K/59-4/2021.

ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERESZERZŐDÉS

mely köttetett

egyrészről **Római Katolikus Plébánia Kimle I.** (adószám: 19885874-1-08; számlaszám: 58600252-11121512; Törzskönyvi azonosító szám: 0001/2012-009/133; székhely: 9181 Kimle, Kossuth u. 22.; Postacím: 9200 Mosonmagyaróvár, Szent István Kir. u. 110.; Hivatalos képviselője és beosztása: Kapui Jenő plébános - mint **Eladó és Cserepartner** -;

másrészről **Kimle Község Önkormányzata** (adószám: 15366959-2-08; törzskönyvi azonosító szám: 366959; statisztikai számjel: 15366959-8411-321-008; számlaszám: 58600252-11219886-00000000; 9181 Kimle, Vízpart utca 2.; képv.: Eller Gizella polgármester – mint **Vevő és Cserepartner** – között az alábbiak szerint.

1.a) Római Katolikus Plébánia Kimle I. jelenben **1/1-ed arányban** tulajdonosa a **Kimle belterület, 147/1 hrsz.** alatt nyilvántartott 1706 m² területű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megjelölésű ingatlannak.

1.b) Kimle Község Önkormányzata jelenben **1/1-ed tulajdoni hányadban** tulajdonjoggal rendelkezik a **Kimle, belterület 147/3 hrsz.** alatt nyilvántartott 645 m² területű „kivett beépítetlen terület" megjelölésű ingatlanon.

2. Felek megállapodnak abban, hogy Római Katolikus Plébánia Kimle I. a Kimle belterület, **147/1 hrsz.** alatt nyilvántartott 1706 m² területű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát elcseréli Kimle Község Önkormányzatának az 1.b) alatt körülírt **Kimle, belterület 147/3 hrsz.** alatt nyilvántartott 645 m² területű „kivett beépítetlen terület" megjelölésű ingatlanon fennálló 1/1-ed tulajdoni hányadára.

Felek értékkülönbözetként 10.000.000, - Ft-ot, azaz tízmillió forintot állapítanak meg az elcserélt tulajdoni hányadok vonatkozásában.

3. **Ezen adásvétellel vegyes csere következtében Kimle Község Önkormányzata tulajdonába kerül a Kimle, belterület 147/1 hrsz. alatt nyilvántartott házasingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, míg Római Katolikus Plébánia Kimle I. tulajdonába kerül a Kimle, belterület 147/3 hrsz. alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.**

4. Felek a Kimle, belterület **147/1 hrsz.** alatti házasingatlan **1/1-ed tulajdoni hányadának értékét** – figyelemmel annak a jelenbeni állagára – **14.000.000, - Ft-ban**, míg a Kimle, belterület **147/3 hrsz.** alatti ingatlan **1/1-ed tulajdoni hányadának értékét 4.000.000, - Ft-ban határozzák meg.**

Római Katolikus Plébánia Kimle I.
Hivatalos képviselője és beosztása:
Kapui Jenő plébános

Eladó és Cserepartner

Kimle Község Önkormányzata
Képv.: Eller Gizella polgármester

Vevő és Cserepartner

Dr. Bardon István ügyvéd
Dr. Bardon Ügyvédi Iroda 9200 Mosonmagyaróvár Kórház u. 26.

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36057138)
2021. február 02. napján Mosonmagyaróvárott

5. **Fentiek alapján Kimle Község Önkormányzata, mint Vevő és Cserepartner jelen szerződés aláírásától számított 5 napon belül – vételár jogcímén – banki átutalással megfizet 10.000.000, - Ft-ot, azaz tízmillió forintot Római Katolikus Plébánia Kimle I. Eladó és Cserepartner Duna Takarék Banknál vezetett 58600252-11121512 számú bankszámlájára.**

6. Fentiekben foglaltakra tekintettel **Római Katolikus Plébánia Kimle I.** **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kimle, belterület 147/1 hrsz. alatti házasingatlan **1/1-ed tulajdoni hányada** tekintetében **Kimle Község Önkormányzata** tulajdonjogát **1/1-ed arányban** az ingatlan-nyilvántartásba – **adásvétellel vegyes csere jogcímén** – bejegyezzék.

   Kimle Község Önkormányzata **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Kimle, belterület 147/3 hrsz.** alatti ingatlan **1/1-ed tulajdoni hányada** tekintetében **Római Katolikus Plébánia Kimle I.** tulajdonjogát **1/1-ed arányban** az ingatlan-nyilvántartásba – **adásvétellel vegyes csere jogcímén** - bejegyezzék.

7. Cserepartnerek kijelentik és szavatolják, hogy

   - a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat, ingatlanrészeket adó- vagy adó módjára behajtandó köztartozás nem terheli,
   - a birtokbaadásig őket terhelő és akár később esedékessé váló adó-, közüzemi, közös költségeket és egyéb díjakat megfizetik,
   - az ingatlanokat, ingatlanrészeket nem terheli harmadik személy bérleti vagy más használati joga,
   - nincs tudomásuk a jelen szerződés aláírásának napján az ingatlanrészek olyan hibáiról, hiányosságairól, amelyekre cserepartnert figyelmeztetni kellene, és amelyeket cserepartnerek a helyszíni szemle során nem láthattak, valamint teljes mértékben ismertették cserepartnerek egymással az ingatlanrészeknek általuk ismert jogi- és ténybeli állapotát, valamint minden általuk ismert, az ingatlanra vonatkozó információt közölek egymással;
   - harmadik személlyel a mai napig nem kötöttek sem előszerződést, sem adásvételi szerződést az ingatlanrészekre vonatkozóan,
   - a csereszerződés hitelezővédelmi igényeket nem sért,
   - harmadik személynek nem áll fenn a tárgyi ingatlanrészeken olyan joga, amely cserepartnerek jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza.

8. Szerződést készítő ügyvéd a jelen jogügylet kapcsán mind az adójogi, mind pedig a vagyonszerzési illetékre vonatkozó szabályok tekintetében jelen felhívás alapján a konkrét tájékoztatásadást kifejezetten kizárja, az adójogi és illetékre vonatkozó rendelkezésekkel összefüggésben csupán általánosságban tájékoztatja feleket, figyelemmel arra, hogy ezen adójogi, illetőleg illetékügyi szakkérdések könyvelő, illetve

.....	.....
Római Katolikus Plébánia Kimle I.	Kimle Község Önkormányzata
Hivatalos képviselője és beosztása:	Képv.: Eller Gizella polgármester
Kapui Jenő plébános	
Eladó és Cserepartner	Vevő és Cserepartner

Dr. Bardóczi Ügyvéd

Dr. Bardóczi Ügyvédi Iroda 9200 Mosonmagyaróvár Kórház u. 29.

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36057138)
2021. február 02. napján Mosonmagyaróváron

könyvvizsgálói kompetenciába tartoznak, és a szerződést készítő ügyvéd megbízása kifejezetten jelen okirat megszerkesztésére korlátozódik. Előzőek alapján eljáró ügyvéd az adójogi és illetékügyi rendelkezések tekintetében a jelen felhívás alapján felelősségét kizárja, amely felelősség kizárást szerződő felek tudomásul vesznek, az ellen kifogást nem emelnek.

9. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés, valamint az abból eredő jogok és kötelezettségek az esetleges jogutódjaikat is illetik, terhelik.

10. Felek egybehangzóan kijelentik, a szerződést készítő ügyvédtől részletes kioktatást és tájékoztatást kaptak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szabályairól és előírásairól, a kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekről.
Római Katolikus Plébánia Kimle I. jelen szerződés aláírásával Kimle Község Önkormányzata részére átadja a **HET-01245631** számú energetikai tanúsítványt, mely tanúsítvány átvételét Vevő és Cserepartner a szerződés aláírásával elismeri, nyugtatja. Vevő és cserepartner kijelenti, hogy a tanúsítványban foglaltakat megértette és tudomásul vette.

11. Római Katolikus Plébánia Kimle I. Eladó és Cserepartner kötelezettséget vállal arra, hogy a Kimle, belterület 147/1 hrsz. alatti ingatlant jelen szerződés aláírásától számított legkésőbb **30 napon belül** birtokba adja Kimle Község Önkormányzata Vevő és Cserepartner részére.
Fent írtaknak megfelelően ezen házasingatlan birtokba adása legkésőbb 2021. március 01. napjáig megtörténik Kimle Község Önkormányzata részére.

12. A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a hivatalos irataikról, a benne található – fenti jogszabályban írt - adatokat rögzítse a szerződést készítő ügyvéd és kijelentik, hogy hozzájárulnak a KEKKH nyilvántartásából a személyes adatok lekérdezéséhez (JÜB ellenőrzés). Szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződésben feltüntetett adataikat ezen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe az adatok bevezetése, rögzítése a szerződésbe foglalt jogügylet teljesedésbe mentéhez szükséges.

A 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően nyilatkoznak a szerződő felek, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el, az ügylettel kapcsolatban, illetve a hatályos jogszabályok értelmében nem minősülnek kiemelt közszereplőnek.

13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az

.....
Római Katolikus Plébánia Kimle I.
Hivatalos képviselője és beosztása:
Kapui Jenő plébános

Eladó és Cserepartner

.....
Kimle Község Önkormányzata
Képv.: Eller Gizella polgármester

Vevő és Cserepartner

Dr. Bardon István ügyvéd
Dr. Bardon Ügyvédi Iroda 9200 Mosonmagyaróvár Kórház u. 28.

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36057138):
2021. február 02. napján Mosonmagyaróvárott

információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen okiratban rögzített adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése, a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében kezeli, és azokat csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hatóságokhoz. Ezen túlmenően eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal a felek hozzájárulása alapján kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezhet. Az adatok kizárólag a jelen jogügylethez kapcsolódó eljárásokban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatóak.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratot szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van továbbá a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Szerződő felek megértették a szerződést készítő ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratok aláírása előtt az okiratokat el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, az okirat aláírása előtt azt egyeztetni kell a szerződést készítő ügyvéddel. Szerződő felek elismerik, hogy jelen okirat egy eredeti írásos példányát az okiratot szerkesztő ügyvéd átadta.

14. Szerződő felek jelen okirat elkészítésére, a szerződés teljesedésbe menetéhez szükséges eljárásra vonatkozó teljeskörű képviseletükre, a Mosonmagyaróvári Járási Hivatal Járási Földhivatala előtti eljárásra, az ellenjegyzésére megbízzák a Dr. Bardon Ügyvédi Irodát képviselő Dr. Bardon István ügyvédet (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Kórház u. 28.), aki a megbízást elfogadja. Újólag rögzítik, jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

15. Jelen szerződés, vagy a jelen szerződés mellékletének bármelyik rendelkezésének bármely ok miatt érvénytelenné válása, nem befolyásolja a többi rendelkezés érvényességét, hatályát. Ezen esetben a szerződő felek vállalják, hogy az érvényét vesztett rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a szerződés egészét, tartalmát és célját tekintve a legjobban megfelel a felek akaratának, valamint a kiesett rendelkezés helyettesítésére vonatkozó elvárásnak.

Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés hatályosulásához a Győri Egyházmegye (9021 Győr, Káptalan domb 5/B.), mint felettes szerv jóváhagyása is szükséges. Szerződő felek kijelentik, hogy a Győri Egyházmegyének a jelen jogügylet

.....	.....
Római Katolikus Plébánia Kimle I.	Kimle Község Önkormányzata
Hivatalos képviselője és beosztása:	Képv.: Eller Gizella polgármester
Kapui Jenő plébános	
Eladó és Cserepartner	Vevő és Cserepartner

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36057138):
2021. február 02. napján Mosonmagyaróvárott

Dr. Bardon István ügyvéd
Dr. Bardon Ügyvédi Iroda
9200 Mosonmagyaróvár Kórház u. 28.

jóváhagyásának megtagadását egyik félnek sem felróható szerződésmeghiúsulási oknak tekintik.

A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog-bejegyzési kérelem, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló eljárás bármely ok miatt megszakad, felfüggesztésre kerül, úgy a tulajdonjog-bejegyzést akadályozó körülményt kölcsönösen együttműködve, haladéktalanul elhárítják, Cserepartnerek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő jogerős bejegyzése érdekében teljes körű és kölcsönös együttműködési kötelezettséget vállalnak. Amennyiben az e pont szerinti együttműködési kötelezettséget a tulajdonjog-bejegyzési eljárás akadályoztatására vonatkozó tudomásszerzéstől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül bármely fél nem teljesíti, úgy a másik félnek ezzel okozott kárért teljes körű helytállással tartozik.

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást;
- mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától,
- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon,
- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett egyik szerződő fél sem hivatkozhat.

17. Szerződő felek kötelezik magukat, hogy jelen szerződés teljesítése érdekében egymással együttműködve jogaikat jóhiszeműen gyakorolva fognak eljárni.

18. Eladó és Cserepartner magyar egyházi jogi személy, szervezet, míg Vevő és Cserepartner magyar önkormányzat.

19. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az aláírásakor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Római Katolikus Plébánia Kimle I.
Hivatalos képviselője és beosztása:
Kapui Jenő plébános

Eladó és Cserepartner

Kimle Község Önkormányzata
Képv.: Eller Gizella polgármester

Vevő és Cserepartner

Dr. Bardon István ügyvéd

Dr. Bardon Ügyvédi Iroda 9200 Mosonmagyaróvár Kórház u. 28.

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36057138)
2021. február 02. napján Mosonmagyaróvárott

20. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben használt kifejezések és fogalmak értelmét ismerik, a szerződés rendelkezéseit megértették, valamint a jelen szerződés tartalma ellen, a benne foglalt rendelkezések félreértése, meg nem értése jogcímén, semmiféle igényt, követelést nem érvényesítenek, peres eljárást nem kezdeményeznek.

21. Szerződő felek jelen szerződésből folyó kötelezettségeik teljesítése során a vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalások útján kísérelnek meg rendezni. Amennyiben ez nem jár sikerrel, úgy esetleges jogvitáik elbírálására a Mosonmagyaróvári Járásbíróság illetékességét kötik ki.

22. Szerződő felek a jelen – 6 (hat) oldalból és 22 (huszonkét) pontból álló, 6 (hat) egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült – szerződést elolvasás és értelmezés után tudomásul vették, elfogadták, az adásvétellel vegyes csereszerződést mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták. Fentiek teljesülése okán szerződő felek ellenőrizték a szerződésben személyi adataikat, az ügyletet érintő helyrajzi számokat stb. Ennek okán bármely elírás, vagy adattévesztés szerződést készítő ügyvéd terhére nem róható, azt szerződő felek jelen szerződéses pont alapján kifejezetten ellenőrizték és jóváhagyólag írták alá szerződést készítő ügyvéd előtt.

Alulírott felek jelen szerződést, mint végleges és visszavonhatatlan akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Mosonmagyaróvár, 2021. február 02.

A Győri Egyházmegye, mint felettes hatóság részéről jóváhagyom.

GYŐRI EGYHÁZMEGYE

.....
Dr. Veres András
megyéspüspök
299-1-PI/2021
Győr, 2021. 02. 09.

Ellenjegyzem, Győr, 2021. 02.09. napján:

BORSFAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Borsfai Balázs ügyvéd
H-9021 Győr, Bajcsy-Zs. u. 15.
KASZ: 36057970
dr. Borsfai Balázs
ügyvéd

KASZ szám: 36057970

.....
Római Katolikus Plébánia Kimle I.
Hivatalos képviselője és beosztása:
Kapui Jenő plébános

Eladó és Cserepartner

.....
Kimle Község Önkormányzata
Képv.: Eller Gizella polgármester

Vevő és Cserepartner

Dr. Bardori Ügyvédi Iroda
9200 Mosonmagyaróvár
Kórház u. 28.

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36057138):
2021. február 02. napján Mosonmagyaróvárott