

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megteremtésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2016. év május 18. napján
Kifüggesztve: 2016. év május 19. napján
Közlés kezdő napja: 2016. év május 20. napján
Levelezve: 2016. év május 19. napján

Bács-Kiskun Vármegyei Köormányhivatal	Erk. dátuma: 2016.05.10	Erk. száma: 2260.101
Földhivatali Főosztály	Ugyintéző: 595 KÖH	Melléklet: db
	Eltérítési száma: 595 KÖH	

Egyrészről

Look Werner Josef / sz. 1962.01.12. sz. alatti lakos, mint eladó, továbbá: eladó, 46284 Dorsten, Borkener Str. 120. sz. alatti lakos, mint eladó, továbbá: eladó, Németország

másképp,

Herzog Anton / sz. 1963.04.06. sz. alatti lakos, mint vevő, továbbá: vevő, 6344 Hajós Fácános u. 40. sz. alatti lakos, mint vevő, továbbá: vevő, között az alábbiak szerint jött létre,

1.) Nevezett eladó ezennel úgy amint a jelenben áll, vevő által ismert megtekintett és elfogadott állapotban, minden jogi és természetes tartozékával, eladja a kizárólagos tulajdonát képező

Hajós zártkerti 8242/52. hrsz. alatt foglalt 151 nm nagyságú 0.34 AK szőlő művelési águ ingatlan egészének tulajdonjogát a kálkudort és elfogadott 100.000,- Ft vételárért (melyből az ültetvény értéke 50.000,- Ft a termőföld értéke 50.000,- Ft)

nevezett vevő részére ,

egyben eladó már a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja hogy a tulajdonjog a tárgyi ingatlant vevő javára I/1 arányban a jelen szerződés aláírásával egyidőben, az ő minden további megkérdőjelezése nélkül a BKKVM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 3. Kálócra úján az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímen ezzel egyidejűleg pedig eladó tulajdonjoga ingatlanról törleszre kerüljön.

2.) Eladó nyilatkozik, hogy jog és cselekvőképességét nem veszíti el, vevő nyilatkozik, hogy jog és cselekvőképességét nem veszíti el.

3.) Vevő a tárgyi ingatlan egészének birtokába a jelen ügyletet vele mint vevővel jóváhagyó földhivatali főosztály határozatának kézhezvételét követően lép, vevő a birtokbalepéséért kezdődően viseli az ingatlan birtoklásához használatához kapcsolódó terheket és huzza azok hasznát is, valamint köteles viselni minden olyan kár, melynek megteremtésére harmadik személy nem kötelezhető.

Eladó nyilatkozik, hogy a földet hatályos vagy a szerződés kötési időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

4.) Vevő ezek után a jelen szerződés aláírásával megveszi a tárgyi ingatlan tulajdonjogát a kálkudort vételárért, mely vételár egészét vevő a jelen okirat aláírását megelőzően egy hónappal már eladó által megadott Volksbank Dorsten DE48 4246 1435 0168 3755 00 számlájára utalta, melynek tényét eladó jelen aláírása megerősíti.

Felek tudomásul veszik , ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéséig foglalt fizetést, akkor az elfogadott jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglalt összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadott jognyilatkozathoz csatolni.



Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell átutalni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letétvő részére visszajár. Ezen rendelkezést kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárát vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.

5.) Vevő nyilatkozik hivatkozással a 2013. évi CXII. tv. 13. §-15. §-ban foglaltakra, hogy vállálja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során elégget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállálja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tárgyi ingatlan harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnését követő időre pedig vállalja a jelen pontban foglalt kötelezettségeket.

Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6.) Eladó ingatlanul való rendelkezési jogát ügyletkötési képességet valamint vevő ingatlan tulajdonjog szerzését ügyletkötési képességet a hatályos jogszabályok nem tiltják, nem korlátozzák illetve nem teszik lehetetlennek. (2013. évi CXII. tv. 2013. évi V. tv.) Vevő, aki Hájós településen lakóhellyel és ingatlan tulajdonnal is rendelkezik nyilatkozik, hogy a 2025. évi XLVIII. tv. (Hótv. 3. § a.) alapján nem minősül „beclejtő” személynek erre figyelemmel harmadik személynek elővásárlási jog nem áll fenn, kifizetési kötelezettség az okirat vonatkozásában nincs.

7./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXII. tv. alapján elővásárlásra nem jogosult, azonban a 2013. évi CXII. tv. 5. §. 2. pontja alapján természetes személy osztályok alapján nem minősül földművesnek. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXII. tv. 5. §. 7. pontja alapján nem minősül földművesnek. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen ügylet a 2013. évi CXII. tv. 7. §. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött jogügyletnek minősül.

8.) A jelen adásvételi szerződés elkesztésével ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban, a hatósági eljárásban való képviselést ellátásával a B400 adatlapon benyújtásával és annak aláírásával felek aláírásokkal meghatározzák dr. Schindler József ügyvédet, /6344 Hájós Rákóczi u. 19./ és hozzájárulást adják ahhoz, hogy személyes adatokat – a vonatkozó adatvédelmi és adatkezelési jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően – kezelje és az ügyintézés során azokat a szükséges mértékben nyilvánosságra hozza. Meghatározzák az ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával ezenfelül elfogadja.

9.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéséről vevő gondoskodik, a jelen szerződés elkesztésével, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték – így különösen az ingatlan-szerzéssel kapcsolatban kifizetésre kerülő 4% vagyonszerzési illeték, valamint a tulajdonjog bejegyzésének 10.000,- Ft. igazgatási szolgáltatási díja – vevőt terheli. Szerződő felek elismerik és kijelentik, hogy eljáró ügyvédől teljes körű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó és illetékszabályok rendelkezéseit illetően, azokat tudomásul vették.

10./ Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy a bitókában lévő összes föld területmértéke a megszerzeni kívánt föld területmértékével a 2013. évi CXII. tv. 10. §. (2) bekezdésében foglalt területmértéket (1 hektár) nem haladja meg. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megteremtése nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. év 11. hó 18. nap

Fenti határidő jogvesztő kifizetése: 2026. év 11. hó 19. nap

Közzététel kezdő napja: 2026. év 10. hó 20. nap

Levelezés: 2026. év 11. hó 19. nap

Dr. Schindler József
Ügyvéd/Rechtsanwalt
Adószám: 158037-1-23

11.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzügyi és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv.-ben meghatározott azonosítási kötelezettségeiknek megfelelően az eladó és vevő által bemutatott személyazonosító igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján kerültek felvétele. Felek egyúttal úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8.§.(1) bekezdésében foglaltak alapján a saját nevükben járnak el, illetőleg a saját nevükben eljárni jogosultak.

Alulírott szerződő felek ezen adásvételi szerződést közös átolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag aláírták, mert ügylet akaratuknak mindenben megfelelt.

Kelt Hajós, 2026.09.24.

Look Werner Josef eladó

Herzog Anton vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő **DR SCHINDLER JÓZSEF ÜGYVÉD** /aki a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma:425./ a jelen okirat aláírásával kinyilvánítom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírók valódiságát is tanúsítom.

Nyilatkozom, hogy megfelelek a 2017. évi LXXXVIII. tv. valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007./XI.18./szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Hajós, 2026.09.24.
Dr Schindler József ügyvéd
KASZ:36068159



Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtevése nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. év 11. hó 18. nap

Kifüggesztve: 2026. év 10. hó 19. nap

Közlés kezdő napja: 2026. év 10. hó 20. nap

Levele: 2026. év 11. hó 19. nap

