

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

11/2018. évi
Földhivatali Osztály

2025. FEBR 17.

122. 208/25

Ugy. szám:

amely létrejött egyrészről:

Tomory József Lászlóné (születési név: Seller Éva; :

adószáma:

lakcíme:

tartózkodási helye: 2364 Ócsa, József A. u. 3. szám alatti lakos,

mint **eladó** (továbbiakban: **eladó**)

másrészről:

Pataki Mercédesz (születési név: Pataki Mercédesz; születési hely és idő:

személyi azonosító száma:

adószáma:

lakcíme:

szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: **vevő**)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

BAKKÉ Dr. GAÁL ÉVA
egyéni ügyvéd
70 Szombathely, Biskar u. 1.
Tel: 94/312-231
E-mail: 458758411-38

Az ingatlan megjelölése

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága (2025.02.03.) szerint eladó **2/4** tulajdoni arányú osztatlan közös tulajdonát képezi az Ócsa belterület **2638 helyrajzi** szám alatt felvett, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű **725m²** nagyságú ingatlan, amely természetben **2364 Ócsa, József Attila utca 3.** szám alatt található.

Az ingatlant terheli eladó 2/4 tulajdoni hányadára az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. javára 309.798,-Ft és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog, melyet a Dr. Simon Péter Miklós Végrehajtó Irodája 725.V.1401/2020/49. számon tart nyilván.

Az ingatlan a fent megjelölt terhen kívül per-, teher és igénymentes.

2. Eladó eladja, míg Vevő megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan- illetőséget.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

3. A felek az 1. pontban körülírt, az adásvétel tárgyát képező ingatlan- illetőség vételárát a kölcsönösen kialakított **10.000.000,-Ft-ban** azaz **Tízmillió forintban** állapítják meg.

Tomory József Lászlóné
Tomory József Lászlóné

Pataki Mercédesz
Pataki Mercédesz

BAKKÉ Dr. GAÁL ÉVA
egyéni ügyvéd
70 Szombathely, Biskar u. 1.
Tel: 94/312-231
E-mail: 458758411-38
KASZ: 3605

4. Eladó és vevő kijelenti, hogy a vevő jelen szerződés aláírását megelőzően már korábban megfizetett eladó részére **10.000.000,-Ft** azaz **Tízmillió forint vételárat**. Ezen összeg hiánytalan átvételét eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Birtokbaadás

5. A szerződő felek megállapodása alapján eladó az elővásárlási jog jogosultjainak nyilatkozatát követő 5 munkanapon belül adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy vevő az ingatlan-illetőség birtokába lépjen, ettől a naptól kezdődően élvezzi annak hasznait, de visel a károk és a kárvesztést is.

Jog- és kötelezettségtartósság

6. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően az ingatlan lényeges tulajdonságait az eladó tájékoztatása alapján megismerte, azt a megtekintett állapotban, jelen helyzetének megfelelően vásárolja meg.
7. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt terhen túl az ingatlan-rész per-, teher és igénymentes, azt adó és adók módjára behajtható köztartozás, illetve más köz-vagy magántartozás nem terheli.
8. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan tulajdonostársait elővásárlási jog illeti meg.
9. Az eladó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan tulajdoni lapján megjelölt adatok a valósággal mindenben megegyeznek, az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett egyéb terhek nem terhelik, az ingatlan-nyilvántartás adataiban a jelen okirat aláírásáig sem ő, sem a felhatalmazása alapján harmadik személy semminemű további változást nem kezdeményezett. Az eladó kijelenti továbbá, hogy a fentiekben túl az ingatlan részre vonatkozóan egyébként sincs harmadik személynek olyan joga, amely a vevő tulajdonjogszerzését, birtokba lépését, és kizárólagos használatát akadályozná.
10. A jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi a tulajdonostársak jognyilatkozatai.

A felek nyilatkozatai

11. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, részükről jelen jogügylet megkötésének törvényes akadálya nincs.

Tomory József
Tomory József Lászlóné

Pataki Mercédesz
Pataki Mercédesz

Bakkné dr. Gál Éva
Bakkné dr. Gál Éva

Ingatlan- nyilvántartási rendelkezések

12. Eladó jelen okirat aláírásával adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga **adásvétel jogcímen** az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Záró rendelkezések

13. A felek megállapodnak, hogy jelen jogügylet bonyolításával és a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő valamennyi költség és visszerhes vagyonátruházási illeték a vevőt terheli.
14. A szerződő felek jelen jogügylet bonyolítására, okiratszerkesztésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási képviseletükre **Bakkné dr. Gaál Éva** ügyvéd (9700 Szombathely, Kiskar u. 1.) részére adnak meghatalmazást, mely megbízást okiratszerkesztő ügyvéd elfogad. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd a szerződésben történt – a szerződés lényeges tartalmát nem érintő – elírás, számítási hiba esetén az okirat javítását az ő aláírásuk nélkül, bélyegzővel ellátva elvégezze.
15. Szerződő felek jelen okiratot ügyvédi tényvázlatul elfogadják és kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a hatályos adó- és illetékszabályokkal kapcsolatban teljes körű tájékoztatást adott részükre.
16. A felek kijelentik, hogy a szerződés magyar nyelven készült és a szerződés által nem rendezett kérdések tekintetében a magyar jogot, így elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény, illetve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény szabályait tekintik irányadónak.
17. A felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a szerződő feleket a 2017.évi törvény szerinti személyazonosság- ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről, és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Az információs jogról és információszabadságról szóló 2011.évi CXII. törvény 20.§-a alapján jelen okiratot szerkesztő, készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy személyes adataikat a GDPR AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) alapján jogosult és köteles ellenőrizni. Felek


Tomory József Lászlóné

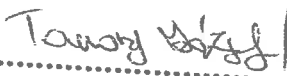

Pataki Mercédesz



BAKKNÉ DR. GAÁL ÉVA
9700 SZOMBATHELY
KISKAR U. 1.
9700 SZOMBATHELY
KISKAR U. 1.

kijelentik továbbá, hogy adataik jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre a bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

18. Szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi azonosító okmányaikról fénymásolatot készítsen, és az azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.
19. A szerződő felek egybehangzóan kijelentik azt, hogy az általuk egyben tényvázlatnak is tekintett és ilyenként elfogadott, 4 oldalas és 6 eredeti példányban készült okiratot figyelmesen elolvasták, az abban foglaltakat együttesen értelmezték, abba egyebet foglalni nem kívántak, így azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyóan, saját kezűleg írták alá.

Szombathely, 2025.02.06.


.....
Tomory József Lászlóné
eladó



.....
Pataki Mercédesz
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott meghatalmazott jogi képviselő jelen okiratot ellenjegyzem és aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint szerződő felek kinyilvánított akaratát foglalja magába és az aláírások valóságát is tanúsítom.

Szombathely, 2025. február 06.

BAKKNÉ DR. GAÁL ÉVA
9700 Szombathely, Jókai u. 12.
Add: 06-9700-309887
Bakkné dr. Gaál Éva
ügyvéd
KASZ: 36056747

Az eredeti okirattal
szó szerint egyező!
Dabas, 2025 MÁRC 12.
ügyintéző 



Tomory József Lászlóné

Pataki Mercédesz

Bakkné dr. Gaál Éva