

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről

Tombác Imre (sz.: Tombác Imre) **I.**

(sz.: Tiszabercel, szül.idő: 1956.03.02. an: Ujhelyi Margit,
szig.sz.: 203768UA, sz.sz: 1 560302 2447, adóazon.: 8325671246,
2316. Tököl, Vörösmarty M. u. 3.)

bankszámla száma: 65100558-16164293,

Tombác Ferenc (sz.: Tombác Ferenc) **II.**

(sz.: Tiszabercel, szül.idő: 1958.12.12. an: Ujhelyi Margit,
szig.sz.: 162365IE, sz.sz: 1 581212 1468, adóazon.: 8335820171,
2316 Tököl, Csokonai u. 16.)

bankszámla száma: 65100558-16162136,

a továbbiakban mint **Eladó** részéről,-----
míg a másik részről pedig

Tököl Város Önkormányzata

(2316. Tököl, Fő u. 117. képv.: Hoffman Pál polgármester,
KSH sz.: 15730923-8411-321-13, adószám: 15730923-2-13)

a továbbiakban mint **Vevő** részéről az alábbiakban.-----

1. 1.1. A Felek előjáróban rögzítik, hogy a **tököli 0238. hrsz.** alatt felvett, összesen 24.76 AK értékű és összesen 5.0513 m² termértékű erdő és fásított terület művelési ágú, külterületi *föld* ingatlannak - az egészhez viszonyított, II/427.- II/437.-II/474. - sorszám alatt bejegyzett, összesen - **576/36864 arányú** tulajdonjogának az Eladó I. a tulajdonosa.
- 1.2. A felek azt is rögzítik, hogy a **tököli 0240/I.hrsz.** alatt felvett, összesen 137.33 AK értékű és összesen 28.0296 m² termértékű erdő, fásított terület megjelölésű külterületi *föld* ingatlannak - az egészhez viszonyított, II/454.- II/465.-II/II/496. sorszám alatt bejegyzett, összesen - **3076/195640 arányú** tulajdonjogának az Eladó I. a tulajdonosa.
- 1.3. Az ingatlanok természetben Tököl külterületén, az Urbanicza szigeten található és azok természetbeni helye a Felek előtt ismert. A Felek rögzítik, hogy az 1.1. és 1.2. pont szerinti ingatlanok közvetlenül határosak egymással.
- 1.4. A Vevő az ingatlant ismeri, azt alaposan megtekintette.
2. 2.1. A Felek előjáróban rögzítik, hogy a **tököli 0238. hrsz.** alatt felvett, összesen 24.76 AK értékű és összesen 5.0513 m² termértékű erdő és fásított terület művelési ágú, külterületi *föld* ingatlannak - az egészhez viszonyított, II/428.- II/436.-II/475. - sorszám alatt bejegyzett, összesen - **576/36864 arányú** tulajdonjogának az Eladó II. a tulajdonosa.
- 2.2. A felek azt is rögzítik, hogy a **tököli 0240/I.hrsz.** alatt felvett, összesen 137.33 AK értékű és összesen 28.0296 m² termértékű erdő, fásított terület megjelölésű külterületi *föld* ingatlannak - az egészhez viszonyított, II/455.- II/464.-II/II/497. sorszám alatt bejegyzett, összesen - **3076/195640 arányú** tulajdonjogának az Eladó II. a tulajdonosa.

A felek kézjegyei az 1997. évi CXLI.tv. 34.§. szerint:

Tombác Imre Eladó I.

Tombác Ferenc Eladó II.

Tököl Város Önkormányzat Vevő
Hoffman Pál Polgármester

- 2.3. Az ingatlanok természetben Tököl külterületén, az Urbanicza szigeten található és azok természetbeni helye a Felek előtt ismert. A Felek rögzítik, hogy az 2.1. és 2.2. pont szerinti ingatlanok közvetlenül határosak egymással.
- 2.4. A Vevő az ingatlant ismeri, azt alaposan megtekintette.
3. 3.1. Az Eladók eladják, a Vevő pedig megveszi az
- a/ Eladó I.-nek az 1.1.pontban meghatározott ingatlanbeli teljes, de az egészhez viszonyított összesen **757/36864 arányú** tulajdonjogát és Eladó I.-nek az 1.2.pontban meghatározott ingatlanbeli teljes, de az egészhez viszonyított összesen **3076/195640 arányú** tulajdonjogát összesen **1.039.253.- Ft** vételár fejében, valamint
- b/ az Eladó II.-nek a 2.1. pontban meghatározott ingatlanbeli teljes, de az egészhez viszonyított összesen **757/36864 arányú** tulajdonjogát és Eladó II.-nek a 2.2. pontban meghatározott ingatlanbeli teljes, de az egészhez viszonyított összesen **3076/195640 arányú** tulajdonjogát, összesen **1.039.253.- Ft** vételár fejében.
- 3.2. A Felek rögzítik - és az Eladók elismerik -, hogy a Vevő a teljes vételárat átutalás útján már megfizette a részükre.
Az Eladók kijelentik, hogy a fejlécben - a nevük alatt - megjelölt bank számlaszámra történő átutalást a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.
4. 4.1. Az Eladók a mai napon bocsátják a Vevőt a megvett ingatlanilletőségek kizárólagos birtokába, és a Vevő a mai naptól kezdődően húzza annak hasznait és viseli terheit és viseli a kárveszélyt.
- 4.2. Az Eladók szavatolnak az eladott ingatlanilletőségek per, - teher és igénymentességért és azért, hogy az ingatlanilletőségüket nem terheli semmiféle tartozás.
- 4.3. A Felek - a külterületi földek forgalmáról szóló jogszabályok jelentős megváltozása és a gyakorlat kialakulatlansága miatt - abban állapodnak meg, hogy az elvárható mértéket meghaladóan is, szorosán együttműködnek a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. Ennek során - ha ez szükséges - nyilatkozataikat ismételten és a hatóságok által megjelölt módon és formában, haladéktalanul és minden további igény nélkül is megteszik és ezt meghaladóan is minden egyéb módon is közreműködnek az ügylet teljesedése érdekében.
- 4.4. A Felek rögzítik, hogy a megállapított vételár megfelel a Földforg. tv. 24.§. h/ pontjában meghatározottaknak és megegyezik Tököl Város Önkormányzat 190/2018. KT. határozatában foglaltakkal.
5. 5.1. Az Eladó I. feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy minden további megkérdezése nélkül az 1.1. pontban meghatározott – a tököli 0238. hrsz.- ingatlanban fennálló teljes, de az egészhez viszonyított 576/36864 arányú és az 1.2. pontban meghatározott - tököli 0240/1. hrsz. – ingatlanban fennálló teljes, de az egészhez viszonyított 3076/195640 arányú tulajdonjogát a Vevő nevére, és javára az ingatlan-nyilvántartásba *v é t e l* jogcímén bejegyezzék.
- 5.2. Az Eladó II. feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy minden további megkérdezése nélkül a 2.1. pontban meghatározott – a tököli 0238. hrsz.-

A felek kézjegyei az 1997. évi CXLI.tv. 34.§. szerint:

Tombác Imre Eladó I.

Tombác Ferenc Eladó II.

Tököl Város Önkormányzat Vevő
Hoffman Pál Polgármester

ingatlanban fennálló teljes, de az egészhez viszonyított 576/36864 arányú és a 2.2. pontban meghatározott - tőkölí 0240/1. hrsz. – ingatlanban fennálló teljes, de az egészhez viszonyított 3076/195640 arányú tulajdonjogát a Vevő nevére és javára az ingatlannyilvántartásba *v é t e l* jogcímen bejegyezzék.

6. 6.1. Alulírott Vevő kijelentjük, hogy a Földforg. tv. 20.§.e/. szerint a jelen ingatlant - mint a **föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat – rekreációs célból, településfejlesztési okból** szerezzük meg.
 - 6.2. Alulírott Vevő kijelentjük, hogy a jelen ügylet a Földforg. tv.16.§. (7). alapján **nem ütközik a földszerzési tilalomba** vagy korlátozásba.
 - 6.3. Alulírott Vevő kijelentjük, hogy
 - a/ nyilatkozunk, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásunk,
 - b/ nyilatkozunk, hogy velünk szemben jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttünk.
 - 6.4. Alulírott Vevő kijelentjük, hogy a Földforg. tv. 20.§. d/. alapján a jelen ügyletre **elővételi jog nem áll fenn.**
 - 6.5. A Felek megállapítják, hogy a Földforg. tv. 36.§. (1). h/. alapján, a jelen ügyletük **hatósági jóváhagyáshoz nem kötött** tulajdonjog átruházási szerződésnek minősül.
 - 6.6. Alulírott Vevő Nyilatkozunk, hogy nem rendelkezünk föld **részarány-tulajdonnal** ill. a tulajdonunkban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.
7. 7.1. Az Eladók nagykorú és magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nem korlátozott.
 - 7.2. A Vevő jogképes, belföldi szervezet és a képviselőjében eljáró személy képviselői joga nem korlátozott.
Tököl Város Önkormányzata a 24/2019. (II.14.) sz. KT. határozatával a jelen ügyletkezhez hozzájárult, amely határozat eredeti példánya a Ráckevei Földhivatal 43.728/2019. sz. alatti iratai között fellelhető.
 - 7.3. A Vevő rögzíti, hogy az Itv. 5.§.(1). b/. alapján teljes **személyes illetékmentességben** részesül.
 - 7.4. Az Eladó tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament 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, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) b) alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adatait a Hivatal nyilvántartsa és kezelje. Szerződő fél a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megismerte a tokol.hu honlapon a közérdekű adatok között nyilvánosságra hozott, az adatvédelmi szabályzatról szóló jegyzői utasítást, a Hivatal adatkezelői nyilván-

A felek kézjegyei az 1997. évi CXLI.tv. 34.§. szerint:

Tombác Imre Eladó I.

Tombác Ferenc Eladó II.

Tököl Város Önkormányzat Vevő
Hoffman Pál Polgármester

tartását és a szerződés teljesítésével kapcsolatos folyamatleírást, így a GDPR 13. cikk szerinti tájékoztatást megkapta.

- 7.5. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen ügylettel kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.
- 7.6. A jelen okirat elolvasása után a felek kijelentik, hogy a jogügylet lényegéről és annak jogkövetkezményéről a szükséges mértékű tájékoztatást megkapták, az okirat a megbízásuk és kölcsönös akaratuk szerinti tartalommal jött létre és annak egy eredeti példányát egyidejűleg átvették.
- 7.7. A felek az ügylet vitelére - beleértve annak illeték hivatali és földhivatali ügyintézését is - megbízzák Dr. Koczka Gábor ügyvédet (2300. Ráckeve, Kossuth L. u. 35., KAASZ: 36 063 363), aki az okirat ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

A felek a jelen okiratot a mai napon helyben hagyólag aláírják.

Kelt **T ö k ö l, 2023.**

Tombác Imre Eladó I.

Tombác Ferenc Eladó II.

Tököl Város Önkormányzata Vevő

Hoffman Pál Polgármester

(Önkormányzati ellenjegyző:

Gaál Ágnes Jegyző,
Tököl,)

Alulírott okiratszerkesztő ügyvéd ezúton hitelesen tanúsítom, hogy ezen okiratot a felek előttem, sajátkezűleg írták alá.

Az okiratot a 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§.-a, valamint 1997. évi CXLI.tv. 32. §. (3). és (6). szerint ellenjegyzem!

Dr. Koczka Gábor ügyvéd (KASZ:36 063 363, 2300. Ráckeve, Kossuth L. u. 35.)

Tököl, 2023.

A felek kézjegyei az 1997. évi CXLI.tv. 34.§. szerint:

Tombác Imre Eladó I.

Tombác Ferenc Eladó II.

Tököl Város Önkormányzat Vevő

Hoffman Pál Polgármester