

határidő nélküli árverés napja: 2016.08.04.

közvetítést megkezdte a 30 napos határidő utolsó napja: 2016.09.02.
a határidő elmulasztása jövedel!

Kifizetés: 2016.08.03.

Bevétel napja: 2016.09.03.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szerződés száma: 100921	
Szerződés dátuma: 2016.08.03.	Szerződés helye: Budapest
Szerződés típusa: Adásvételi szerződés	Szerződés tárgya: Ingatlan
Szerződés aláírása: Kovács Ibolya	Szerződés aláírása: Zoltán Levente

mely létrejött egyrészről:
Kovács Ibolya (s)

El.

18:

, mint Eladó

másrészről:

Zoltán Levente

5

Vevő (a továbbiakban Vevő)

(Eladó és Vevő együttesen: Felek vagy Szerződő felek) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. TÁJÉKOZTATÁS AZ INGATLANRÓL

1.) Eladó nyilatkozik, hogy tulajdonában áll a Cered külterület 031/18 hrsz alatt nyilvántartott „legelő” megjelölésű, összesen 1.9887 m² területű, összesen 3.18 AK értékű ingatlan 4320/70911 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan).

II. SZAVATOSSÁG

2.) Eladó a jelen okirat aláírásával felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a szerződéses ingatlan per- és igénymentesek. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlan nincs haszonbérbe/használatba adva, és ezen állításáért szavatol. Szerződő Felek a jelen dokumentum aláírásának napján lekért tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, a tulajdoni lap a III. részben – a jelen szerződéssel érintett tulajdoni hányadok kihatással nem bíró – önálló szöveges bejegyzéseket tartalmaznak, a tulajdoni lapokon elintézetlen széljegy nincs.

III. A SZERZŐDÉS FELTÉTELEI

3.) Abban az esetben, ha

- a földbiztonság ellenvéleménye miatt, vagy bármely más okból a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása nem történik meg, vagy
- a szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv kifejezetten megtagadja;
- vagy az igazgatási szerv jóváhagyása esetén a szerződéses Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal nem orvosolható okból elutasítja,

az ilyen végleges határozat (több határozat közül az első határozat) eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül a felek kötelesek egy alkalommal az elutasításban/megtagadásban foglalt okok figyelembe vétele mellett változatlan vételár mellett (a már megfizetett vételár beszámítása mellett) új szerződést kötni, amennyiben ennek jogszabályi lehetősége fennáll, vagy ennek teljesíthetlensége esetén az eredeti állapotot helyreállítani.

4.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadok tekintetében törvényi elővásárlásra jogosultak vannak. Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha bármely elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában, azt a felek egyik félnek sem felróható meghiusulási oknak tekintik. Ugyanígy egyik félnek sem felróható meghiusulási oknak tekintik, ha a szerződés jóváhagyása megtagadásra kerül.

5.) Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanban 2025. június 2-ára maga is társulajdonos, 36591/70911 tulajdoni hányadal rendelkezik.

6.) Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXVII. törvény alapján földművesnek minősül. Kormányati társasági azonosító száma: P001000356451.

Eladó:

Zoltán Levente

Szerződés dátuma:

Szerződés helye:

7.) Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXLI. törvény 16. § (1) bekezdése alapján az adásvétel tárgyát képező ingattal együtt a tulajdonába (használatába) álló föld terület nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

8.) Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormány rendelet 42.§ alapján kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9.) Vevő kötelezettsége, hogy jelen Szerződést 2013. évi CXXII. törvény 7. § (1) bekezdés szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának megadásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartási és illetékszabási eljárás lefolytatása végett előterjessze.

IV. AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYA

10./A fentiek rögzítését követően Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az ismert és megtekintett állapotban az Eladó tulajdonát képező, az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadot.

11.) A megvásárolt ingatlan tulajdoni hányad felek között kölcsönösen kialakított és elfogadott vételára 180.000,- Ft, azaz száznyolcvanezer forint.

V. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

12.) Vevő a 11.) pontban meghatározott vételárat, azt követő 7 naptári napon belül jogosult és köteles az Eladó részére átutalni, hogy a felek szerződését az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv véglegessé vált döntésével jóváhagyta.

Ha az 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányadok tekintetében bármely elővásárlásra jogosult személy élni kíván elővásárlási jogával, abban az esetben az elővásárlási jogának bejelentését, és azt követően, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyta, a vételárat 7 naptári napon belül köteles megfizetni az Eladó részére a jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára történő banki átutalással.

Abban az esetben, ha

- a) a földbizottság ellenvéleménye miatt vagy bármely más okból a szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyása az elővásárlási jogosult Vevővel nem történik meg, vagy
 - b) a szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági szakigazgatási szerv kifejezetten megtagadja; vagy
 - c) jóváhagyás esetén az elővásárlási jogosult Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal bármely okból elutasítja,
- az ilyen határozat jogerőre emelkedése esetén az elővásárlásra jogosult nem köteles a vételárat megfizetni, hiszen ezen esetekben nem lép a Vevő helyébe.

Az Eladó kijelenti, hogy a bankszámlájára történő utalást saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el. A banki átutalással történő teljesítés esetén teljesítésnek tekinti azt a napot, amikor az utalással érintett összeg az Eladó számláján jóváírásra kerül.

VI. BIRTOKBALÉPÉS

13.) Eladó az ingadant a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen ügyletet jóváhagyó döntésének kézhezvételét követő 8 naptári napon belül, a teljes vételár megfizetését követően köteles Vevő birtokába adni. Felek megállapodnak, hogy a kárveszély viselése a birtokbaadással száll át Vevőre.

VII. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI NYILATKOZAT

14.) A mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követően felek kéri Vevő tulajdonjogának bejegyzését a Cered külterület 031/13 hrsz ingatlan 4320/70911 tulajdoni hányada vonatkozásában.

Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulást és bejegyzési engedélyt ad ahhoz, hogy Zoltán Levente Vevő tulajdonjoga a Cered külterület 031/13 hrsz ingatlan 4320/70911 tulajdoni hányada vonatkozásában – vétel jogcímen – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

15.) Amennyiben elővásárlásra jogosulttal támogatja a szakigazgatási szerv jogerős határozata a jelen szerződést, abban az esetben a szakigazgatási szerv által támogatott Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez adja meg az Eladó a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását vétel jogcímén a szerződéses ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozóan, akkor és azzal a feltétellel, hogy a szerződésben elővásárlási jogosultként belépő Vevő a teljes vételárat Eladó részére teljesítette.

16.) Eladó kijelenti és vállalja, hogy a jelen szerződés aláírását követően nem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, nem vállal olyan kötelezettséget, amely a Vevő per-, teher-, és igénymentes tulajdonszerzését, tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését akadályozná vagy korlátozná.

VIII. ÁLLAMPOLGÁRSÁGI NYILATKOZAT

17.) Felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, nyilatkozattételi jogosultságuk semmilyen formában nincs korlátozva, nem állnak tulajdonszerzési korlátozás alatt, és nem hallgatnak el olyan tény, adatot, mely a jelen szerződés érvényességét befolyásolná.

IX. VEVŐ NYILATKOZATAI

18.) Vevő tudomásul véve a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó, 13-14. §-ában foglalt rendelkezéseit, a következőket nyilatkozza:

19.) Vállalom, hogy a szerződéses földek használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. (2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bek.)

20.) Nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). (2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bek.)

21.) Nyilatkozom, hogy a szerződéskötést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. (2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bek.)

22.) Nyilatkozom, hogy a földművesnek minősülő belföldi természetes személyre és tagállami állampolgárra vonatkozó földszerzési maximumot illetve birtokmaximumot nem haladom meg a jelen szerződéssel megszerzett földdel együtt sem (2013. évi CXXII. törvény 16. § (1)-(2) bek.)

23.) Nyilatkozom, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

- a termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el,
- a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, és
- a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom. (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja)

X. FELEK EGYÉB NYILATKOZATAI

24.) A felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, valamint a vagyonszerzési illeték, amennyiben az illetékmentesség feltételei nem állnak fenn, a Vevőt terhelik.

25.) A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi V. törvényei megállapított Polgári Törvénykönyvről vonatkozó rendelkezések és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

XI. ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

26.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazták és megbízták Dr. Nagy Krisztina ügyvédet (Dr. Nagy Krisztina Ügyvédi Iroda, székhely: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 51. I/5., Kamarai azonosító szám: 36065842) jelen adásvételi szerződés okiratba foglalására, ellenjegyzésére és a vele kapcsolatos hatósági eljárások során a jogi képviselőjük ellátásával. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az Ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre azonban nem. A megbízott ügyvéd nyomtatékosan tájékoztatja a megbízókat, hogy a jelen – okiratszerkesztésre vonatkozó – ügyvédi megbízási szerződés nem terjed ki a szerződésből eredő adójogi jogkövetkezménnyel kapcsolatos adótanácsadási feladatokra, a megbízás ellátását e körben a megbízott ügyvéd kifejezetten kizárja. A szerződést ellenjegyző ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés teljesítéséért, a Felek szerződésszerű magatartásáért semmilyen formában nem felelős.

27.) Eljáró ügyvéd felek személyazonosságáról a felmutatott igazolványaik alapján meggyőződött és azonosításukat elvégezte. Felek hozzájárulásukat adják személyes adataik feltüntetéséhez a jelen okiratban.

28.) Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd mindenre kiterjedően tájékoztatást adott a jogügylet lényegéről, a kölcsönösen vállalt és megszerzett kötelezettségek és jogok természetéről, joghatásairól. Az ingatlan adásvétellel kapcsolatban jelen szerződésben foglaltakon túl teljeskörű tájékoztatást kaptak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, valamint a 2013. évi V. törvény Polgári Törvénykönyv és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény, a Mező és erőgazdasági földek forgalmáról a 2013. évi CXXXII. törvény hatályos rendelkezéseiről, a jelen adásvétellel kapcsolatban felmerülő rendelkezéseiről. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették.

XII. A SZERZŐDÉS HATÁLYBA LÉPÉSE

29.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a 2013. évi CXXXII. törvény szerinti és a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény szerinti elővásárlási jogosultak nyilatkozatától, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától függően lép hatályba.

30.) Szerződő felek tudomásul veszik a 2013. évi CXXXII. törvény 8. §-ára történt tájékoztatást, mely szerint a föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben – 47/2014 (II. 26.) Kormány rendelet – meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik. Ennek alkalmazásával a jelen szerződés 7. egyező eredeti példányban került elkészítésre, melyből 2 példány a Korm.rendeletben szabályozott biztonsági kellékekkel rendelkező papíron készült.

Felek a jelen 4. oldalból álló adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2026. június 19.

Kovács Ibolya
Eladó

Zoltán Levente
Vető

Készítettem. *meggyőzőm Budapestén, 2026. június 19. napján:*

Dr. Nagy Krisztina ügyvéd

Dr. Nagy Krisztina ügyvéd iroda

1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 51. I/5.

Tel.: 06-30-123-4567