

Kozmáné Dr. Radák Edina Ügyvéd

Zákány Község Önkormányzata

8852 Zákány, Május 1. u. 6.

Tisztelt Zákány Község Önkormányzata!

Alulírott Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd a következőket kívánom előadni.

A Porrog Község Önkormányzata, a Porrogszentkirály Község Önkormányzata, a Porrogszentpál Község Önkormányzata és a Somogybükkösd Község Önkormányzata (mint eladók), valamint Hideg Elemér (mint vevő) egymással függő hatályú adásvételi szerződést kötöttek Csurgón, 2025.05.14. napján az eladók $\frac{1}{4}$ -ed, $\frac{1}{4}$ -ed, $\frac{1}{4}$ -ed és $\frac{1}{4}$ -ed arányban tulajdonában lévő **Zákány 876/A/2 hrsz.** alatt felvett „lakás” tkv-i megnevezésű összesen 82,89 m² termértékű, természetben 8852 Zákány, Zrínyi tér 6. 1. em. 2. a. szám alatti belterületi önkormányzati ingatlan, valamint az eladók $\frac{1}{4}$ -ed, $\frac{1}{4}$ -ed, $\frac{1}{4}$ -ed és $\frac{1}{4}$ -ed arányban tulajdonában lévő **Zákány 876/B/2 hrsz.** alatt felvett „tűzelőtároló” tkv-i megnevezésű összesen 6,64 m² termértékű, belterületi önkormányzati ingatlan vonatkozásában. A két ingatlant együttes vételára összesen 8.800.000,- Ft, azaz nyolcmillió-nyolcszázezer forint. Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással teljesítette eladók részére.

Előadom azt is, hogy a **Zákány Község Önkormányzata elővásárlási joggal bír**, ezért a Zákány Község Önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával, avagy sem.

Kérem a Tisztelt Zákány Község Önkormányzatát, amennyiben élni kíván elővásárlási jogával, úgy kérem az átvételtől számított **8 napon belül** vételi szándékát jelezni szíveskedjen.

Amennyiben az átvételtől számított 8 napon belül nem érkezik válasz a levelünkre, azt **akként tekintjük**, hogy a Zákány Község Önkormányzata nem kívánja megvenni a Zákány 876/A/2 és 876/B/2 hrsz.-ú ingatlanokat és azzal lemond elővásárlási jogáról.

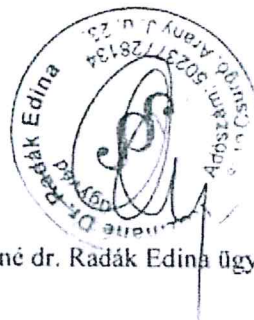
Mellékelten csatolom az adásvételi szerződést.

Segítő együttműködésüket köszönettel veszem!

Csurgó, 2025.05.27.

Tisztelettel:

Kozmáné dr. Radák Edina ügyvéd



Kozmáné Dr. Radák Edina

Ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Porrog Község Önkormányzata** (adószám: 15398422-1-14, törzsszám: 398424, statisztikai számjel: 15398422-8411-321-14, székhely: 8858 Porrog, Fő u. 32., képviseli: Madarász Zoltán polgármester), **Porrogszentkirály Község Önkormányzata** (adószám: 15398415-1-14, törzsszám: 15398415, székhely: 8858 Porrogszentkirály, Fő u. 184., képviseli: Sántosiné Herman Anita polgármester), **Porrogszentpál Község Önkormányzata** (adóazonosító jele: 15398439-1-14, statisztikai számjele: 15398439-8411-321-14, székhely: 8858 Porrogszentpál, Fő u. 31-33., képviseli: Szabó János polgármester), valamint **Somogybükkösd Község Önkormányzata** (adóazonosító jele: 15398446-1-14, statisztikai számjele: 1539446-8411-321-14, székhely: 8858 Somogybükkösd, Fő u. 92., képviseli: Jeszek József polgármester) mint eladók (továbbiakban eladók)

másrészről **Hideg Elemér születési név Hideg Elemér** (an. : Hideg Gizella, szül. hely, idő: Pécs, 1952.06.02., szem. számjele: 1 520602 0650, adójele: 8311980454, lakcím: 7570 Barcs, Német heggy 4519. szám alatti lakos, levelezési cím: 8852 Zákány, Zrínyi tér 6. 1. em. 2. ajtó) mint vevő (továbbiakban vevő)

között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Eladók eladják örökre és visszavonhatatlanul per, - teher és igénymentesen az $\frac{1}{4}$ -ed, $\frac{1}{4}$ -ed, $\frac{1}{4}$ -ed és $\frac{1}{4}$ -ed arányban tulajdonukban lévő **Zákány 876/A/2 hrsz.** alatt felvett „lakás” tkv-i megnevezésű összesen 82,89 m² térmértékű, természetben 8852 Zákány, Zrínyi tér 6. 1. em. 2. a. szám alatti belterület önkormányzati ingatlanukat, valamint az $\frac{1}{4}$ -ed, $\frac{1}{4}$ -ed, $\frac{1}{4}$ -ed és $\frac{1}{4}$ -ed arányban tulajdonukban lévő **Zákány 876/B/2 hrsz.** alatt felvett „tűzelőtároló” tkv-i megnevezésű összesen 6,64 m² térmértékű, belterületi önkormányzati ingatlanukat vevőnek a kölcsönösen kialakított két ingatlant együttesen 8.800.000,- Ft, azaz nyolcmillió-nyolcszázezer forint vételárért, amely 8853 Zákány, Zrínyi tér 6. szám alatt található. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.
2. Felek kijelentik, a Somogy Vármegyei Önkormányzat és a Zákány Község Önkormányzata elővásárlási joggal rendelkezik, azonban a csatolt nyilatkozat alapján elővásárlók nyilatkozzák, hogy nem élnék elővásárlási jogukkal.
3. Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanokat 1/1-ed arányban az ott jelzett vételárért megvásárolja akként, hogy a teljes vételárból 870.000,- Ft-ot, azaz nyolcszázhetvenezer forintot jelen okirat aláírását megelőzően biztosítéki díjként megfizetett eladó Porrog Község Önkormányzata részére. Eladók, főleg a Porrog Község Önkormányzat ezen összeg átvételét jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismeri, nyugtatja.
4. Vevő a vételárból fennmaradó 7.930.000,- Ft-ot, azaz hétmillió-kilencszázharmincezer forintot jelen okirat aláírásával egyidejűleg utalással fizeti meg eladók részére a következőképpen. Eladó utal egyrészt 1.330.000,- Ft-ot Porrog Község Önkormányzata részére az MBH Banknál vezetett 67000014-11037077-00000000-as számú számlaszámra, másrészt 2.200.000,- Ft-ot Porrogszentkirály Község Önkormányzata részére az MBH Banknál vezetett 50300202-15000817-00000000-as számú számlaszámra, harmadrészt 2.200.000,- Ft-ot Porrogszentpál Község Önkormányzata részére az MBH Banknál vezetett 50300202-15000824-00000000-as számú számlaszámra, negyedrészt 200.000,- Ft-ot Somogybükkösd Község Önkormányzata részére az OTP Banknál vezetett 11743083-15398446-00000000-as számú számlaszámra. Eladók ezen összegek átvételét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg is elismerik, nyugtatják, és a teljesítést saját kézhez történő teljesítésük igazolja el.

5. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a megtekintett és megismert állapotában, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt vásárolja meg.
6. Eladók szavatolják továbbá azt, hogy az ingatlanok tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs.
7. Vevő a mai nappal az ingatlanok birtokába lépett, így ettől a naptól fogva húzza annak hasznait és viseli a terheit, valamint a kárveszélyt.
8. Eladók kijelentik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában köztartozásuk, közüzemi díjhátralékuk, adó-, illetve adó módjára behajtandó tartozásuk nincsen.
9. Szerződő felek, de főleg eladók ezennel a vételár megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy saját tulajdonjogukat az illetékes földhivatal letörölje, illetve vevő tulajdonjogát 1/1-ed arányban a szerződés tárgyát képező Zákány 876/A/2 és 876/B/2 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezze. Szerződő Felek, de főleg vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tárgyi ingatlanok tekintetében az illetékes földhivatal a tulajdonjogát 1/1-ed arányban bejegyezze. (bejegyzési engedély)
10. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Ptk. kellékszavatosságra (Ptk. 6:157.§) vonatkozó szabályait a szerződést szerkesztő jogi képviselő tájékoztatását követően kielégítően ismerik, s tudomásuk van arról, hogy a Ptk. értelmében az Eladó köteles a Vevőt a dolog lényeges tulajdonságairól és a dologgal kapcsolatos fontos követelményekről tájékoztatni, annak állagát a birtokbaadásig megőrizni. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan valamennyi tulajdonságáról Vevőt szabályszerűen tájékoztatta. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, azt céljaira alkalmasnak találta, az Ingatlant megtekintett és megismert állapotában kívánja megvásárolni.
11. Eladók kijelentik, hogy jelen szerződésből eredően adófizetési kötelezettségük nem keletkezik.
12. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel felmerülő, vevő tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség a vevőt terheli.
13. Felek kijelentik, hogy eladók Magyarországon bejegyzett jogi személyek, önkormányzatok, míg vevő cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár.
14. Felek tudomásul veszik azt, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján az eljáró ügyvédet a szerződő felek személyét illetően azonosítási kötelezettség terheli, mely azonosítási kötelezettségét a szerződő feleknek a fent hivatkozott törvényben meghatározott személyes okiratainak megtekintésével, illetve azok fénymásolatának elkészítésével tud teljesíteni, illetve igazolni. Így az okiratok megtekintéséhez, illetve másolásához a jelen szerződésre vezetett aláírásukkal igazoltan kifejezetten hozzájárulnak.
15. A felek tudomásul veszik, az okiratot szerkesztő ügyvédnek az adó és illeték fizetésére vonatkozó kioktatását. A felek az adó és az illeték kötelezettségek vonatkozásában részletesebb kioktatást nem igényelnek.
16. A felek aláírásukkal igazolják, hogy az okirat 1-1 eredeti példányát átvették.
17. Szerződő Felek, így eladók és vevő együttesen jelen okirat elkészítésével, bejegyzési engedély megadásával, a B400 NAV adatlap kitöltésével, valamint a földhivatal előtti eljárásbeli képviseletükkel, beleértve a földhivatali eljárást megindító ingatlan-nyilvántartási nyomtatványok kitöltésével is – kivéve a földhivatali bejegyző határozatok kézbesítését - meghatalmazzák Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvédet (8840 Csurgó, Arany János u. 23.). Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Felek megbízzák az eljáró ügyvédet az esetleges elírások, hibák kijavításával (meghatalmazás)

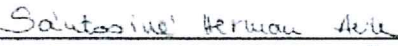
Kozmáné Dr. Radák Edina
Ügyvéd

18. Eladók, azaz Porrog Község Önkormányzata a 23/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozatával, a Porrogszentkirály Község Önkormányzata a 24/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozatával, a Porrogszentpál Község Önkormányzata a 27/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozatával, és a Somogybükkkösd Község Önkormányzata a 20/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozatával az értékesítéshez hozzájárult.
19. Felek jelen okiratban egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt kifejezetten nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- Felek jelen okiratot közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal és szándékaikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.
- Csurgó, 2025.05.14.



Porrog Község Önkormányzata
képviseli: Madarász Zoltán polgármester
eladó





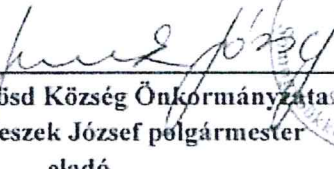
Porrogszentkirály Község Önkormányzata
képviseli: Sántosiné Herman Anita polgármester
eladó





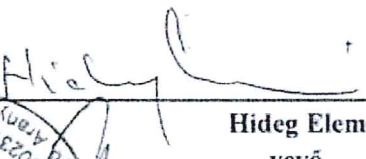
Porrogszentpál Község Önkormányzata
képviseli: Szabó János polgármester
eladó





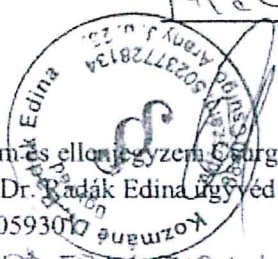
Somogybükkkösd Község Önkormányzata
képviseli: Jeszek József polgármester
eladó





Hideg Elemér
vevő

Készítettem és ellenjegyeztem Csurgón, 2025.05.14.-én az Üttv. 44. §. (1) bekezdés alapján
Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd
KASZ:360593010



ZÁRÓKÉZ: SZERZŐDÉS FELEK TUDOMÁSSÁVAL VÉRTIK, HOGY JELLEN SZERZŐDÉS AKKOR KÉP VÉLŐZELLESZÉS ALÁÍRÁSA A MAGYAR ÁLLAM NEM KIVÁL ELLI ELŐVÁSÁRLÁSI JORDVAK.



Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd, Csurgó, 2025.05.14. 11:40

