

2023. JÚN. - 1

Ingatlan adásvételi szerződés

J90.1h7

Amely létrejött egyrészről: **Farkas Zoltánné** (született: , születési családi és utóneve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: an: 8316 Várvölgy, Kossuth Lajos utca 100.szám alatti lakos, 2/6 tulajdoni hányad tulajdonosa,

Tóthné Sebők Dóra (született: , születési családi és utóneve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: an: 2300 Ráckeve, Zsinór köz 3.szám alatti lakos, 1/6 tulajdoni hányad tulajdonosa, és

Aszódi Jánosné (született: , születési családi és utóneve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: an: 2840 Oroszlány, Miskóréti utca 18.szám alatti lakos, 1/6 tulajdoni hányad tulajdonosa, mint **Eladók**,

Másrészről: **Pödör Péter** (született: , születési családi és utóneve: Pödör Péter, személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: , Kamarai tagsági száma: an: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 68., 3a.szám alatti lakos, - akinek életvitelszerű tartózkodási helye (lakáshasználata): 8786 Kehidakustány, Urak - kutja utca 15.-, mint **Vevő** között, az alábbi feltételek mellett:

1.)
Szerződő felek megállapítják, hogy Eladókat nevük mellett feltüntetett arányban illeti a **KEHIDAKUSTÁNY 0446/14 HRSZ alatt szántó művelési ágban** nyilvántartott 11.83 AK értékű, 3684 m² területű külterületi ingatlan összesen 4/6 tulajdoni hányada. Az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

Az ingatlan természetben Kehidakustány külterületén található, Tóthné Sebők Dóra és Aszódi Jánosné tulajdoni hányadait terheli Sebők László (1938, an: Stemler Julianna) özvegyi joga, egyébként per-, teher-, és igénymentes. Eladók tájékoztatták Vevőt arról, hogy Sebők László elhunyt, így az adásvétel tárgyát képező 4/6 tulajdoni hányad ténylegesen per-, teher-, és igénymentes.

Vállalják, hogy az elhunyt halotti anyakönyvi kivonatát 30 napon belül beszerzik, és azt, vagy annak hitelesített másolatát az okiratszerkesztő ügyvédnek megküldik.

Eladók a tulajdonjogot a takarnet rendszerből 2023.04.24-én lekért tulajdoni lap másolattal igazolták.

2.)
Eladók ezennel eladják, vevő pedig megtekintett, megsejmlélt állapotban megvásárolja az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanon Eladókat illető összesen 4/6 tulajdoni hányadot **400.000.-Ft**, azaz **Négyszázezer forint** kölcsönösen kialakított vételár ellenében. Eladók a vételárból tulajdoni hányadaik arányában részesednek.

3.)
Vevő az ingatlan teljes vételárát, azaz 400.000.-Ft-ot a szerződés aláírását megelőzően átutalta, illetve készpénzben megfizette Eladóknak, mely vételár átvételét (jóváírását) Eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik.

Felek rendelkeznek arról, hogy amennyiben a jogügylet jóváhagyását megtagadnák, úgy Eladók a teljes vételárat haladéktalanul kötelesek Vevőnek visszafizetni.

Elővásárlási jog gyakorlása esetén, tehát ha az elővásárló Vevő helyébe lép, Eladói engedményezés folytán az Elővásárló a teljes vételárat Pödör Péternek köteles megfizetni, az elővásárlási jog gyakorlásával egyidejűleg. (Ebben az esetben értelemszerűen Eladók a Pödör Péter által fizetett vételárat megtartják.)

4.)
A vételár megfizetésére tekintettel Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **4/6 tulajdoni hányadára** a tulajdonjogot vevő javára, **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Farkas Zoltánné, Tóthné Sebők Dóra, Aszódi Jánosné, Pödör Péter
Eladó Eladó Eladó Vevő

Ellenjegyzem:

Dr. Horváth Ferenc Zoltán
ügyvéd (Ü-107311)
8360 Keszthely, Lovassy u. 5/A
Tel.: 83/315-030, 30/2379-560
Adószám: 54555758-1-40



Záródő: Kifüggesztés napja: 2023.06.15. Közlés napja: 2023.06.14. Az elővásárló jog gyakorlására vonatkozóan a 60 napos határidő utolsó napja: 2023.08.14. Ez a határidő jogvesztő! Latódel napja: 2023.08.15.

5.)

Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége nincs korlátozva. Vevő kijelenti azt is, hogy a termőföldtulajdona most megszerzett ingatlannal együtt sem éri el a jogszabályban rögzített maximumot, ezért a jogügylet szerzési korlátozásba nem ütközik.

6.)

A földforgalmi jogszabályokkal kapcsolatos nyilatkozatok:

a.) Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a jogszabályban meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

b.) Vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

c.) Vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d.) Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány tulajdonnal is rendelkezik, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

e.) Vevőt a tárgyi ingatlanra elővásárlási jog a földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény) 18.§. (1) bekezdés e./pontja alapján illeti meg, mivel mezőgazdasági üzemezőpontja több, mint 3 éve helyben, Kehidakustányban van.

Vevő földműves nyilvántartási száma: Zala megyei Kormányhivatal Keszthelyi Földhivatala: 510052/2015.05.14. Üzemezőpontja: Kehidakustány, zártkert 2568 Hrsz.

7.)

Vevő a jogügylet jóváhagyásának napján lép az ingatlan adásvétel szerinti birtokába, s ugyanezen időtől húzza annak hasznait, illetve viseli terheit.

A birtokba adásig az ingatlan károsodásának veszélyét az Eladók, a birtokbaadást követően a Vevő viseli.

8.)

Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant, annak termőhelyi adottságait, és természetes határait megismerte.

Eladók pedig kijelentik, hogy az ingatlan lényeges tulajdonságairól vevőt tájékoztatták, előtte rejtett hibát nem tagadtak el.

9.)

Szerződő felek okiratszerkesztéssel, ellenjegyzéssel, valamint Földhivatal és elővásárlásra jogosultak előtti képviselettel NAV adatlapok kitöltésével és aláírásával, meghatalmazzák, megbízzák Dr. Horváth Ferenc Zoltán ügyvédet (8360 Keszthely, Lovassy u. 5/A., kamarai azonosító száma: 36061695), aki a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja. A megbízás a jogerős földhivatali határozat meghozataláig tart, és nem terjed ki konkrét adótanácsadásra, valamint adóbevallások elkészítésére.

Eladók megbízzák, meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet azzal is, hogy őket a mezőgazdasági szakvizgatási szerv és az illetékes Jegyző előtt teljes jogkörrel képviselje - ideértve a hivatalos iratok kézbesítését és átvételét is -, a 2013. évi CXXII. törvényekben foglaltakat nevében gyakorolja.

10.)

Felek a jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak is tekintik a következő kiegészítéssel:

A.) Az ügyfelek a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény, és a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében hozott jogszabályok rájuk vonatkozó rendelkezéseiről a tájékoztatást megadta.

Farkas Zoltánné
Eladó

Tóthné Sebők Dóra
Eladó

Aszódi Jánosné
Eladó

Földhivatal
Vevő

Ellenjegyzem:



Dr. Horváth Ferenc Zoltán
ügyvéd (Ü-107311)
8360 Keszthely, Lovassy u.
Tel.: 83/315-030, 30/2379
Adószám: 54555758-1-4

B.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket arról, hogy az érvényességi és hatályosulási feltételek ügyében a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az adásvételi szerződés (vételi ajánlat) kézhezvételt követő 15 napon belül előzetes vizsgálatot végez, ezen vizsgálat függvényében kerülhet sor a vételi ajánlat /szerződés/ 60 napos kifüggesztésére.

C.) Elővásárlási jog gyakorlása esetén az elővásárlásra jogosult köteles megtéríteni Pödör Péter Vevőnek a kifizetett ügyvédi munkadíjat és a takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap(ok) ellenértékét, továbbá - értelemszerűen -, Őt terhelik a földhivatali igazgatási költségek és vagyonszerzési illeték is. Elővásárlási jog gyakorlása esetén a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd csak a Vevő helyébe lépő Elővásárlótól kapott új meghatalmazás, megbízás alapján jogosult az ügyben eljárni, a megbízás elfogadására azonban nem kötelezhető.

11.)

A jelen szerződéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illetékek megfizetése vevőt terheli.

Vevő ugyanakkor kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező földműves, az 1990. évi XCIII. törvény 26. §. p./ pontjában rögzített feltételeket vállalja, illetve azoknak megfelel, ezért kéri az eljáró adóhatóságot, hogy az illeték megállapításánál az illetékmentességre vonatkozó rendelkezéseket alkalmazza.

12.)

Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó-, és a konkrét illetékfizetési szabályokról, valamint az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos szabályokról tájékoztatást kaptak. Szerződő felek megértették az okiratszerkesztő ügyvéd azon kioktatását, hogy az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatával a szerződés megkötésének napjára visszamenőlegesen válik hatályossá a felek között.

13.)

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. törvény**, és az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok az irányadók. **Felek nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia.**

14.)

Felek a 2017. évi LIII. törvény alapján, valamint az európai adatvédelmi szabályozást (GDPR) figyelembe véve, 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. Továbbá a jelen jogüggyellett kapcsolatban a jogszabályok által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének.

Dr. Horváth Ferenc Zoltán

ügyvéd (Ü-107311)

8360 Keszthely, Lovassy u. 5/A.

Tel.: 83/315-030, 30/2379-560

Adószám: 54555758-1-40

Keszthely, 2023. május 22.

Farkas Zoltánné

Eladó

Tóthné Sebők Dóra

Eladó

Ászódi Jánosné

Eladó

Pödör Péter

Vevő

Tanú:

1.) Név: Szilona Maria Lakcím: 840 Árpád u. 61/k

2.) Név: Dr. Tóth Anikó Lakcím: 1032 Budapest Kiscelli u. 10.

Ellenjegyzem: * jav.
(Keszthely, 2023.05.22.)

Dr. Horváth Ferenc Zoltán
ügyvéd
8360 Keszthely, Lovassy u. 5/A.
KASZ: 36061695

Dr. Horváth Ferenc Zoltán
ügyvéd (Ü-107311)
8360 Keszthely, Lovassy u. 5/A.
Tel.: 83/315-030, 30/2379-560
Adószám: 54555758-1-40