

5/1025-2/2023

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Keller Imre János születési neve:

(születési helye, ideje:

, anyja

neve:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

személyazonosító igazolvány száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

állampolgársága: magyar) 8500 Pápa, Vajda Péter lakótelep 19. 1/3. ajtó szám alatti lakos, mint **Eladó1**
(továbbiakban: Eladó1)

Dr. Galántainé Nagy Zsuzsanna születési neve:

(születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi azonosító száma:

, adóazonosító jele:

útlevél

száma:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

, állampolgársága: magyar) 9700

Szombathely, Gyöngyösparti sétány 5. 2. emelet 7. ajtó szám alatti lakos, mint **Eladó2** (továbbiakban: Eladó2)

Trummer Ferenc születési neve:

(születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

személyazonosító

igazolvány száma:

, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

állampolgársága: magyar)

8400 Ajka, Kinizsi utca 115. szám alatti lakos, mint **Eladó3** (továbbiakban: Eladó3)

Oswald Maria (születési neve:

születési helye, ideje:

anyja neve:

útlevél száma:

állampolgársága: osztrák) 1210 Bécs (Ausztria), Schottgasse 27/6. szám

alatti lakos, mint **Eladó4** (továbbiakban: Eladó4) képviselőként ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban foglaltmeghatalmazással **Trummer Ferenc** születési neve:

(születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

személyazonosító igazolvány száma:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

állampolgársága: magyar) 8400 Ajka, Kinizsi utca 115. szám alatti lakos, mint **Meghatalmazott** (továbbiakban: Meghatalmazott)

Horváth Ferenc születési neve:

(születési helye, ideje:

, anyja neve:

, személyi azonosító száma:

, adóazonosító jele:

személyazonosító igazolvány

száma:

, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

állampolgársága: magyar) 8448 Ajka,

Nyíres utca 59. szám alatti lakos, mint **Eladó5** (továbbiakban: Eladó5)

Imréné Bajcsi Erzsébet Zsuzsanna születési neve:

(születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

személyazonosító igazolvány száma:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

Keller Imre János
Eladó1

János

Dr.

Galántainé Nagy Zsuzsanna
Eladó2Trummer Ferenc
Eladó3Oswald Maria
Eladó4képviselet:
Trummer Ferenc
MeghatalmazottHorváth Ferenc
Eladó5Imréné Bajcsi Erzsébet Zsuzsanna
Eladó6

Jagaditsné Bajcsi Erika Mária

8400 Ajka, Széchenyi Gyöngyi
ügyvéd
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 6.88.748-510
állampolgársága: magyar) 340
dr. Somogyi Gyöngyi
ügyvéd
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 44-1-39Pék Bernadett
Vevő

állampolgársága: magyar) 8400 Ajka, A-Fő út 8. 4. emelet 13. ajtó szám alatti lakos, mint Eladó6 (továbbiakban: Eladó6)

Jagaditsné Bajcsi Erika Mária születési neve:

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

személyazonosító igazolvány száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

állampolgársága: magyar) 8400 Ajka, Táncsics Mihály utca 17. szám alatti lakos, mint Eladó7 (továbbiakban: Eladó7) – Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4, Eladó5, Eladó6 és Eladó7 a továbbiakban együttesen Eladók

másrészről

Pék Bernadett születési neve:

(születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi azonosító száma: , adóazonosító jele:

száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , állampolgársága: magyar) 8448 Ajka,

Péller Pál utca 64. szám alatti lakos, mint Vevő (továbbiakban: Vevő) – Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő felek, vagy Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladók egészhez viszonyított 208/3113 arányú (Eladó1), 321/3113 arányú (Eladó2), 302/3113 arányú (Eladó3), 151/3113 arányú (Eladó4), 246/3113 arányú (Eladó5), 53/3113 arányú (Eladó6) és 53/3113 arányú (Eladó7) tulajdoni hányad illetőségét képezi a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Ajka külterület 0264/7 helyrajzi szám alatt felvett, 5 ha 8334 m² alapterületű, 30.33 AK értékű, „szántó” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

1.1 Szerződő felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásának napján a szerződés tárgyát képező ingatlan e-hiteles tulajdoni lapját beszerezte. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az Eladók tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a számítógépes földhivatali-nyilvántartási rendszerből szemle másolat alapján ellenőrizte és rögzítette. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel. Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdoni lapot jelen szerződés aláírásával hitelesnek elfogadták.

1.2 Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrésztletre van bejelentett földhasználó.

1.3 Eladó3 a Földforgalmi törvény 15/A §-ában foglaltak szerint tájékoztatja Vevőt, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanon fennálló 302/3113 arányú tulajdoni hányad illetőségét a 2013. május 01. napján kelt, hatályos földhasználati szerződés (továbbiakban: Szerződés) érinti. A földhasználat időtartamára vonatkozóan Eladó3 tájékoztatja Vevőt, hogy a haszonbérlet a Szerződés 3. pontjában foglaltak szerint határozott időtartamra szól: 2013. május 01. napjától 2028. december 31. napjáig tart. A földhasználat ellenértékére vonatkozóan Eladó3 tájékoztatja Vevőt, hogy a Szerződés 5. pontjában foglaltak szerint a bérlet fennállása alatt a haszonbérleti díj mértéke „szántó” művelési ág esetén 25 kg étkezési búza/AK/év. A haszonbér a haszonbérbeadót pénzben illeti meg

2

Keller Imre Örnos
Eladó1

dr. alántainé Nagi
Eladó2

izsanna

Trummer Ferenc
Eladó3

Oswald Maria
Eladó4
képviseli:
Trummer Ferenc
Meghatalmazott

Horváth Ferenc

Imréné Bajcsi F
Eladó6

Dr. Somogyi György
ügyvéd

Jagaditsné Bajcsi Erika Mária
Eladó7

Pék Bernadett
Vevő

dr. Somogyi György
ügyvéd

544-1-39

esedékességkor, melyből haszonbérbeadó, mint kifizető a mindenkor hatályos adószabályok szerint vonja le a személyi jövedelem adót, illetve a bérbeadót terhelő esetleges más adót. A haszonbér a búza kilogramm tárgyév július és augusztus hónapjainak budapesti értéktőzsdén jegyzett átlagára általános forgalmi adóval növelt összegén kerül átszámításra. A haszonbér esedékessége pénzben tárgyév október 1.-december 15-ig. A haszonbér a haszonbérő telephelyén kerül kifizetésre. **Eladó3 Vevő kijelenti és jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy Eladó3 tájékoztatását megértette és tudomásul vette, továbbá vállalja, hogy jelen szerződés 13.8 pontjában rögzített kötelezettségének eleget tesz.**

1.4 Eladó6 és Eladó7 a Földforgalmi törvény 15/A §-ában foglaltak szerint tájékoztatják Vevőt, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanon fennálló 106/3113 arányú tulajdoni hányad illetőségüket a 2013. május 01. napján kelt, hatályos földhasználati szerződés (továbbiakban: Szerződés) érinti. A földhasználat időtartamára vonatkozóan Eladó6 és Eladó7 tájékoztatják Vevőt, hogy a haszonbérlet a Szerződés 3. pontjában foglaltak szerint határozott időtartamra szól: 2013. május 01. napjától 2028. december 31. napjáig tart. A földhasználat ellenértékére vonatkozóan Eladó6 és Eladó7 tájékoztatják Vevőt, hogy a Szerződés 5. pontjában foglaltak szerint a bérlet fennállása alatt a haszonbérleti díj mértéke „szántó” művelési ág esetén 25 kg étkezési búza/AK/év. A haszonbér a haszonbérbeadót pénzben illeti meg esedékességkor, melyből haszonbérbeadó, mint kifizető a mindenkor hatályos adószabályok szerint vonja le a személyi jövedelem adót, illetve a bérbeadót terhelő esetleges más adót. A haszonbér a búza kilogramm tárgyév július és augusztus hónapjainak budapesti értéktőzsdén jegyzett átlagára általános forgalmi adóval növelt összegén kerül átszámításra. A haszonbér esedékessége pénzben tárgyév október 1.-december 15-ig. A haszonbér a haszonbérő telephelyén kerül kifizetésre. **Vevő kijelenti és jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy Eladó6 és Eladó7 tájékoztatását megértette és tudomásul vette, továbbá vállalja, hogy jelen szerződés 13.8 pontjában rögzített kötelezettségének eleget tesz.**

2. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: „Földforgalmi törvény”) 2. § (1) bekezdés, valamint az 5. § 17. pontja alapján termőföldnek minősülnek, így jelen szerződésre a fentiekben megjelölt földforgalmi törvény hatályos rendelkezései irányadók, ezért Felek az alábbiak felsorolt pontokat tudomásul veszik és kötelezettséget vállalnak arra, hogy e pontokban foglaltak szerint járnak el:

2.1 Az adásvételi szerződést Eladóknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

2.2 A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjával.

3

Kellér Imre János
Eladó1

dr. C

Itainé Nagy Zsanna
Eladó2

anna

Trummer Ferenc
Eladó3

Oswald Maria
Eladó4
képviseli:
Trummer Ferenc
Meghatalmazott

Horváth Ferenc

Imréné Bajcsí Erzsébet Zsuzsanna
Eladó6

Bajnok

Dr. Somogyi Gyöngyi Erika Mária
Eladó5

Ajka, Szabadság tér 1. 1. em. 7.a.
Tel.: +36 20 5180051
+36 89 748-510
KASZ. 36072810
dószám: 54923544-1-39

Pék Bernadett
Vevő

dr. Somogyi Gyöngyi
ügyvéd

2.3 Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet határozatával jóváhagyja.

3. Vevő jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan megvásárlására vételi ajánlatot tesz az Eladók részére az alábbiak szerint:

- Eladó1 részére (208/3113 arány) 584.652,- Ft azaz Ötszáznyolcvannégyezer-hatszázötvenkettő Forint összegre,
- Eladó2 részére (321/3113 arány) 902.275,- Ft azaz Kilencszázkettőezer-kettőszázhetvenöt Forint összegre.
- Eladó3 részére (302/3113 arány) 848.869,- Ft azaz Nyolcszáznegyvennyolcezer-nyolcszázhatvankilenc Forint összegre,
- Eladó4 részére (151/3113 arány) 424.435,- Ft azaz Négyszázhuszonnégyezer-négyszázharmincöt Forint összegre.
- Eladó5 részére (246/3113 arány) 691.463,- Ft azaz Hatszázkilencvennégyezer-négyszázhatvanhárom Forint összegre,
- Eladó6 részére (53/3113 arány) 148.974,- Ft azaz Egyszáznegyvennyolcezer-kilencszázhetvennégy Forint összegre.
- Eladó7 részére (53/3113 arány) 148.974,- Ft azaz Egyszáznegyvennyolcezer-kilencszázhetvennégy Forint összegre.

3.1 Eladók jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul kijelentik, hogy Vevő vételi ajánlatát a 3. pontban részletezettek szerint, azzal azonos tartalommal elfogadják.

3.2 Eladók feltétel nélkül kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben, illetve a 2013. évi V. törvényben meghatározott elővásárlási jogosultakon kívül, elővásárlási joggal rendelkező harmadik személy, illetve jogi személyiséggel rendelkező társaság nincs.

4. Eladók az 1. pontban körülírt ingatlanon fennálló 208/3113 arányú (Eladó1), 321/3113 arányú (Eladó2), 302/3113 arányú (Eladó3), 151/3113 arányú (Eladó4), 246/3113 arányú (Eladó5), 53/3113 arányú (Eladó6) és 53/3113 arányú (Eladó7) – Eladók mindösszesen 1334/3113 arányú – tulajdoni hányad illetőségüket ezennel visszavonhatatlanul eladják, a Vevő pedig 1334/3113 arányban megvásárolja tőlük adásvétel jogcímén a kölcsönösen kialakított mindösszesen 3.749.642,- Ft azaz Hárommillió-hétszáznegyvenkilencezer-hatszáznegyvenkettő Forint vételárért az 5. pontban részletezettek szerint.

5. Vevő a 4. pontban rögzített vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladók részére:

Vevő a teljes vételár összegét, mindösszesen 3.749.642,- Ft-ot azaz Hárommillió-hétszáznegyvenkilencezer-hatszáznegyvenkettő Forintot jelen szerződés aláírását megelőzően készpénzben adta át Eladók részére tulajdoni hányadaik ellenértékeként akként, hogy

- Eladó1 részére (208/3113 arány) 584.652,- Ft-ot azaz Ötszáznyolcvannégyezer-hatszázötvenkettő Forintot,
- Eladó2 részére (321/3113 arány) 902.275,- Ft-ot azaz Kilencszázkettőezer-kettőszázhetvenöt Forintot,
- Eladó3 részére (302/3113 arány) 848.869,- Ft-ot azaz Nyolcszáznegyvennyolcezer-nyolcszázhatvankilenc Forintot,

Keller István János
Eladó1

dr. Lántainé Nagy
Eladó2

szasanna

Trummer Ferenc
Eladó3

Oswald Maria
Eladó4
képviseli:
Trummer Ferenc
Meghatalmazott

Horváth Ferenc
Eladó5

Imréné Bajcsi F
Eladó6

szasanna

Jagaditsné Bajcsi Erika Mária
Eladó7
Gyöngyi

Pék Bernadett
Vevő

dr. Somogyi György
ügyvéd

ság tér 1. 1. em. 7.a.
105180061
38 748-510
KAC. 36073840
szám: 54923544-1-39

- Eladó4 részére (151/3113 arány) 424.435,- Ft-ot azaz Négyszázhuszonegyezer-négyszázharmincöt Forintot,
- Eladó5 részére (246/3113 arány) 691.463,- Ft-ot azaz Hatszázkilencvenegyezer-négyszázhatvanhárom Forintot,
- Eladó6 részére (53/3113 arány) 148.974,- Ft-ot azaz Egyszáznegyvennyolcezer-kilencszázhetvennégy Forintot,
- Eladó7 részére (53/3113 arány) 148.974,- Ft-ot azaz Egyszáznegyvennyolcezer-kilencszázhetvennégy Forintot.

Eladók az e pontban rögzített összegek hiánytalan – számolást követő átvételét – jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyújtázzák.

6. Felek a vételár megfizetésének jelen szerződésben meghatározott módjához kifejezetten hozzájárulnak. Felek rögzítik, hogy Eladók a vételár 5. pontban rögzített teljesítésével a szerződés 4. pontja szerinti vételárat teljes összegben és maradéktalanul kiegyenlítettnek tekintik.

7. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, és visszavonhatatlanul rögzítik a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján, hogy a 3. pontban rögzített vételárat kölcsönös alkufolyamatot követően, a piaci viszonyoknak, és saját érdekeiknek megfelelően alakították ki, amire tekintettel jelen szerződés aláírásával, jogviszonyukkal összefüggésben az értékaránytalanság jogcímén való megtámadás jogáról kifejezetten, és visszavonhatatlanul lemondanak.

8. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt hátralékos adók és adók módjára behajtható köztartozások, valamint az Eladókat terhelő közműdíj tartozások nem terhelik, továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonjog-szerzését vagy az ingatlan zavartalan birtoklását korlátozná, vagy akadályozná, e vonatkozásban a Vevő felé Eladók feltétlen jogszavatosságot vállalnak.

8.1 Eladók kijelentik, hogy nincsen tudomásuk olyan tartozásról, akár az ingatlant, akár egyebet érintően, aminek behajtására végrehajtási eljárás megindításának lenne helye, és aminek következtében jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra történő végrehajtási jog kerülne rávezetésre. Eladók ezen tartozások vonatkozásában is feltétlen szavatosságot vállalnak.

8.2 Eladók szavatolják, hogy ezen állapotot Felek adásvételi szerződése teljesedésbe meneteléig, vagy végső soron annak végleges meghíusulásáig feltétel nélkül fenntartják.

8.3 Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában szavatolják, hogy jelen adásvétellel érintett Ingatlant jelen szerződés megkötését megelőzően nem idegenítették el, illetőleg azzal semmilyen más - jelen szerződésben írtakat sértő, vagy veszélyeztető - módon nem rendelkeztek (így különösen nem adták vagy ígérték fedezetül, nem terhelték meg, stb.), illetve általában sem tanúsítottak olyan magatartást, amely jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítésével ellentétes, vagy összeférhetetlen.

Keller Imre
Eladó1

os

dr. Ga

inéné Nagy Zs

ana

Trummer Ferenc
Eladó3

Oswald Maria
Eladó4
képviseli:
Trummer Ferenc
Meghatalmazott

Horváth Ferenc

Imréné Bajcsi
Eladó6
6400

Zsuzsanna

Jagaditsné Bajcsi Erika Mária
Eladó6

Pék Bernadett
Vevő

dr. Somogyi
ügyvéd

Adószám: 54923544-1-39

8.4 Eladók tudomása szerint nem létezik semmilyen az 1. pontban körülírt ingatlanra, annak állapotára vagy az azzal való rendelkezési jogosultságra vagy az Eladóknak az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonában levő eszmei hányada eladására vonatkozó jogosultságát érintő bármely kérdésre vonatkozóan folyamatban lévő (pl. szomszédjogi) jogvita, peres, nem-peres vagy egyéb eljárás, és az Eladók tudomása szerint semmilyen ilyen eljárásnak a megindítását harmadik személy nem tervezi.

8.5 Eladók tudomása szerint az 1. pontban körülírt ingatlan talaja mentes a jogszabályokban meghatározott határértéket meghaladó szennyeződésektől.

8.6 Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan állapotát, méretét és elhelyezkedését teljeskörűen ismeri és azt rendeltetésszerű használatra, következképpen szerződésszerű teljesítésre alkalmasnak tekinti.

8.7 Amennyiben az Eladók szavatossági kötelezettségüket megszegik, kötelesek a Vevő megfelelő határidő tűzésével közölt írásbeli felszólításra a szerződésszerű állapotot helyreállítani. Amennyiben az Eladók a szerződésszerű állapotot a kitűzött határidőig nem állítják helyre, vagy a helyreállítás nem lehetséges, a Vevő vételárscsökkentést és/vagy kártérítést követelhet. A kártérítési igény járulékos károkra is kiterjed, mint például az esetleges kötbérekre vagy az elmaradt haszonra.

9. **Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy** a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Ajka külterület 0264/7 helyrajzi szám alatt felvett, 5 ha 8334 m² alapterületű, 30.33 AK értékű, „erdő” megnevezésű ingatlanon fennálló 208/3113 arányú (Eladó1), 321/3113 arányú (Eladó2), 302/3113 arányú (Eladó3), 151/3113 arányú (Eladó4), 246/3113 arányú (Eladó5), 53/3113 arányú (Eladó6) és 53/3113 arányú (Eladó7) tulajdonjogának törlése mellett a tulajdonjog a Vevő javára 1334/3113 arányban az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

9.1 Szerződő felek kérik, és Eladók visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 29/A. § és 29/B. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása iránti tény az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre kerüljön.

10. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó határozata véglegessé válásáról szóló értesítést 2 munkanapon belül kérni fogja a Vevő tulajdonjogának jelen szerződés szerinti bejegyzését az illetékes földhivaltól.

11. Felek megállapodnak, hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlant a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyó határozat véglegessé válását követő naptól veszi birtokba. Felek rögzítik, hogy a Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznosítani, hasznait szedni, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket és mindazt a kárt, melynek viselésére kötelezni mást nem lehet.

11.1 Felek rögzítik, hogy Eladók az 1. pontban körülírt ingatlant, annak Vevő által történő megtekintéskori állapotában adják Vevő birtokába. Az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában Eladók nyilatkozzák, és szavatolják egyebekben Vevő számára, hogy az mai nappal az ő kizárólagos használatukban, és birtokukban áll,

eller Imre János
Eladó1

d: Galántainé Nagy
Eladó2

zsanná

Trummer Ferenc
Eladó3

Oswald Maria
Eladó4
képviseli:
Trummer Ferenc
Meghatalmazott

Horváth Ferenc
Eladó5

Imréné Bajc
Eladó

Dr. Somogyi György

ügyvéd Jagoditsné Bajczi Erika Mária

620 5180061
18 748-510

Pék Bernadett
Vevő

dr. Somogyi György
ügyvéd

amit vállalnak fenntartani Felek végleges adásvételi szerződése teljességébe menetele, vagy adott esetben megszűnése időpontjáig.

12. Felek rögzítik, hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintette, és arra vonatkozóan nyilatkozza, hogy az jelen állapotában megfelel szerződéses ügyleti akaratának. E körben Eladók tájékoztatják Vevőt, és szavatolják számára, hogy az ingatlan rejtett hibájáról, használhatóságát, vagy értékét hátrányosan befolyásoló tényről, körülményről nincs tudomásuk. Eladók vállalják az ingatlan állaga jó gazda módjával való fenntartását Vevő birtokba-kerüléséig.

13. Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel, a 10. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások alá nem esik, a 16. § (1) bekezdésében foglaltak alapján termőföld tulajdonjogának megszerzésére az utóbbi bekezdésben meghatározott mértékben jogosult, valamint a 13-15.§-okban foglalt tulajdonszerzési feltételek betartását magára nézve kötelezőnek ismeri el:

13.1 Alulírott Vevő kijelentem, hogy a már tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő földterület nagyságának a beszámításával + 300 hektár mértékig szerezhetek meg földet (földszerzési maximum). E szerzéssel a fenti mértéket nem lépem túl. Kijelentem továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

13.2 Alulírott Vevő vállalom, hogy a föld 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

13.3 Alulírott Vevő nyilatkozom, 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).

13.4 Alulírott Vevő nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

13.5 Alulírott Vevő kijelentem, hogy magyar állampolgár vagyok, szerzési és elidegenítési képességem semmiben nem korlátozott.

13.6 Alulírott Vevő kijelentem, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában rögzítettek szerint földművesnek minősülök, regisztrációs földműves száma: 515102/2/2021.06.02. (Veszprém Megyei Kormányhivatal), Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: P000000726972.

13.7 Alulírott Vevő kijelentem, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az elővásárlási jogosultságom a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján fennáll, miszerint olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül. Kijelentem továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 9. pont a) alpontja szerinti jogszabályi feltételeknek megfelelek, olyan természetes személy vagyok, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helve legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik. Vevő nyilatkozik, hogy lakóhelye a 140546 LP sorszámu lakcímet igazoló hatósági igazolvány tanúsága szerint többmint három éve 8448 Ajka, Péller Pál utca 64.

Keller Imr.
Eladó1

105

dr.

ántainé Nagy Zsuzsanna
Eladó2

Trummer Ferenc
Eladó3

Oswald Maria
Eladó4
képviseli:
Trummer Ferenc
Meghatalmazott

Horváth Ferenc
Eladó5

Imréné Bajcsi Erzsébet Zsuzsanna
Eladó6

Jagaditsné Bajcsi Erika Mária
Eladó7

Pék Bernadett
Vevő

dr. Somogyi György
ügyvéd
+36 93 719-510
Adószám: 54923544-1-39

13.8 Alulírott Vevő, az Eladók 1.3 és 1.4 pontban rögzített tájékoztatására tekintettel a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltak szerint kötelezettséget vállaltok arra, hogy az 1.3 és 1.4. pontban rögzített földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeimet vállalom.

14. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a külön jogszabályban a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem benyújtásához előírt, a hirdetményi úton történt közlés megtörténtét igazoló okiratok, illetve az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáig terjedő időszakban az 1. pontban körülírt ingatlanra esetlegesen rávezetésre kerülő terhek alól az ingatlant - a teher keletkezésének tudomására jutástól számított 15 napon belül - mentesítik és a jogosultaktól beszerzik a terhekre vonatkozó törlési nyilatkozatokat. Továbbá Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a törlési kérelmet és engedélyt, annak átvételétől számított 3 napon belül eljáró ügyvéd részére átadják, illetőleg a bejegyzési nyilatkozat, valamint a bejegyzési kérelem körében szükséges okiratokat aláírják.

15. Eladók vállalják, hogy amennyiben a 14. pontban vállalt kötelezettségüknek nem tesznek eleget - ha a késedelem mértéke eléri a hat hónapot - a Vevő jogosult elállni a szerződéstől és Szerződő felek kötelesek lesznek az eredeti állapot visszaállítására.

16. Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, hogy az ingatlan vonatkozásában alkalmazandó a Földforgalmi törvény 18. §-ban foglalt elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezései. Így tudomással bírnak arról, hogy a törvényen alapuló elővásárlásra jogosultakat fel kell hívni. Szerződő felek kijelentik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult fél kíván élni ezen jogával, úgy az jelen szerződés szerinti vevő helyébe lép, és jelen szerződés hatályát veszti.

17. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 16. pontban foglalt elővásárlásra jogosult jelen szerződést elfogadó nyilatkozatot tesz, vállalja, hogy Vevő részére megtéríti a jelen szerződés elkapcsolatban felmerült költségeit, így különösen az általuk Eladók részére kiegyenlített vételárat, a vevő által megfizetett ügyvédi munkadíjat, valamint az illetékes földhivatal felé fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat is.

18. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket és a visszterhes vagyonátruházási illetéket Vevő viseli, az esetleges adófizetési kötelezettség Eladókat terhelik.

18.1 Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettségének keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

18.2 Vevő a 18.1 pontban rögzített nyilatkozatára tekintettel kéri a NAV illetékes szervét, vele szemben az Itv. 26. §. (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazására.

19. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve zárják ki.

20. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák, a földhivatali és az illetékes NAV hivatal előtti eljárásban való képviselőjükkel - kivétel az esetlegesen elrendelt helyszíni szemlén történő személyes részvétel

Keller Imre János
Eladó1

Alántainé Na
Eladó2

Zuzsanna

Trummer Ferenc
Eladó3

Oswald Maria
Eladó4
képviseli:
Trummer Ferenc
Meghatalmazott

Horváth Ferenc
Eladó5

Imréné Bajcsi Er
Eladó6

Pék Bernadett
Vevő

Dr. Somogyi Gyöngyi
Ügyvéd

Dr. Som

8400 Ajka, Széchenyi utca 1. em. 7.a
Tel.: +36 20 1800001
+36 88 740-510
KASZ: 36073040
Szám: 54923544-1-39

- meghatalmazzák dr. Somogyi Gyöngyi ügyvédet (8400 Ajka, Szabadság tér 1. 1. emelet 7. ajtó), aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A felek megbízzák az eljáró ügyvédet azzal is, hogy jelen szerződést benyújtsa a Földhivatalhoz. A felek adó- és illetékfizetési kötelezettségük vonatkozásában - erre irányuló teljes körű ügyvédi tájékoztatás ismeretében - önállóan járnak el.

21. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatos jogait és kötelezettségeiket, illetve jelen szerződés jogkövetkezményeit illetően, továbbá a földhivatali eljárásra nézve az eljáró ügyvédtől minden szükséges tájékoztatást megkaptak, a szerződés a felek megállapodását teljes körűen tartalmazza, ezért a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, nem kérik azt külön okiratba foglalni.

A szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

22. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés) a) pontja alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is).

23. Jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.

Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van a kötelező jogszabályban előírt adatkezelési időn túl kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

24. Eljáró ügyvéd a Szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a Feleket okmányaik alapján azonosította. Az Szerződő felek személyi igazolványáról és lakcímkártyájáról másolat készült, e vonatkozásban a Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adataikat dr. Somogyi Gyöngyi ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben kezelje.

Szerződő felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a személyi azonosságukat a jogügylet kötője biztonsági rendszeren keresztül elektronikus úton ellenőrizze.

9

eller Imre János
Eladó1

dr. Lántainé Nagy Zsuzsanna
Eladó2

Trummer Ferenc
Eladó3

Oswald Maria
Eladó4
képviseli:
Trummer Ferenc
Meghatalmazott

Horváth Ferenc
Eladó5

Imréné Bajcsi Erzsébet
Eladó6

Zsuzsanna

Jagaditsné Bajcsi Erika Mária
Eladó6

Pék Bernadett
Vevő

dr. Somogyi Gyöngyi
ügyvéd

1. 1. em. 7.a.

KASZ: 36073
1-39

25. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mely 10 (tíz) egymást követő számozott oldalból áll és 15 (tizenöt) egymással megegyező példányban készült 1 db biztonsági okmányon) - elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt, helyben hagyólag aláírják alá, és egy-egy eredeti példányát az ellenjegyző ügyvédtől átvették.

Kelt: Ajka, 2023. május 02.

Keller Imre János
Eladó1

dr. Alántainé Nagy Zsuzsanna
Eladó2

Trummer Ferenc
Eladó3

Oswald Maria
Eladó4

Horváth Ferenc
Eladó5

Imréné Bajcsi Erzsébet Zsuzsanna
Eladó6

képviseli:
Trummer Ferenc
Meghatalmazott

Jagaditsné Bajcsi Erika Mária
Eladó7

Pék Bernadett
Vevő

Ellenjegyzem: Ajka, 2023. május 02. napján

dr. Somogyi Gyöngyi ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36073840

(8400 Ajka, Szabadság tér 1. 1. emelet 7. ajtó)

ZÁRADÉK:

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2023. június 5.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
60 napos határidő első napja 2023. június 06., utolsó napja 2023.
augusztus 04., mely határidő jogvesztő.

A j k a, 2023. június 5.

Dr. Jäger László
címzetes főjegyző nevében és megbízásából

Incze Ilona
ügyintéző



10

Keller Imre János
Eladó1

dr. Alántainé Nagy Zsuzsanna
Eladó2

Trummer Ferenc
Eladó3

Oswald Maria
Eladó4
képviseli:
Trummer Ferenc
Meghatalmazott

Horváth Ferenc

Imréné Bajcsi Erzsébet Zsuzsanna
Eladó6

Jagaditsné Bajcsi Erika Mária
Eladó7
Dr. Somogyi Gyöngyi
ügyvéd

Pék Bernadett
Vevő

dr. Somogyi Gyöngyi
ügyvéd
KASZ: 36073840
Adószám: 54923544-1-39