INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött **Délegyháza Község Önkormányzata** (székhelye: 2337 Délegyháza, Árpád u. 8. sz., törzsszáma (PIR szám): 734763, nyilvántartó szervezet: Magyar Államkincstár, adószáma: 15734769-2-13, statisztikai azonosítója: 15734769-8411-321-13, képviselik: Dr. Riebl Antal polgármester és Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző), mint **eladó** /továbbiakban: **eladó**/

m á s r é s z r ő l

Balázs Bernadett Viktória (születési név: Balázs Bernadett Viktória, született: Budapest, 1978.08.28, anyja neve: Simai Ildikó, személyi azonosító szám: 2-780828-1156, személyi igazolvány szám: 141476VE, adóazonosító jel: 8407815004, lakcím: 2337 Délegyháza, Vadvirág u. 30.), mint **vevő** /továbbiakban: vevő/ (a továbbiakban eladó és vevő együttesen: Felek) között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

Előzmények:
Szerződő felek a jelen előszerződés mellékletét képező, a Gamzisz Kft. (2317 Szigetcsép, Arany J. u. 21., képviseletében: Tóth Gábor ügyvezető) által készített felmérési vázrajz alapján a Délegyháza 1317/67 hrsz-ú ingatlant érintő telekmegosztás során a Délegyháza 1571/2 hrsz-ú ingatlan előtt kialakuló területrész adásvételében állapodnak meg. Az ingatlanügyi hatóság előtt a hivatkozott felmérési rajz alapján készült változási vázrajz szerinti telekalakítás eljárást eladó kezdeményezte, azonban a HÉSZ módosításáig, azaz a folyamatban levő Településrendezési Terv módosítás hatályba lépéséig (mely feltétele a telekalakítási eljárás jogszerű lefolytatásának és a kialakuló ingatlanrész ingatlan-nyilvántartási feltüntetésének) megállapodásban kívánják rendezni a hivatkozott ingatlanrész tulajdonjogi helyzetét, használati viszonyait, egyezően a ténylegesen kívánt használati viszonyokkal.
Felek a fentiek előre bocsátásával az alábbi adásvételi előszerződést kötik meg.

1. Felek megállapítják, hogy eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Délegyháza 1317/67 hrsz.** alatt nyilvántartott 1 ha 7727 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlan, amely természetben 2337 Délegyháza, VI. tó partján fekszik.
A megjelölt ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalommentes.

2. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen előszerződés tárgyát a Gamzisz Kft. (2317 Szigetcsép, Arany J. u. 21., képviseletében: Tóth Gábor ügyvezető) által készített felmérési vázrajzon ábrázoltak szerint a Délegyháza 1317/67 hrsz-ú ingatlannak a vevő tulajdonát képező Délegyháza 1571/2 hrsz-ú (természetben: 2337 Délegyháza, Vadvirág u. 30. szám alatti) ingatlan előtt kialakuló 415 m² nagyságú részterületének adásvétele képezi. Vevő kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan állapotát ismeri, a szerződés tárgyát képező ingatlan illetőséget (ingatlanrészt) jelenlegi állapotában az adásvétel teljesítéseként elfogadja.

3. Szerződő felek kötelezik magukat, hogy amint jelen szerződésben érintett ingatlan telekalakítása a Gamzisz Kft. (2317 Szigetcsép, Arany J. u. 21., képviseletében: Tóth Gábor ügyvezető) által készített felmérési vázrajzon ábrázolt módon az ingatlanügyi hatóságnál eredményesen lezárul, úgy a végleges telekalakítási eljárást követő 30 napon belül jelen előszerződés alapján az adásvételi szerződést megkötik.

Délegyháza Község Önkormányzata eladó:

Képviselik: Dr. Riebl Antal
polgármester

Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

vevő:

Balázs Bernadett Viktória

Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala
Érkezés: 2025. OKT. 2
Száma: H/2819-85/2025
Mellékl.:

4. Szerződő felek jelen előszerződés aláírásával kinyilvánítják és megerősítik azon akaratukat, hogy az eredményes és végleges telekalakítási eljárást követő 30 napon belül egymással adásvételi szerződést kötnek, amelyben abban állapodnak meg, hogy eladó eladja, vevő megveszi az eladó tulajdonát képező Délegyháza 1317/67 hrsz-ú ingatlannak a vevő tulajdonát képező Délegyháza 1571/2 hrsz-ú (természetben: 2337 Délegyháza, Vadvirág u. 30. szám alatti) ingatlan előtt kialakuló 415 m² nagyságú területét a Gamzisz Kft. (2317 Szigetcsép, Arany J. u. 21., képviseletében: Tóth Gábor ügyvezető) által készített felmérési vázrajzon ábrázoltak szerint.

5. Felek a 4. pontban megjelölt ingatlan illetőség kölcsönösen kialkudott vételárát bruttó **8.300.000.- Ft-ban, azaz nyolcmillió háromszázezer forintban** állapítják meg. Felek rögzítik, hogy jelen ingatlan értékesítés mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól. A Felek a vételár mértékét Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 95/2025.(V.21.) számú határozatában foglaltak alapján határozták meg. Felek kijelentik, hogy a vételár tekintetében a Ptk. 6:98.§.-ban meghatározott „feltűnő értékaránytalanság" jogcímén történő megtámadási jogukról kifejezetten lemondanak.

6. Felek a vételár megfizetésének feltételeiben az alábbiak szerint állapodnak meg:
Vevő megfizet 4.150.000.- Ft, azaz négymillió egyszázötvenezer forint vételár részletet jelen okirat aláírásával egyidejűleg eladó 11742180-15441654 számú bankszámlájára történő átutalással, illetve házipénztárba történő készpénz befizetéssel.
Vevő megfizeti a vételárból fennmaradt 4.150.000.- Ft, azaz négymillió egyszázötvenezer forint vételár hátralékot eladó részére 4. pontban hivatkozott végleges adásvételi szerződés aláírásakor esedékesen, az eladó 11742180-15441654 számú bankszámlájára történő átutalással, illetve házipénztárba történő készpénz befizetéssel. Eladó kijelenti, hogy a megjelölt bankszámlára történő teljesítéseket (illetve a házipénztárba történő befizetéseket) a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el. Az utalások (befizetések) akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor azok a megadott bankszámlán jóváírásra kerültek.

7. A felek tudomásul veszik, hogy jelen előszerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba semminemű jog és tény bejegyzésének helye nincs.

8. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy tudomásuk van a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv) azon rendelkezéséről, mely szerint ha a felek abban állapodnak meg, hogy későbbi időpontban egymással szerződést kötnek, és megállapítják e szerződés lényeges feltételeit, a bíróság e feltételek szerint a szerződést bármelyik fél kérelmére létrehozhatja.

9. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőség birtokát a végleges adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár megfizetését követően átruházza vevőre. Vevő a birtok átruházás napjától kezdődően szedi az ingatlan illetőségek hasznait és viseli terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen előszerződést csak és kizárólag írásban módosíthatják.

Délegyháza Község Önkormányzata eladó:

Képviselik: Dr. Riebl Antal
polgármester

Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

vevő:

Balázs Bernadett Viktória

11. Felek kijelentik, hogy eladó a Magyar Államkincstár által nyilvántartásba vett jogi személy, vevő magyar állampolgár, felek ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy teljeskörűen tisztában vannak az ingatlan jogi helyzetével, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő jogok és tények jogi megítélésével, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló és az illetékekről szóló vonatkozó rendelkezésekkel.

13. Felek egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a végleges adásvételi szerződéssel járó költségek (a fölhivatali eljárással kapcsolatos költségek, valamint a szerződés ügyvédi díja) vevőket terheli.

14. Jelen előszerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében Magyarország Polgári Törvénykönyve irányadó.

15. Jelen előszerződésből származó esetleges vitás kérdéseket a felek elsősorban tárgyalások útján kívánják rendezni, amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy peres eljárásukra az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen előszerződés 6 eredeti aláírásokkal ellátott példányban készült, melyet a felek - mint akaratukkal mindenben egyezőt - elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírtak.

Délegyháza, 2025. október 15.

Délegyháza Község Önkormányzata
eladó
(képviseli: dr. Riebl Antal polgármester és
dr. Molnár Zsuzsanna jegyző

Balázs Bernadett Viktória
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Beke Vanda
Cím: 2337 Délegyháza, Gizella telep 30.
Szem. ig. sz: 115330ME
Aláírás: .....

Név: Jakab István
Cím: 2337 Délegyháza, Gábor Áron u. 10/B.
Szem. ig. sz: 787514PE
Aláírás: .....