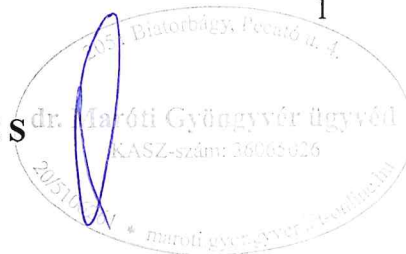


Biatorbágy Város
Polgármesteri Hivatala
Kifüggesztés napja: 2023. 05. 03.
Közlés kezdőnapja: 2023. 05. 04.
Jognyilatkozat: 2023. 07. 03.
napig lehet tenni. Ezen határidő jogvesztő
hatályú.
Levétel napja: 2023. 07. 04.

VG/86/2023

1



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

PÓKA VIKTÓRIA LIZANDRA sz.n. Póka Viktória Lizandra

2040 Budaörs, Lévai u. 31. 9. em. 88. szám alatti lakos

mint **eladó**

másrészről

JANKA KATALIN sz.n. Janka Katalin

2038 Sóskút, Völgy u. 1/A. szám alatti lakos

mint **vevő**

között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

I. Az adásvétel tárgya

1. A szerződő felek megállapítják, hogy a **Biatorbágy, zártkert 7467 hrsz.** alatt felvett, természetbeni címmel nem rendelkező, 675 m² alapterületű, kert művelési ágú, 4 minőségi osztályú, 0.89 AK értékű ingatlan az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.
- 1.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlant a Biatorbágy Város Önkormányzata javára bejegyzett építési magassági korlátozás, emellett az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgigok terhelik.

II. Az adásvétel

2. Az eladó eladja, a vevő pedig vétel jogcímén 1/1 arányban megvásárolja a jelen szerződés I/1. pontjában részletesen körülírt ingatlant, a megtekintett, az építési korlátozástól és a vezetékgigoktól eltekintve teljesen tehermentes állapotban, úgy, ahogyan az jelenleg a természetben áll.

III. A vételár

3. A felek az adásvétel tárgyat képező ingatlan **vételárát 11.700.000,- Ft-ban**, azaz tizenegymillió-hétszáz ezer forintban határozzák meg.
- 3.1 A felek rögzítik, hogy a vevő az eladó részére a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1.200.000,- Ft-ot**, azaz egymillió-kétszáz ezer forintot **foglaló** jogcímén összegben, készpénzben megfizetett. A felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak.
- 3.2 A felek rögzítik, hogy a **teljes fennmaradó vételárát**, összességében **10.500.000,- Ft**, azaz tízmillió-ötszáz ezer forint összeget a vevő azon napot követő 8 napon belül köteles az eladó felé összegben, az eladó OTP Banknál vezetett száma bankszámlájára történő átutalással megfizetni, amely napon a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az ügylet megkötéséhez hatósági jóváhagyását adta.

IV. Egyéb szerződéses rendelkezések

4. A felek rögzítik, hogy az eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles a vevő birtokába adni, és a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles annak vonatkozásában

a tulajdonjogáról lemondani. A vevő a birtokbalépés napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

5. A felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. által rögzített személyek elővásárlási joggal bírnak, ezért a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton közölni kell. A felek rögzítik, hogy az elővásárlásra jogosult, amennyiben e jogát gyakorolja, a jelen szerződés vevője helyére lép, feltéve, ha elővásárlási jogát a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően gyakorolja. Elővásárlási jog gyakorlása esetén a jogosult a foglaló összegét és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket a vevő, míg a fennmaradó vételárat az eladó kezéhez köteles megfizetni.
6. Alulírott vevő kijelentem, hogy belföldi természetes személy, tagállami állampolgár vagyok. Kijelentem továbbá, hogy földművesnek nem minősülök, a birtokomban álló föld (ingatlan) területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az egy hektárt, úgy sem, ha a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagysága is beszámításra kerül. Alulírott vevő vállalom, hogy a föld (ingatlan) használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. Alulírott vevő kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, továbbá, hogy a jelen szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg velem szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna. Alulírott vevő kijelentem továbbá, hogy a tulajdonszerzésem egyéb vonatkozásban sem ütközik sem a 2013. évi CXXII. tv, sem más egyéb jogszabály rendelkezésébe. A felek rögzítik, hogy a föld nincs harmadik személy használatában, így a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében foglalt nyilatkozat megtételére nincs szükség. A felek rögzítik, hogy a vevő nem pályakezdő gazdálkodó. A felek rögzítik továbbá, hogy a vevő az ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal nem rendelkezik. Alulírott vevő kijelentem, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezem.
7. A felek rögzítik, hogy jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött. A felek rögzítik, hogy amennyiben az illetékes hatóság a jogügyletkezhez bármely okból nem adná a hozzájárulását, úgy jelen szerződés létre nem jöttnek tekintendő, és a felek az eredeti állapotot kötelesek helyreállítani, így az eladó az esetlegesen megfizetett vételárat köteles maradéktalanul visszafizetni, a vevő pedig az ingatlan esetleges birtoklásával haladéktalanul felhagyni. A felek rögzítik, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyás megtagadásának oka a szerződés módosításával, vagy egyéb módon, a felek együttműködésével kiküszöbölhető, úgy a felek kötelesek együttműködni a hatósági jóváhagyás megszerzése érdekében.
8. A felek rögzítik, hogy amennyiben bármely fél a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítésével 15 napot meghaladó késedelembe esne, úgy a másik fél jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, az érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni, a foglalóhoz fűződő jogkövetkezmények alkalmazásával.
9. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan – a vezetékgigoktól és az építési korlátozástól eltekintve- per-, - teher- és igénymentes, annak vonatkozásában közüzemi díj tartozás, adó tartozás nem áll fenn, annak vonatkozásában harmadik személynek olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná vagy korlátozná, nincs.

V. Zárórendelkezők

10. Az eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és a felek közösen kérik, hogy a PVKH FFO Földhivatali Osztály 1. a Biatorbágy, zártkert 7467 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a vevő javára a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén 1/1 arányban bejegyezni szíveskedjék, azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem elintézését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bekezdés b, pontja alapján az eladó tulajdonjogról lemondó nyilatkozata földhivatalhoz történő benyújtásáig, legfeljebb azonban hat hónapig függőben tartani szíveskedjék.
11. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.
12. A felek rögzítik, hogy Az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008. Korm. rendelet értelmében a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az eladó energetikai tanúsítvány készítésére és átadására nem köteles, mert az ingatlanon felépítmény nem található.
13. A felek a jelen a szerződés megszerkesztésével, annak ellenjegyzésével, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti eljárás során és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás során a képviselőjük ellátásával dr. Maróti Gyöngyvér ügyvédet (székhelye: 2051 Biatorbágy, Pecató u. 4.; ügyvédi kamarai azonosító száma: 36065026) bízta meg, és ezennel meghatalmazták az eljáró ügyvédet a szükséges képviselőre. Dr. Maróti Gyöngyvér ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Jelen adásvételi szerződést elolvastuk, megértettük, és közös értelmezést követően, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írjuk alá.

Sóskút, 2023. április 14.

Póka Viktória Lizandra
eladó

Janka Katalin
vevő

Jelen okiratot készítettem ellenjegyzem Sóskúton, 2023. április 14. napján:

