igény-és tehermentes, azt nem terheli semmilyen, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz-vagy magánjellelű tartozás.*

## 3./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződéssel – adásvétel jogcímén – eladja a Vevőknek az Ingatlan 1/1 hányadát, a Vevők pedig a jelen szerződéssel – adásvétel jogcímén – az általuk megtekintett, ismert állapotban, kifogást és észrevételt nem téve, egymás közt ....-..... arányban megvásárolják az Eladótól az Ingatlan 1/1 hányadát.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők az Ingatlan tulajdonjogát a jelen szerződéssel létesített Visszavásárlási Joggal (Isd. jelen szerződés II./1. pontja), a jelen szerződéssel alapított Jelzálogjoggal (Isd. jelen szerződés III./1. pontja), valamint Elidegenítési Tilalommal (Isd. jelen szerződés IV./1. pontja) terhelten, egyebekben per-, igény-és tehermentesen szerzik meg, amelyért az Eladó szavatol.

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

VAGY

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők az Ingatlan tulajdonjogát a ....., a jelen szerződéssel létesített Visszavásárlási Joggal (Isd. jelen szerződés II./1. pontja), a jelen szerződéssel alapított Jelzálogjoggal (Isd. jelen szerződés III./1. pontja), valamint Elidegenítési Tilalommal (Isd. jelen szerződés IV./1. pontja) terhelten, egyebekben per-, igény-és tehermentesen szerzik meg, amelyért az Eladó szavatol.

4./

A Vevők tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan értékesítésére – a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló ..../2021. (X....) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „**Önkormányzati Rendelet**”) alapján – kerül sor az Önkormányzati Rendeletben meghatározott feltételeket vállaló(k) részére.

Az Önkormányzati Rendeletben foglaltakra tekintettel a Vevők az alábbi nyilatkozatokat (a továbbiakban: „**Nyilatkozatok**”) teszik:

- A) A Vevők kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában egymás házastársai és közülük legalább az egyik fél
- a 20. életévét betöltötte, de a 45. életévét még nem töltötte be; és
  - születése óta folyamatosan Hegykőn él/ szülője/ nagyszülője legalább 25 éven át Hegykőn élt.
- B) A Vevők kijelentik továbbá, hogy
- egyikőjüknek sincs és nem is volt lakástulajdona (ide nem értve a lakástulajdonban öröklés jogcímén megszerzett, 50 %-ot meg nem haladó tulajdoni hányadot); és

VAGY

az f) pontban megjelölt ingatlanon kívül egyikőjüknek sincs és nem is volt lakástulajdona (ide nem értve a lakástulajdonban öröklés jogcímén megszerzett, 50 %-ot meg nem haladó tulajdoni hányadot); és

- egyikőjük sem rendelkezik, illetve a jelen szerződés megkötését megelőző 2 évben sem rendelkezett lakóház építésére alkalmas telektulajdonnal Hegykőn; és
- egyikőjük sem rendelkezik lakóház építésére alkalmas telektulajdonnal Hegykőn kívül más településen sem.
- VAGY  
egyikőjük/mindkettejük rendelkezik lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan (a továbbiakban: „**Lakás**”) tulajdonjogával (ideértve a Lakáshoz tartozó földrészletet is)/lakóház építésére alkalmas telektulajdonnal Hegykőn kívül más településen. Lakás/ lakóház építésére alkalmas telektulajdon helyrajzi száma: .....

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alkalmazásában **lakástulajdonnak** minősül a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel. Lakástulajdonnak minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készülségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri. Ha az

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőtében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lakóház van, az épületet - a hozzá tartozó kivett területtel együtt - lakástulajdonnak kell tekinteni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alkalmazásában **lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak** minősül az építésügyi szabályoknak és a településrendezési tervnek megfelelően kialakított, lakóépület elhelyezésére szolgáló, beépítetlen földrészlet vagy olyan földrészlet, amelyen a lakástulajdon fenti meghatározása szerinti szerkezetkész állapotot el nem érő, lakóház céljára létesülő építmény áll.

A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanon a víz-és szennyvízhálózatra, valamint az elektromos hálózatra történő rácsatlakozás lehetőségének kezdő időpontjától (a továbbiakban: **„Rácsatlakozási Időpont”**) számított 4 éven belül (a továbbiakban: **„Beépítési Határidő”**) lakóházat építenek (a továbbiakban: **„Beépítési Kötelezettségvállalás”**) és ennek megtörténtét a Beépítési Határidő lejártát követő 30 napon belül (a továbbiakban: **„Igazolási Határidő I.”**) a lakóház felépítését az illetékes építésügyi hatóság által a Beépítési Határidőn belül kiadott – a Vevők nevére szóló – jogerős vagy végleges használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal igazolják az Eladó részére. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Rácsatlakozási Időpontról az Eladó a Vevőket írásban tájékoztatja.

A Vevők valamelyikének vagy a Vevőknek a halála esetén a Beépítési Kötelezettségvállalást az Ingatlant megszerző örökös is teljesítheti. Ebben az esetben a lakóház felépítését az örökös a nevére szóló jogerős vagy végleges használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni.

f) pont esetén

A Vevők (vagy csak a Vevő I. vagy a Vevő II.) kötelezettséget vállalnak arra, hogy Lakásuk/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdonuk tulajdonjogát az Ingatlanon megépítésére kerülő lakóház használatbavételi engedélye, illetve a használatbavétele tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány jogerőre emelkedéséig vagy véglegessé válásáig (a továbbiakban: **„Elidegenítési Határidő”**) elidegenítik (a továbbiakban: **„Elidegenítési Kötelezettségvállalás”**) és ennek megtörténtét legkésőbb az Elidegenítési Határidő lejártát követő 30 napon belül (a továbbiakban: **„Igazolási Határidő II.”**) a Lakásuk/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdonuk elidegenítése tárgyában az Elidegenítési Határidő lejártát megelőzően létrejött szerződéssel és olyan tulajdoni lappal igazolják az Eladó felé, amelyen a Lakásuk/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdonuk új tulajdonosának/tulajdonosainak tulajdonjog bejegyzési kérelme legalább az Elidegenítési Határidő lejártát megelőzően széljegyzett ügyiratként széljegyként szerepel. A Vevők tudomásul veszik, hogy a Lakásuk/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdonuk elidegenítése tárgyában létrejött szerződés teljesedésbe menését az Eladó jogosult utólag ellenőrizni. (a továbbiakban: **„Elidegenítési Kötelezettségvállalás”**). Kizárólag ezen rendelkezés alkalmazásában nem minősül az Elidegenítési Kötelezettségvállalás teljesítésének, ha a Vevők a Lakásuk/Hegykőn kívüli lakóház építésére alkalmas telektulajdonuk tulajdonjogát egyenes ági rokonuk (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is), illetve házastársuk részére ajándékozással vagy visszterhes jogügylet keretében vagy testvérük részére ajándékozással idegenítik el.

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Ügyvéd

A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlant (ideértve az arra megépítésre kerülő lakóházat is) az Ingatlanon megépítésre kerülő lakóház használatbavételi engedélye, illetve a használatbavétele tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány jogerőre emelkedésétől vagy véglegessé válásától számított 10 évig nem idegenítik el (a továbbiakban: „**Elidegenítési Tiltalom Vállalása**”).

Az Eladó kijelenti, hogy a Nyilatkozatok hiányában, valamint a Beépítési Kötelezettségvállalás, az *Elidegenítési Kötelezettségvállalás* és az Elidegenítési Tiltalom Vállalása nélkül az Ingatlant a Vevők részére nem értékesítené, tehát a Nyilatkozatok hiányában, valamint a Beépítési Kötelezettségvállalás, az *Elidegenítési Kötelezettségvállalás* és az Elidegenítési Tiltalom Vállalása nélkül a jelen szerződés megkötésére nem kerülne sor.

A Vevők a jelen szerződés aláírásával .....- Ft, azaz ..... forint összegű kötbér (a továbbiakban: „**Kötbér**”) megfizetésére kötelezik magukat arra az esetre, ha

- utóbb megállapításra kerül, hogy az Önkormányzati Rendeletben foglaltakra tekintettel a jelen szerződés keretében megtett Nyilatkozatok bármelyike nem felel meg a valóságnak; és/vagy
- a Beépítési Kötelezettségvállalást nem teljesítik; és/vagy
- az *Elidegenítési Kötelezettségvállalást nem teljesítik; és/vagy*
- az Elidegenítési Tiltalom Vállalása ellenére az Ingatlant, vagy annak egy részét – az Eladó hozzájárulásával – elidegenítik.

Ha a Vevők – az Eladó hozzájárulásával – az Ingatlannak csak egy részét idegenítik el, a Kötbér összegének csak az Ingatlan elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadára jutó arányos részét kell megfizetniük az Eladó részére.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Kötbér jogkövetkezményeit nem alkalmazzák abban az esetben, ha az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a Visszavásárlási Jog (Isd. jelen szerződés II./1. pontja) gyakorlása útján ismételten megszerzni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a Kötbért, illetve annak megfizetendő arányos részét

- a Polgármesteri Határozatban foglaltakra tekintettel a jelen szerződés keretében megtett Nyilatkozatok bármelyikének valótlansága esetén az Eladó erre vonatkozó felhívásától számított 30 napon belül;
- a Beépítési Kötelezettségvállalás nem teljesítése esetén az Igazolási Határidő I. lejárát követő 30 napon belül;
- az *Elidegenítési Kötelezettségvállalás nem teljesítése esetén az Igazolási Határidő II. lejárát követő 30 napon belül; illetve*
- az Ingatlan vagy annak egy része – Eladó hozzájárulásával történő – elidegenítése esetén az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésétől számított 30.... napon belül,

kötelesek megfizetni az Eladó részére a Bankszámlaszámra (Isd. jelen szerződés I./6. pontja) történő befizetés és/vagy banki átutalás útján.

## 5./

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „**Áfa Törvény**”) 86. § (1) bekezdésének k) pontja értelmében „*mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését.*”

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Ügyvéd

Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az Áfa Törvény 259. § 7. pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„7. építési telek: az olyan

a) telek, amely beépítésre szánt területen fekszik, az építési szabályoknak megfelelően kialakított, a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m, továbbá amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak,

b) telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál (építési terület) és amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak.”

Szerződő felek kijelentik, hogy az Ingatlan az Áfa Törvény 259. § 7. pontja szerinti építési teleknek minősül, amelyre tekintettel az Ingatlan értékesítése általános forgalmi adó-fizetési kötelezettség alá esik.

6./

Szerződő felek az Ingatlan vételárát .....Ft + 27 % Áfa-ban, azaz ..... forint plusz huszonhét százalék Áfa-ban, mindösszesen tehát bruttó ..... Ft-ban, azaz ..... forintban (a továbbiakban: „**Vételár**”) határozzák meg.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a Vételárat **legkésőbb jelen szerződés megkötésétől számított 15 munkanapon belül** kötelesek megfizetni az Eladó részére az Eladó által a teljesítésre kijelölt alábbi bankszámlaszámra (a továbbiakban: „**Bankszámlaszám**”) történő befizetés és/vagy banki átutalás útján:

Bank: **Raiffeisen Bank Zrt.**

Számlaszám: **12094318-00377739-00100001**

Számlatulajdonos: **Hegykő Község Önkormányzata**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vételárból a Vételár 10 %-ának megfelelő összeget, tehát .....,- **Ft-ot**, azaz ..... forintot – a megfizetés feltételével – foglalónak minősítenek.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában vannak, így ismert előttük, hogy amennyiben a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vételár összegét abban az időpontban tekintik az Eladó részére megfizetettnek, amely időpontban annak összege a Bankszámlaszámon jóváírásra kerül. Az Eladó kijelenti, hogy a Vételár összegének a Bankszámlaszámon történt jóváírását a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők kötelesek – a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg megkötött, külön okiratba foglalt letéti szerződés (a továbbiakban: „**Letéti Szerződés**”)

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

alapján – **legkésőbb a jelen szerződés megkötésétől számított 15 munkanapon belül** a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás várható, becsült összegét, azaz **3.700.000,- Ft**-ot, azaz Hárommillió-hétszázézer forintot (a továbbiakban: „**Letét**”) – a Közműfejlesztési-és Útépítési Hozzájárulás megfizetésének biztosítékául – ügyvédi letétbe helyezni a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd (a továbbiakban: „**Letéteményes**”) alábbiakban meghatározott ügyvédi letéti bankszámlaszámára (a továbbiakban: „**Letéti Bankszámlaszám**”) történő befizetés és/vagy banki átutalás útján:

Bank:

Számlaszám:

Számlatulajdonos:

A Letéteményes a jelen szerződés ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra, hogy a Letét Letéti Bankszámlaszámon történt jóváírásáról a szerződő feleket (az Eladót a **hegyko@hegyko.hu** e-mail címre küldött e-mail útján, a Vevőket pedig a .....@..... e-mail címre küldött e-mail útján) haladéktalanul értesíti. A Letéteményest az Eladó irányába haladéktalan értesítési kötelezettség terheli abban az esetben is, amennyiben a Vevők a Letétet határidőben nem helyezték ügyvédi letétbe a Letéteményesnél.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegének teljesítésére a Letét, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összege nem nyújt fedezetet, abban az esetben a Vevők kötelesek a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegének a Letéttel, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összegével nem fedezett összegét a Hatósági Határozatban megállapított módon az azt követő 8 napon belül közvetlenül az Eladó részére megfizetni, hogy velük a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás adott részösszegét megállapító Hatósági Határozatot közölték.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevők a Vételár megfizetésével és/vagy a Letét letétbe helyezésével és/vagy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegének a Letéttel, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összegével nem fedezett összege megfizetésével részben vagy egészben késedelembe esnek, abban az esetben az Eladó jogosult a jelen szerződéstől a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnésének bizonyítási kötelezettsége nélkül a Vevőkhöz címzett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával elállni és – amennyiben annak feltételei fennállnak – a fogláló jogkövetkezményeit érvényesíteni.

Szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy az elállás a közléssel (Isd. jelen szerződés V./3. pontja) hatályosul. Elállás esetén a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy elállásra a fél akkor jogosult, ha az általa kapott szolgáltatás egyidejű visszaadását felajánlja. Szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az arra jogosult a jognyilatkozata érvényességéhez köteles megjelölni az elállás okát, ha ez a jog több okból megilleti.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződéstől bármelyik fél eláll, abban az esetben minden, az eredeti állapot helyreállítása érdekében szükséges közös jognyilatkozatot, így – az eset körülményeitől függően –

- a Vevők tulajdonjogának bejegyzésére, valamint a Visszavásárlási Jog (Isd. jelen szerződés II./1. pontja) és a Jelzálogjog (Isd. jelen szerződés III./1. pontja) bejegyzésére, illetve az Elidegenítési

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Ügyvéd

Tilalom (Isd. jelen szerződés IV./1. pontja) feljegyzésére irányuló kérelem visszavonásához szükséges közös jognyilatkozatot; vagy

- a Vevők tulajdonjogának, valamint a Visszavásárlási Jognak (Isd. jelen szerződés II./1. pontja), a Jelzálogjognak (Isd. jelen szerződés III./1. pontja) és az Elidegenítési Tilalomnak (Isd. jelen szerződés IV./1. pontja) az ingatlan-nyilvántartási törléséhez és az Eladó tulajdonjogának visszajegyzéséhez szükséges közös jognyilatkozatot

üggyvéd által ellenjegyzett formában (a továbbiakban: **„Eredeti Állapot Helyreállítása Érdekében Szükséges Közös Jognyilatkozat”**) az elállás hatályosulásától (közlésétől) számított 5 munkanapon belül megtesznek és az Eredeti Állapot Helyreállítása Érdekében Szükséges Közös Jognyilatkozat megtételével egyidejűleg az Eladó a Vevők által esetlegesen már megfizetett és a Vevők részére – a foglaló jogkövetkezményeinek megfelelő alkalmazása mellett – visszajáró Vételárat vagy vételár-részletet, továbbá a Közműfejlesztési-és Útépítési Hozzájárulás esetlegesen az Eladó részére már teljesített összegét a Vevők részére visszafizeti, illetve az Eladó által esetlegesen fizetendő foglalót a Vevők részére megfizeti. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letétet, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összegét a Letéteményes köteles az Eredeti Állapot Helyreállítása Érdekében Szükséges Közös Jognyilatkozat részére történt átadásától számított 3 munkanapon belül a Vevők részére az ügyvédi letétből visszafizetni.

## 7./

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **„Törvény”**) 14. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.”*

Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a Törvény 14. § (4) bekezdése kimondja, hogy *„a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”*

Az Eladó kijelenti, hogy a Törvény 13. § (1) bekezdésében hivatkozott érték a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontja értelmében, illetve Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyronról szóló 4/2012. (II.29.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése értelmében egyaránt 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Tekintettel arra, hogy a Vételár a fenti összeg 20%-át, tehát 5.000.000,- Ft-ot, azaz Ötmillió forintot eléri, **a Magyar Államot a Törvény 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog illeti meg.**

A Törvény 14. § (5) bekezdése akként rendelkezik, hogy *„az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az*

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Üggyvéd

átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.”

Szerződő felek előtt ismert, hogy a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlására történő felhívása az Eladó kötelezettsége (a továbbiakban: „**Ajánlat Közlése**”). Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Ajánlat Közlése ajánlati kötöttséget eredményez.

A fentiekre tekintettel az Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a ..... (..... ügyvédet, ....., ügyvédi igazolvány száma: ....., ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: ....., kamarai azonosító száma: .....), hogy az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot az elővásárlási jog gyakorlására ajánlott, tértivevényes küldeménnyel – a jelen szerződés megkötésétől számított 3 munkanapon belül – hívja fel.

A fenti meghatalmazás kiterjed az esetleges vételi ajánlatot elfogadó jognyilatkozatnak az Eladó helyett és nevében történő átvételére is.

A fentiekre tekintettel szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az Ingatlan tekintetében a Magyar Állam az őt megillető elővásárlási joggal ne éljen. Ennek megfelelően szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi feltételek közül az elsőként teljesülő feltétel teljesülését követő napon lép hatályba:

1. a Magyar Állam nyilatkozott arról, hogy az elővásárlási jogával nem kíván élni; vagy
2. nyilatkozattétel hiányában az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül telt el (felfüggesztő feltétel, a továbbiakban: „**Szerződés Hatályba Lépésének Időpontja**”).

A Letéteményes kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés Hatályba Lépésének Időpontjáról a szerződő feleket (az Eladót a **hegyko@hegyko.hu** e-mail címre küldött e-mail útján, a Vevőket pedig a .....@..... e-mail címre küldött e-mail útján) haladéktalanul értesíti. A Letéteményest a szerződő felek irányába haladéktalan értesítési kötelezettség terheli abban az esetben is, ha a Magyar Állam az őt megillető elővásárlási jog gyakorlásáról nyilatkozik. A Letéteményes ezen értesítéssel egyidejűleg köteles a szerződő feleket tájékoztatni a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata átvételének időpontjáról is.

Abban az esetben, ha a Magyar Állam a számára nyitva álló határidőn belül él az elővásárlási jogával, akkor az Eladó szerződés szerű teljesítésnek azt fogdja el, ha a Magyar Állam az Ingatlan teljes Vételárát az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata Letéteményes által történt átvételétől számított 15 napon belül átutalja a Bankszámlaszámra.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben az Eladó az Ingatlan Vételárát, illetve abból a Vevők által már megfizetett összeget a Vevők részére a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata Letéteményes által történt átvételétől számított 30 munkanapon belül – a Vevők által megadásra kerülő bankszámlaszámra történő átutalás útján – visszafizeti, amelyre a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

## 8./

Az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a Vételár teljes kifizetéséig fenntartja, ezért a Vevők az Ingatlan 1/1 hányada vonatkozásában az egymás közt ....-.... arányú tulajdonjogukat – adásvétel jogcímén – a

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

Szerződés Hatályba Lépésének Időpontját és a teljes Vételár hiánytalan megfizetését követően jogosultak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

Az Eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg 6 eredeti példányban letétbe helyezi a Letéteményesnél azon írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: „**Bejegyzési Engedély**”), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők az Ingatlan 1/1 hányada tekintetében az egymás közt ....-..... arányú tulajdonjogukat adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztessék.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, ha a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, abban az esetben a teljes Vételár részére történő megfizetését követő 3 munkanapon belül a Magyar Állam tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot ügyvéd által ellenjegyzett okirati formában megteszi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letéteményes köteles a Bejegyzési Engedélyt – a Szerződés Hatályba Lépésének Időpontját követően – a teljes Vételár hiánytalan megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követő 5 munkanapon belül – a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt – az illetékes Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) részére benyújtani.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes Vételár az Eladó részére a jelen szerződésben foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre kerül, abban az esetben a Letéteményes a Bejegyzési Engedély ügyvédi letétből történő kiadását nem tagadhatja meg.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár Vevők által történt megfizetésének tényéről a Letéteményest a **dr.abraham.virag@hotmail.com** e-mail címre küldött e-mail útján haladéktalanul értesíti.

A Letéteményes a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bejegyzési Engedély 6 eredeti példányának letétbe helyezése megtörtént, és a fenti letétkezelési feladatokat és feltételeket jelen szerződés ellenjegyzésével magára nézve kötelezőnek ismeri el. E pont tekintetében a jelen szerződés okiratra szóló letéti szerződésnek is minősül.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők a jelen szerződést – az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési kérelem mellékleteként – az illetékes Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) részére benyújtsák és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás – Bejegyzési Engedély benyújtásáig történő – függőben tartását.

## 9./

Az Ingatlan Vevők birtokába adására és Vevők általi birtokba vételére, tehát a birtokátruházásra (a továbbiakban: „**Birtokátruházás**”) az alábbi feltételek közül az utolsóként teljesülő feltétel teljesülését követő 5 munkanapon belül kerül sor:

- a jelen szerződés az Eladó és a Vevők között hatályba lépett;
- a teljes Vételár az Eladó részére a Vevők által maradéktalanul kiegyenlítésre került;
- a Letét összege a Letéti Bankszámlaszámon maradéktalanul jóváírásra kerül.

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Ügyvéd

A Vevők a Birtokátruházás időpontjától kezdve szedik az Ingatlan hasznait, viselik terheit, továbbá viselik mindazt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

10./

A felek a jelen szerződéssel keletkező adó- és illetékfizetési kötelezettségükről az alábbiak szerint tájékoztatást kaptak:

- az Eladó az Ingatlan értékesítésére tekintettel öt terhelő adófizetési kötelezettségéről saját könyvelője útján tájékozódott, a jelen szerződést ezen tájékoztatás ismeretében köti meg;
- a Vevők az Ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 % mértékű visszerhes vagyónátruházási illetéket kötelesek megfizetni a Nemzeti Adó-és Vámhivatal felhívására.

A Vevők kijelentik, hogy az Ingatlanra a jelen szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat kívánnak építeni, amelyben a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Erre tekintettel a Vevők kérik a Nemzeti Adó-és Vámhivatalt, hogy az Ingatlan megszerzésére tekintettel fizetendő visszerhes vagyónátruházási illetéket a megfizetés tekintetében az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: „**Illetéktörvény**”) 26. § (1) bekezdésének a) pontja alapján függesse fel.

Szerződő felek kijelentik, hogy a Letéteményes tájékoztatta őket az Illetéktörvény 69. § (1)-(4) bekezdéseiben foglalt alábbi rendelkezéseiről is:

„69. § (1) A forgalmi értéket az állami adóhatóság állapítja meg. Ha az értéket ítélet állapította meg, azt az állami adóhatóság nem bírálhatja felül.

(2) A vagyonszerző a forgalmi értékről nyilatkozhat.

(3) Az állami adóhatóság a forgalmi értéket elsősorban az összehasonlító értékadatok alapján állapítja meg, de - összehasonlító értékadatok hiányában - más érték meghatározó módszert (nettó pótlási költség alapú értékbecslés, hozamszámításon alapuló értékbecslés stb.) is alkalmazhat.

(4) Az állami adóhatóság a forgalmi érték megállapítása során a vagyonszerző nyilatkozatát figyelembe veheti, szükség esetén helyszíni szemlét tarthat, külső szakértőt vonhat be, továbbá felhasználhatja az ingatlan energiatanúsítványában foglalt adatokat. „

## II. INGATLANT TERHELŐ VISSZAVÁSÁRLÁSI JOGOT LÉTESÍTŐ SZERZŐDÉS

1./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Beépítési Kötelezettségvállalás teljesítésének biztosítékaul a Vevők a jelen szerződéssel – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „**Ptk.**”) 6:224. § (1) bekezdése alapján – az Ingatlanra a jelen szerződés megkötésétől számított 6 éves időtartamra, vagyis **2027..... napjáig** terjedő határozott időre visszavásárlási jogot (a továbbiakban: „**Visszavásárlási Jog**”) engednek az Eladó részére, amely alapján – a Visszavásárlási Jog fennállása alatt – az Eladó az Ingatlant a Vevőkhöz címzett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával megvásárolhatja a Vevőktől.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Visszavásárlási Jogot – annak fennállása alatt – az Eladó kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a Vevők a Beépítési Kötelezettségvállalást a Beépítési Határidő alatt nem teljesítik.

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Ügyvéd

2./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan visszavásárlási ára (a továbbiakban: „Visszavásárlási Ár”) az Ingatlan /nettó Vételárával megegyező összeg, azaz .....,- Ft, azaz ..... forint és a Vevők által az Eladó részére közművesítési-és útépitési hozzájárulás jogcímén ténylegesen teljesített összeg együttes összege.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Visszavásárlási Árat az Eladó köteles legkésőbb a Visszavásárlási Jog gyakorlásától, tehát az erre vonatkozó egyoldalú, írásbeli jognyilatkozata Vevőkkel történt közlésétől (Izd. jelen szerződés V./3. pontja) számított 30 napon belül a Vevők részére megfizetni.

Szerződő felek megállapodnak abban és kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Visszavásárlási Jog gyakorlásával és a Visszavásárlási Ár megfizetésével az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát megszerzi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanon a Visszavásárlási Jog gyakorlásának időpontjában már felépítmény létesült, abban az esetben a szerződő felek a jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó szabályok szerint számolnak el egymással, amely azonban a tulajdonjog megszerzésének nem feltétele.

3./

**A Vevők a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján a Visszavásárlási Jog az Ingatlan 1/1 hányadára, tehát a Hegykő belterület ..... helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra az Eladó javára 2027. .... napjáig terjedő határozott időre – a Vevők tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.**

4./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Visszavásárlási Jog megszűnik, amennyiben

- az Eladó a Visszavásárlási Jog ingatlan-nyilvántartási törléséhez írásban hozzájárul;
- a Visszavásárlási Jog fennállására meghatározott határozott idő eltelik, a Visszavásárlási Jog fennállására meghatározott határozott idő utolsó napját követő napon;
- a Beépítési Kötelezettségvállalás teljesítésének szerződésszerű igazolása esetén, az igazolás napján.

Szerződő felek megállapodnak abban, illetve az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Visszavásárlási Jog megszüntetése/megszűnése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlant terhelő Visszavásárlási Jog az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

### III. INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

1./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel a Kötbér biztosítékául az Eladó javára .....,- Ft, azaz ..... forint és járulékai erejéig ingatlanon fennálló jelzálogjogot alapítanak az Ingatlan 1/1 hányadán.

2./

**A fentiekre tekintettel a Vevők a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az Ingatlan 1/1 hányadára, tehát a Hegykő**

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Ügyvéd

belterület ..... helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra az Eladó javára .....- Ft, azaz ..... forint és járuléki erejéig jelzálogjog (a továbbiakban: „Jelzálogjog”) kerüljön – a Vevők tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre.

3./

A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlant az esetleges igényérvényesítés során a bejelentett személyek kijelentkezése mellett kiürített, beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátják rendelkezésre.

4./

A Vevők kötelezik magukat annak tűrésére, hogy az Eladó a követelésének biztosítására szolgáló vagyontárgyból kielégítést keressen, ha nem teljesítik a Jelzálogjoggal biztosított tartozásukat vagy ha egyéb okból az Eladónak a zálogból való kielégítési joga megnyílt.

5./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Jelzálogjog megszűnik, amennyiben

- az Eladó a Jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási törléséhez írásban hozzájárul;
- a Kötbér összegét a Vevők az Eladó részére megfizették, a Kötbér megfizetésének napján;
- az Elidegenítési Tiltalom (Izd. jelen szerződés IV./1. ponja) megszűnésével egyidejűleg.

Szerződő felek megállapodnak abban, illetve az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Jelzálogjog megszűnése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlant terhelő Jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

#### IV. ELIDEGENÍTÉSI TILALMAT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

1./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Elidegenítési Tiltalom Vállalása teljesítésének biztosítékául – a Ptk. 5:31. § (1) bekezdése alapján – az Ingatlanra az Eladó javára elidegenítési tilalmat alapítanak az építkezés idejére és az Ingatlanon felépítésre kerülő lakóház használatbavételi engedélye, a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány jogerőre emelkedésétől vagy véglegessé válásától számított 10 évig terjedő időre (a továbbiakban: „**Elidegenítési Tiltalom**”).

A fentiekkel összefüggésben szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Ptk. 5:32. (1) bekezdése – egyebek mellett - akként rendelkezik, hogy „*az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezéshez a jogosult hozzájárulása szükséges.*”

Szerződő felek előtt ismert továbbá az az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 28. § (3) bekezdésnek rendelkezése is, amely szerint „*ha elidegenítési és terhelési tilalmat, elidegenítési tilalmat, rendelkezés jogát egyéb módon korlátozó tilalmat jegyeztek fel, szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni. Nem szükséges a tilalom jogosultjának hozzájárulása a végrehajtási jog bejegyzéséhez.*”

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Ügyvéd

2./

A Vevők a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az Ingatlan 1/1 hányadára, tehát a Hegykő belterület ..... helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra az Eladó javára az Elidegenítési Tiltalom– a Vevők tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

3./

A Vevők az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítésére vonatkozó szándékukat kötelesek az Eladónak írásban bejelenteni. Az Eladó a bejelentéstől számított 15 napon belül köteles a hozzájárulás megadásának feltételeiről vagy a hozzájárulás megadásának megtagadásáról a Vevők részére nyilatkozni. A Vevők tudomásul veszik, hogy az Eladó az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítéséhez nem köteles hozzájárulni és a hozzájárulás megadásának megtagadását nem köteles indokolni. A Vevők tudomásul veszik, hogy az Ingatlan vagy az Ingatlan egy része elidegenítéséhez történő hozzájárulás feltétele minden esetben a Kötbér Eladó részére történő megfizetése. A Vevők tudomásul veszik, hogy az Eladó az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítéséhez történő hozzájárulása megadását további feltétel(ek)hez kötheti.

A Vevők az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítése tárgyában létrejött szerződést kötelesek a szerződés megkötésétől számított 8 napon belül az Eladónak bemutatni.

A Vevők házasságának felbontása, érvénytelenítése esetén, ha a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján – az egyik fél a másik féltől megszerzi az Ingatlan tulajdonjogát, a tulajdoni hányadát elidegenítő felet a Kötbér megfizetésének kötelezettsége nem terheli.

4./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Elidegenítési Tiltalom megszűnik, amennyiben

- az Eladó az Elidegenítési Tiltalom ingatlan-nyilvántartási törléséhez írásban hozzájárul;
- az Elidegenítési Tiltalom fennállására meghatározott idő eltelik, az Elidegenítési Tiltalom fennállására meghatározott idő utolsó napját követő napon.

Szerződő felek megállapodnak abban, illetve az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Elidegenítési Tiltalom megszűnése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlant terhelő Elidegenítési Tiltalom az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

## V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1./

A jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíjat, továbbá a Vevők tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, a Visszavásárlási Jog, a Jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével és ingatlan-nyilvántartási törlésével, az Elidegenítési Tiltalom ingatlan-nyilvántartási feljegyzésével és ingatlan-nyilvántartási törlésével összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat az Vevők viselik.

2./

A Vevők cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok. Az Eladó jogi személy, képviselőjében Szigethi István polgármester jár el.

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőjében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Ügyvéd

Az Eladó képviselőjében eljáró Szigethi István polgármester kijelenti, hogy Hegykő Község Önkormányzatának képviselő-testülete felhatalmazta őt a jelen szerződés megkötésére.

### 3./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó által a Vevőkhöz, illetve a Vevők által az Eladóhoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket

- **Hegykő Község Önkormányzata** címzett megjelölésével a **9437 Hegykő, Iskola utca 1.** címre az Eladó részére, illetve
- ..... címzett megjelölésével a ..... címre a Vevők részére

a postai szolgáltatások ellátásáról és minőségi követelményeiről szóló külön jogszabály szerint térítvevény különszolgáltatással szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni

a) ha az érdekelt a küldemény átvételét megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján,

b) egyéb esetekben az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő tizedik munkanapon.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fentiekben megjelölt értesítési címük megváltozásáról haladéktalanul, igazolható módon értesítik a másik felet. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen kötelezettség elmulasztása esetén az utolsóként megadott értesítési címre kézbesített nyilatkozato(ka)t joghatályos nyilatkozat(ok)nak fogadják el.

### 4./

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a ..... (..... ügyvédet, ....., ügyvédi igazolvány száma: ....., ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: ....., kamarai azonosító száma: .....), hogy őket a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, a Visszavásárlási Jog és a Jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével és az Elidegenítési Tilalom ingatlan-nyilvántartási feljegyzésével kapcsolatban a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) előtt képviselje, és a nevükben eljárjon.

A Vevők a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a ..... (..... ügyvédet, ....., ügyvédi igazolvány száma: ....., ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: ....., kamarai azonosító száma: .....), hogy őket a Nemzeti Adó-és Vámhivatal felé a jelen szerződés megkötésére tekintettel teljesítendő bejelentéssel összefüggésben képviselje, és a nevükben eljárjon.

A ....., illetve ..... ügyvéd a fenti meghatalmazásokat a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

### 5./

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és ügyvédi letéti szerződésnek is minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek, a jelen szerződést, mint szabad akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőjében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Ügyvéd

Kelt: Hegykő,

.....  
**Hegykő Község Önkormányzata**  
**Képviselétében Szigethi István**  
**polgármester önállóan**  
**Eladó**

.....  
**Vevő I.**

.....  
**Vevő II.**

..... (.....), ..... **ügyvéd** az általam készített okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy a jelen okirat a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy a szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégeztem, és az okiratot a felek előttem írták alá.

..... **ügyvéd** (kamarai azonosító száma: .....) Hegykőn, ..... napján ellenjegyzem:

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselétében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő I.

.....  
Vevő II.

.....  
Ügyvéd