

ELŐSZERZŐDÉS

TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Ildar Achmetsafin** szül. mint eladó (a továbbiakban: eladó) másrészről **Tanakajd Község Önkormányzata** (székhely: 9762 Tanakajd, Templom utca 24., törzskönyvi azonosító száma: 4248999, adószáma: 15424893-1-18, KSH statisztikai szám-jele: 15424893-8411-321-18, képviselője: Borosné Ódor Andrea polgármester) mint vevő (a továbbiakban: vevő), együttesen szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./A Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali osztály 2. által vezetett ingatlan nyilvántartásban a **Tanakajd** belterület **391 hrsz.** alatt felvett 921 négyzetméter területű kivett/malom megnevezésű, Tanakajd Tanai utca 1. szám alatt található ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az ingatlant a jelen szerződés mellékletét képező, a Varga Geodéziai Kft. által 2025. október 15.-i dátummal készített telekfelosztási vázrajznak megfelelően megosztja. A telekmegosztás költségei a vevőt terhelik.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az eljárás során mindent megtesz annak érdekében, hogy a megosztás végbe menjen,

3./ A felek megállapodnak abban, hogy a telekfelosztást követően kialakításra kerülő 391/3 hrsz.-ú 92 négyzetméter területű, közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlant az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialakított 3000 EUR azaz háromezer EUR vételárért. A vételárat a vevő a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül fizeti meg az eladó I vezetett alábbi bankszámlájára:

4./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződést a megosztást jóváhagyó hatósági határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül megkötik.

Ha valamelyik fél a megjelölt határidőben nem hajlandó megkötni az adásvételi szerződést, a másik fél - választása szerint - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:73. § (1) bekezdése alapján a bíróságtól kérheti a szerződés létrehozását, vagy a jelen előszerződéstől az érdekmúlás bizonyítása nélkül elállhat, és követelheti az előszerződés megszegéséből eredő kárainak megtérítését.

5./ A szerződés megkötését bármelyik fél megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy

a) az előszerződés megkötését követően előállott körülmény következtében az előszerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekét sértené;

b) a körülmények megváltozásának lehetősége az előszerződés megkötésének időpontjában nem volt előre látható;

c) a körülmények megváltozását nem ő idézte elő; és

d) a körülmények változása nem tartozik rendes üzleti kockázata körébe.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján megkötendő szerződésnek a jelen szerződésben nem szabályozott tartalmi elemeit egymás érdekeinek kölcsönös figyelembevételével és a szerződés céljának szem előtt tartásával, kölcsönösen együttműködve fogják meghatározni. Ha a felek valamely nem lényeges tartalmi elemében nem jutnak megállapodásra, úgy a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre vonatkozó szabályait fogják alkalmazni.

7./ Az eladó cselekvőképes osztrák állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva nincs. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 8. § (1) bekezdése alapján ezen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy saját nevében illetőleg saját érdekében jár el. A vevő képviselője kijelenti, hogy a szerződés aláírására jogosult, Az vevő önkormányzat képviselő testülete a szerződés megkötéséhez a 46/2025. (X.16.) számú képviselő testületi határozatával hozzájárult.

8./ A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

9./ A szerződés dr. Nagy Judit ügyvéd Szombathely, Kossuth Lajos utca 10. sz. alatti irodájában készült, annak aláírására és ellenjegyzésére az alul megjelölt időpontban került sor. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés magyar és német nyelven készült, mivel az eladó nem beszél magyar nyelven. Az eljáró ügyvéd, mint hitelesítő a szerződés tartalmát a feleknek megmagyarázta, a felek azt megértették. A szerződő felek a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag mindkét nyelven aláírják és magukra nézve kötelezőnek ismerik el. A szerződő felek rögzítik, hogy bármely jogvita esetén a magyar nyelvű változat az irányadó és megállapodnak abban, hogy jelen szerződésre a hatályos magyar jogszabályok vonatkoznak. A szerződés 4 egymással szó szerint megegyező - egyenként 2 oldalból álló - példányban készült, amelyből aláírás után 1 példány az eladót, 2 példány a vevőt illeti meg, 1 példány pedig az okiratot készítő ügyvédnél marad.

10./ A szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő és teljes körű tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról /különösképpen Ptk. előszerződésre és szerződésre, az adásvételre vonatkozó szabályai, Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv., Díjtörvény/, széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel és az előszerződéssel kapcsolatos tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják.

11./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. általános, valamint a szerződésekre, az előszerződésre és az adásvételre vonatkozó különös szabályait kell alkalmazni.

Tanakajd, 2025. október ...

.....
Ildar Achmetsafin eladó

Ellenjegyzem:

Tanakajd, 2025. október ...

.....
Tanakajd Község Önkormányzata vevő
képv.: Borosné Ódor Andrea polgármester

.....
dr. Nagy Judit ügyvéd
KASZ36065919

Csonka Bálint József
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 51. 2/9.
földm.ig.szám: 7426
A munkavégző neve

Munkaszám: 007/2025

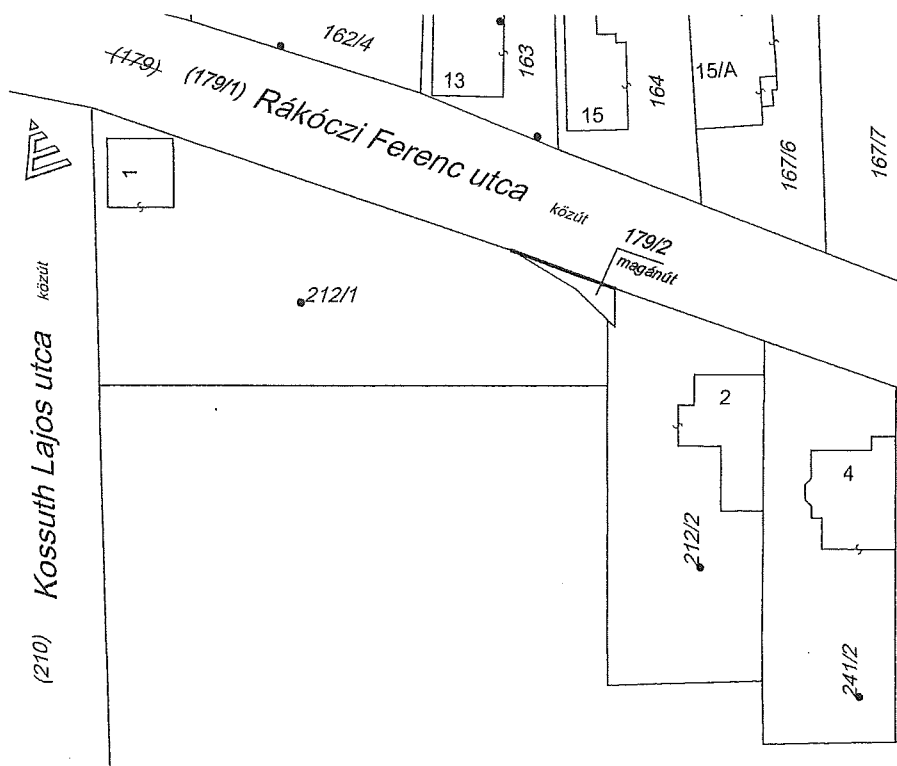
Tanakajd
belterület község

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/90/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

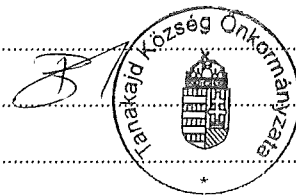
a 179 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány= 1:1000



3-2-135-15
A helyrajzi számú földrészletben
foglaltak azonos helyrajzi számú földrészlet
frissítő változatát, valamint a földrajzi megjelölés
váltásait számított egy évig hatályos.
Szombathely, 2025. október 29. napján
2025 OKT. 29
2025. október 29. napján
2025. október 29. napján
2025. október 29. napján

A változás akaratunknak megfelelően történt:



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Megjegyzés
	jel	műv. ága	min.o.				jel	műv. ága	min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
(179)	—	kivett, közút	—	0.8426	0.00	(179/1)	—	kivett, közút	—	0.8399	0.00	Vezetékjog (98 m ²) Bej.hat.szám:44486/2012.08.01 Illetti: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. 9027 Győr, Kandó K. utca 11-13.
						179/2	—	kivett, magánút	—	0.0027	0.00	
Összesen:				0.8426	0.00					0.8426	0.00	

Hatályon kívül helyezi a 7446/6/2025 iktatószámú vázrajzot.

Készült: Szombathely, 2025. szeptember 23.

Készítő és minőséget tanúsító:

Csonka Bálint József
földmérő ig. száma: 7426
Ing.rend.min.sz.: 2606/2025

CSONKA BÁLINT JÓZSEF
földmérő és földrendező mérnök
földm.ig.sz.: 7426
9700 Szombathely, Széll K. u. 51. II/9.
Adószám: 57855088-1-38

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
kelteztől számított egy évig hatályos.

2025 OKT 01
Szombathely,

Gál István

záradékoló

1570/1999

