
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- Dorog belterület 167/4 hrsz.-ú ingatlan tárgyában -

Jean, Bihary, Fehér és Vizsy Ügyvédi Iroda

1034 Budapest, Bécsi út 58. I. em.

Telefon: +36 (1) 439-1166

E-mail: iroda@jbpartners.hu

www.jbpartners.hu

(továbbiakban: **Szerződés**), amely létrejött egyrészről

DOROG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

székhely (és értesítési cím): 2510 Dorog, Bécsi út 79-81.
törzskönyvi azonosító szám: 729743
adószám: 15729741-2-11
KSH statisztikai számjel: 15729741-8411-321-11
képviseli: Dr. Tittmann János polgármester, önállóan
ÁHTI azonosító: 739339
nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár
számlaszám: 11740023-115385743

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), másrészről

EconTerv Invest Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített cégnév: EconTerv Invest Kft.
székhelye: 1034 Budapest, Bécsi út 58.
cégjegyzékszáma: Cg.01-09-446907
adószáma: 32868715-2-41
statisztikai számjele: 32868715-6811-113-01.
képviseli: Lucz Gábor ügyvezető
nyilvántartó szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

együttesen, mint felek (továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Előzmények

- 1.1. Felek előjáróban rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányadát képezi a Dorog belterületén fekvő 167/4 hrsz.-ú kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 903 m² területnagyságú ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).
- 1.2. Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az Ingatlan:
 - 1.2.1. a hatályos jogszabályok szerint építési teleknek minősül,
 - 1.2.2. a jelen Szerződés 6.3. pontjában írtaknak megfelelően beépíthető,
 - 1.2.3. alkalmas egy legalább 6 (hat) db társasházi lakásból álló társasház és a lakásokhoz tartozó legalább 6 (hat) db felszíni gépkocsi bejáró elhelyezésére, illetve arról, hogy
 - 1.2.4. az Ingatlan beépítéshez szükséges közművekkel történő ellátásának lehetősége biztosított az utcában, közterületen lévő közművezetékek által.
- 1.3. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által a TAKARNET/**E-ING** földhivatali információs rendszerből 2025. augusztus {...} napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlanra az alábbi terhek kerültek bejegyzésre:
 - 1.3.1. **III/1. sorszám alatt:**
Önálló szöveges bejegyzés
Kialakítva a dorogi 167/2, és 167/3 hrsz.-ú ingatlanok megosztásából.
Bejegyző határozat száma: 33491/2009.07.03.
 - 1.3.2. **III/2. sorszám alatt:**
Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan területét 975 m²-ről 629 m²-re csökkentettem, 346 m² beolvadt a dorogi 167/5 hrsz.-ú ingatlanba telekhatárrendezés folytán.
Bejegyző határozat száma: 36997/2009.12.09.

1.3.3. **III/5. sorszám alatt:**

Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan területét telekalakítási eljárás során 629 m²-ről 903 m²-re növeltem, 274 m² nagyságú terület beolvadt a dorogi 167/5 hrsz.-ú ingatlanba.
Bejegyző határozat száma: 53280/4/2021.09.10.

1.3.4. **III/6. sorszám alatt:**

Vezetékjog

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága SZFMMBH/1972-2/2011/MU számú jogerős határozata alapján – 20 kV-os földkábeles közcélú hálózatra – a területkimutatás és a vázrajz szerinti 59 m² területre. (eredeti felvétel: 34268/3/2011.06.09.)

Eredeti határozat:

Név: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Jogosult címe: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.

- 1.4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan nem tartozik a Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2013. (II. 22.) önkormányzati rendeletének 1. mellékletébe tartozó forgalomképtelen vagyontárgyai, illetve a 2. mellékletébe tartozó korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai közé, így az Ingatlan forgalomképesnek minősül.
- 1.5. Az Ingatlan jelen Szerződés szerinti értékesítését Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2025 (...) számú határozatával jóváhagyta (1.sz.).
- 1.6. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Eladó általi értékesítésre történő meghirdetését követően a Vevő érdekkörébe tartozó MS2 Kft. a meghirdetett vételáron, vételi ajánlatot tett az Ingatlan megvásárlására, amelyet az Önkormányzat, tudomásul véve, hogy a Vevő az MS2 Kft. kapcsolt vállalkozása, a Vevő tekintetében elfogadott. A hivatkozott ajánlat a jelen Szerződés ingatlanügyi hatóság részére csatolásra nem kerülő mellékletét képezi (2.sz.).
- 1.7. Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: **Áfa tv.**) 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján ÁFA köteles.

2. A Szerződés tárgya és célja

A fentiek előrebocsátását követően a Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant a jelen Szerződésben írt vételárért, módon és feltételekkel

3. Vételár és esedékesség

- 3.1. Az Ingatlan Felek által kölcsönösen kialakított vételára **nettó 18.661.417,- Ft** (azaz tizennyolcmillió-hatszázhatvanegyezer-négyyszáztizenhét forint) + **ÁFA**, azaz **bruttó 23.700.000,-Ft** (azaz bruttó huszónhárommillió-hétszázezer forint, a továbbiakban: **Vételár**).
- 3.2. A Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a Vételárról a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozat kézhezvételétől számított, de legkésőbb az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltétől számított 8 (nyolc) napon belül állítja ki a számláját.
- 3.3. A Vevő a Vételárat az Eladó által a 3.2. pontban foglaltak szerint kiállított számla alapján, annak kiállításától számított 8 (nyolc) napon belül köteles Eladónak a jelen Szerződés preambulumban meghatározott bankszámlájára történő átutalás útján, egy összegben megfizetni.

Az átutalással történő fizetés esetén a Vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor az maradéktalanul jóváírásra kerül az Eladó bankszámláján.

Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Vételár fenti módon történő megfizetését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

- 3.4. Amennyiben a Vevő a Vételár megfizetésével neki felróható okból késedelembe esik, és az Eladó ezen okból, a legalább 15 (tizenöt) napos fizetési határidőt tartalmazó felszólítás eredménytelen leteltét követően a jelen Szerződéstől egyoldalú jognyilatkozatával, szerződésszegés címén nem áll el, úgy a Vevő minden megkezdett késedelmes nap után 5.000,- Ft (azaz ötezer forint) késedelmi kötbér fizetési kötelezettség terheli. A kötbér megfizetése az elmulasztott kötelezettség teljesítése alól nem mentesít.
- 3.5. Vevő az Eladó erre vonatkozó kérésének megfelelően, függetlenül attól, hogy a jelen Szerződés a 4.1. pont szerinti elővásárlásra jogosulttal szemben nem hatályos, vállalja, hogy a Vételár teljes összegét vételárelőleg címén az Eladó részére önkéntes teljesítésként megfizeti, legkésőbb a jelen Szerződés aláírásától számított 2 (kettő) banki napon belül.

Felek a jelen Szerződés aláírásával abban állapodnak meg, hogy amennyiben az MNV Zrt. joghatályosan él a jelen Szerződés 4. pontja szerinti elővásárlási jogával, úgy az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló jognyilatkozat kézhezvételének a napján esedékessé válik a Vevő által megfizetett vételárelőleg teljes összege, amelyet az Eladó legkésőbb az esedékességtől számított 5 (öt) napon belül köteles visszautalni a Vevő részére, a 3.4. pontban hivatkozott mértékű késedelmi kötbér fizetés terhe mellett. A jelen Szerződés ezen rendelkezése a Vevő önkéntes teljesítésének a napján hatályba lép.

4. Elővásárlási jog

- 4.1. Felek jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: **Nvtv.**) 14.§ (2) bekezdése alapján a Magyar Államot – minden más jogosultat megelőző – elővásárlási jog (továbbiakban: **Elővásárlási jog**) illeti meg az Ingatlanra vonatkozóan.
- 4.2. A Magyar Állam nevében az Elővásárlási jogot az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: **Vagyon tv.**) 3. § (1) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: **MNV Zrt.**) gyakorolhatja.
- 4.3. Az MNV Zrt. az Nvtv. 14. § (5) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető Elővásárlási jogot 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 megküldésétől számított 35 (harmincöt) napon belül nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nevében kíván-e élni Elővásárlási jogával.
- 4.4. Amennyiben az MNV Zrt. gyakorolja a Magyar Államot megillető Elővásárlási jogot, a Vételár fizetésére vele szemben a jelen Szerződés 3.1. – 3.4. pontja irányadóak értelemszerűen.

5. Birtokátruházás

- 5.1. Eladó a jogügylet tárgyát képező Ingatlan birtokát a Vételár megfizetését követő 8 (nyolc) napon belül adja birtokba (továbbiakban: **Birtokátruházás**) azzal, hogy amennyiben a Magyar Államot megillető Elővásárlási jog nem kerül gyakorlásra, úgy a birtokbaadás időpontja a Vevő önkéntes teljesítése esetén az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő lejáratát számított 8 (nyolc) nap.
- 5.2. A Birtokátruházás akként történik, hogy az Eladó az Ingatlant a Vevő által megtekintett, szerződéskötéskori állapotában adja át a Vevő részére.
- 5.3. A Birtokátruházás időpontjától kezdve a Vevő viseli az Ingatlan terheit és a kárveszélyt, de húzza annak hasznait is.
- 5.4. Amennyiben az Eladó a jelen Szerződés 5.1. pontjában meghatározott időpontig és módon, neki felróható okból nem teljesíti a Birtokátruházásra vonatkozó kötelezettségét, és a Vevő ezen okból, legalább 8 (nyolc) napos határidőt tartalmazó felszólítás eredménytelen leteltét követően a jelen Szerződéstől egyoldalú jognyilatkozatával, szerződésszegés címén nem áll el, úgy Eladó minden megkezdett késedelmes nap után 5.000,- Ft (azaz ötezer forint) összegű késedelmi kötbér fizetésére köteles. A kötbér megfizetése az elmulasztott kötelezettség teljesítése alól nem mentesíti az Eladót.

6. Szavatosság

- 6.1. Eladó szavatolja az Ingatlan – a jelen Szerződés foglaltakon túli – per-, teher és igénymentességét, valamint azt, hogy a Birtokátruházás időpontjában sem fogja terhelni semmiféle adó, vagy adók módjára behajtható olyan köztartozás, melyért a mindenkorai tulajdonos lenne a felelős.
- 6.2. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan a jelen Szerződés aláírásakor és a Birtokátruházáskor építési teleknek fog minősülni.

Eladó jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a beépítési szabályokon az Ingatlan vonatkozásában Szerződés megkötését követően nem változtat.
- 6.3. Eladó szavatolja, hogy a Birtokátruházást követően az Ingatlan a DOR/7364-1/2025 ügyiratszámú tájékoztatásnak (3.sz.) megfelelően lesz beépíthető. Ennek keretében Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan alapterületéhez viszonyítva a legnagyobb beépíthetőség annak 30%-a, a legkisebb kialakítható telekterület 400m², a minimális zöldfelület annak 50%-a, a legnagyobb épületmagasság 7,5 m.
- 6.4. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan a Birtokátruházáskor alkalmas lesz egy legalább 6 (hat) db társasházi lakásból álló társasház és a lakásokhoz tartozó legalább 6 (hat) db felszíni gépkocsi bejáró elhelyezésére.
- 6.5. Vevő tudomásul veszi, hogy a település rendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) 4. melléklet 1. pontja és a Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) 12. § (3) bekezdésének megfelelően – **minden önálló rendeltetési egységnek minősülő lakás** után egy személygépkocsi elhelyezésére alkalmas parkolóhelyet kell kialakítani.
- 6.6. Eladó szavatolja továbbá, hogy a DOR/7364-2/2025 ügyiratszámú nyilatkozatának (4.sz.) megfelelően az Ingatlan közművekkel történő ellátásának lehetősége biztosított az utcában, közterületen lévő közművezetékek által. Eladó erre tekintettel szavatolja, hogy a Birtokátruházást követően a Vevőnek lehetősége lesz a következő közművek Ingatlanra történő bevezetésére: E.ON Villamos energia, MVM Földgáz, ÉDV Zrt. ivóvíz, ÉDV Zrt. vízvezeték, D-Infrastruktúra hírközlés.
- 6.7. Felek megállapodása értelmében, hogy amennyiben az Eladó jelen Szerződésben vállalt bármely lényeges szavatossági nyilatkozata utóbb valótlanak bizonyul, úgy a Vevőt az erről való tudomásszerzését követő 30 (harminc) napon belül egyoldalú elállási jog illeti meg. Az elállás jogszerű gyakorlásához az érdekmúlás bizonyítása nem szükséges, a szavatossági nyilatkozat megsértése önmagában megalapozza az elállás jogát.

7. Ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

- 7.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó – a Ptk. 6:126. § (1) bekezdése alapján – a Vételár teljes megfizetéséig **tulajdonjogát fenntartja** és tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja (tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog).
- 7.2. Az eladó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, és a Felek közösen kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságtól, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban: **Inytv.**) 48. § (1) bekezdés a) pontja, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése szerinti **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön**.
- 7.3. A Felek tudomásul veszik, hogy a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A tulajdonjog megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát a bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.

Az Inytv. 48. § (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy az ingatlanra vonatkozó jogok és tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti, ha a kérelem, a bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig.

Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 5 (öt) év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Felek megállapodása esetén ismételtén bejegyezhető.

- 7.4. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedéllyel (továbbiakban: **Bejegyzési engedély**) adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg az Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada tekintetében a Vevő javára tulajdonjog kerüljön bejegyzésre „adásvétel” jogcímen.
- 7.5. Felek rögzítik, hogy az Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot szerkesztő Jean, Bihary, Fehér és Vizsy Ügyvédi Irodánál (székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 58. I. emelet, eljáró ügyvéd: Dr. Jean Kornél, a továbbiakban: **Ügyvédi Iroda**) letétbe helyezi 4 (négy) db egymással egyező példányban a Bejegyzési engedélyt. A Bejegyzési engedélyek közül 1 példány a Vevőnek kerül átadásra, 1 példány pedig az Ügyvédi Irodánál kerül az ügy iratai között elhelyezésre.
- 7.6. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy az eljáró ügyvéd a Bejegyzési engedélyt a Vételár maradéktalan megfizetését követően jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, továbbá a Vételár maradéktalan megfizetése esetén a Bejegyzési engedély kiadását az Ügyvédi Iroda nem jogosult megtagadni.
- 7.7. Felek megállapodnak abban, hogy a Vételár megfizetésének igazolására letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:
- 7.7.1. az Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata teljes bizonyító erejű magánokirati formában vagy okirat szerkesztő ügyvéd e-mail címére (jean@jbpartners.hu) az Eladó által megküldött elektronikus levélben,
- 7.7.2. az utalást teljesítő bank eredeti, cégszerű igazolása a Vételár bármely részletének az Eladó által a jelen Szerződésben teljesítési helyként megjelölt bankszámlára történő átutalásról
- 7.8. A teljes Vételár megfizetésének igazolását követő 15 (tizenöt) napon belül a letéteményes Ügyvédi Iroda jogosult is köteles a Bejegyzési engedélyt a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt az illetékes földhivatalnak benyújtani. Az Ügyvédi Iroda erre a Szerződés ellenjegyzésével kötelezettséget vállal.
- 7.9. Amennyiben a Szerződés bármilyen okból meghiúsul, megszűnik és a Felek között a Szerződés megszűnésével kapcsolatban jogvita nincs, akkor a letétbe helyezett Bejegyzési engedélyeket az Ügyvédi Iroda köteles haladéktalanul visszaadni az Eladónak.

Amennyiben a Felek között jogvita alakul ki a Szerződés megszűnésével kapcsolatban, úgy a jogvita lezárulásáig a Bejegyzési engedélyt letéti őrizetében tartja és a jogvitát lezáró jogerős döntésben foglaltaknak megfelelően jár el.

8. Cselekvőképesség és jogutódlás

- 8.1. A Vevő jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező, önálló jogi személyiségű gazdasági társaság, nem áll csőd-, felszámolási-, végelszámolási- vagy kénysztörlesztési eljárás hatálya alatt és a képviselője valamennyi a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkezik, így a jelen Szerződés érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák.
- Vevő a jelen Szerződés cégszerű aláírásával - figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 3.§. (2) bekezdésben foglaltakra – kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§. (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, így vele a tárgyi vagyonelem vonatkozásában a jelen Szerződés megköthető.
- 8.2. Az Eladó jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy önálló jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, melynek képviselője rendelkezik a szükséges felhatalmazással a Szerződés aláírására.
- 8.3. A jelen Szerződésben írtak a jogutódokra is kiterjedő hatályúak.

9. Költségek, illetékmentesség egyéb nyilatkozatok

- 9.1. A jelen Szerződés elkészítésének költségeit, díjait, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás díját kizárólag Vevő viseli.
- 9.2. Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: **Itv.**) 26. § (1) bekezdése alapján **mentes a vagyónátruházási illeték alól** a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 (négy) éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át.
- 9.3. A Vevő, mint vagyonszerző jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy – a 9.2. pontra tekintettel – lakóházépítési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás véglegesség válásáig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál.
- 9.4. Felek kijelentik, hogy az erre vonatkozó kioktatást követően teljes körűen tisztában vannak az Ingatlan adózásával kapcsolatos hatályos adójogi rendelkezések tartalmával.

10. Egyéb rendelkezések, hatályba lépés

- 10.1. A Felek rögzítik, hogy figyelemmel arra, hogy az Ingatlanon felépítmény nem található, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletet nem kell alkalmazni.
- 10.2. Jelen Szerződés hatálybalépésének napja az a nap, amikor azt a Felek mindegyik aláírta.
- 10.3. Felek a jelen Szerződéssel annak végrehajtásával kapcsolatos fontosabb nyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni és a másik fél tudomására hozni.
- 10.4. A jelen Szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a Szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a Felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést az ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.
- 10.5. A jelen Szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza. A Felek között a Szerződés tárgyában a jelen Szerződés megkötését megelőzően létrejött minden szóbeli és írásbeli megállapodás hatályát veszti. A jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban történet.

11. Jogi képviselő, ellenjegyzés, tényvázlati záradék

- 11.1. Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák a Jean, Bihary, Fehér és Vizsy Ügyvédi Irodát (székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 58. I. emelet, eljáró ügyvéd: Dr. Jean Kornél), hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatban az ügyvédi törvényben foglalt teljes jogkörrel, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárás során képviselje. Továbbá a meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az eljáró ügyvéd a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400E adatlapját elkészítse, aláírja és benyújtja. **A meghatalmazott Ügyvédi Iroda a meghatalmazást a jelen Szerződés aláírásával elfogadja.**
- 11.2. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Pmt.**) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek képviselőinek adatai vonatkozásában. A Felek képviselőinek adatai a Pmt. alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre a Felek képviselőinek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat(ok) bemutatása alapján. Felek kijelentik és jelen Szerződés aláírásával megerősítik, hogy jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek ügyvédi tájékoztatás után kijelentik, hogy amennyiben a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban változás következik be, erről 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet értesíteni. Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek képviselőinek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és az adatok kezelje. Ezeket az adatokat az ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően, jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségei teljesítése körében kezelheti.
- 11.3. **Tényvázlati záradék:** Felek, mint megbízók kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak szerződéses akaratukkal mindenben megegyeznek. Felek megbízzák eljáró ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, a Szerződést a hatályba lépést követően az illetékes

ingatlanügyi hatóság részére benyújtsa. A Felek képviselőinek személyazonosságát eljáró ügyvéd hitelt érdemlő módon megállapította. A Felek képviselői hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyes irataikról készült fénymásolatot eljáró ügyvéd az ügy iratai között elzártan kezelje, őrizze. A jelen Szerződés megkötéséhez szükséges tulajdoni lap(ok) az eljáró ügyvéd által, a **TAKARNET/E-ING** rendszer igénybevételével került beszerzésre.

11.4. Mellékletek:

- Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2025 (...) számú határozata
- Ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat (földhivatalhoz benyújtásra nem kerülő melléklet)
- Dorog Város Polgármesteri Hivatalának DOR/7364-1/2025 ügyiratszámú tájékoztatása (földhivatalhoz benyújtásra nem kerülő melléklet)
- Dorog Város Polgármesteri Hivatalának DOR/7364-2/2025 ügyiratszámú nyilatkozata (földhivatalhoz benyújtásra nem kerülő melléklet)

Felek a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződést, annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak.

Kelt.: ..., 2025. ...

.....
Dorog Város Önkormányzata
Eladó, képv.:
Dr. Tittmann János polgármester

.....
EconTerv Invest Kft.
Vevő képv.:
Lucz Gábor ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem ..., 2025. napján

Dr. Jean Kornél ügyvéd
KASZ: 36062241
Jean, Bihary, Fehér és Vizsy Ügyvédi Iroda
1034 Budapest, Bécsi út 58. I. em.
ügyszám: 2025 000353 JK