

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Udvardi Zoltánné** születési családi és utóneve: (születési helye és ideje: ,
anyja születési családi és utóneve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:
8513 Mihályháza, Kossuth utca 67. (tartózkodási helye: 9700 Szombathely, Welther Károly utca 13. földszint 5. szám alatti, **Gyurom Krisztina** születési családi és utóneve: születési helye és ideje:
anyja születési családi és utóneve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: :
8245 Vászoly, Keresztfa utca 17. szám alatti és **Gyurom Attila** születési családi és utóneve: (születési helye és ideje:
anyja születési családi és utóneve: , személyi azonosító jele: ,
adóazonosító jele: 8500 Pápa, Öreghegy (tartózkodási helye: 8500 Pápa, Huszár lakótelep 30/B. 2. emelet 6.)
szám alatti lakosok, mint eladók (a továbbiakban: **eladók**)

másrészről **Obermajer Ibolya** születési családi és utóneve (születési helye és ideje: ,
anyja születési családi és utóneve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: 8500
Pápa, Vízmű utca 12. 4. emelet 15. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladók osztatlan közös, 153/5832-ed-51/5832-ed-51/5832-ed arányú rész tulajdonában áll a **pápai 20296 helyrajzi számon** felvett, 1.080 m² térmértékű, 4,88 AK értékű, kert megnevezésű zárkerti ingatlan. (Udvardi Zoltánné eladó 153/5832-ed arányú tulajdonjoga a II/37. sorszámon, Gyurom Krisztina eladó 51/5832-ed arányú tulajdonjoga a II/43. sorszámon, míg Gyurom Attila eladó 51/5832-ed arányú tulajdonjoga a II/45. sorszámon van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.)
- 2.) Szerződő felek kijelentik, hogy a vevő az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlannak már a II/48. sorszámon bejegyzett 4196/5832-ed arányban rész tulajdonosa, így tulajdonostársak között létrejött jogügyletnek minősül ezen szerződés.
- 3.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadok per-, teher- és igénymentesek, azokat adók- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, melyért az eladók szavatosságot vállalnak.
- 4.) a.) Az eladók eladják, a vevő – a megtekintett és tehermentes állapotában – 1/1-ed arányban megveszi az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanhányadokat a kölcsönösen kialakított 30.605,- Ft, azaz Harmincezer-hatszázöt forint vételárért, mely teljes vételárból 18.365,- Ft, azaz Tizennyolcezer-háromszázhatvanöt forint Udvardi Zoltánné eladót, 6.120,- Ft, azaz Hatezer-százhusz forint Gyurom Krisztina eladót, míg 6.120,- Ft, azaz Hatezer-százhusz forint Gyurom Attila eladót illet meg.
b.) A vevő a teljes vételárát, a 30.605,- Ft-ot, azaz Harmincezer-hatszázöt forintot jelen okirat aláírásával egyidejűleg, saját erőként, készpénzben és egy összegben fizeti meg az eladók részére, mely összeg tulajdoni hányaduk arányában történő hiánytalan átvételét az eladók ezen okirat aláírásával ismerik el és nyugtázzák.
- 5.) A vevő az ingatlanhányadokat megtekintette, így előtte ismert azok műszaki állapota, és azokat a vételárral értékarányosnak ismeri el.
- 6.) Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az ingatlanhányadok haszonbérlettel nem lekötöttek, azokat a vevő a mai napon saját használatába veszi, így e naptól húzza azok hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

Udvardi Zoltánné
születési családi és utóneve:
Gyurom Hajnalka
eladó

Gyurom Krisztina
eladó

Gyurom Attila
eladó

Obermajer Ibolya
vevő

Az okiratot szerkesztettem és az alulírott napon és helyen ellenjegyzem:
Pápa, 2023. június 12. napján
Dr. Péntek Árpád
ügyvéd, biztosítási szakjogász
Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara tagja
Kamarai Azonosító Száma: 36067039



Közzététel napja: 2023.06.30

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 60 napos határidő

első napja: 2023.07.01

utolsó napja: 2023.08.30

Ez a határidő jogvesztő!

2023.06.30

7.) A tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a vevőt terheli.

8.) A vevő nyilatkozik, hogy a jelen jogügylettel megszerzett ingatlanhányadokkal együtt a tulajdonában lévő külterületi és zártkerti ingatlanok és ingatlanhányadok térmértéke és kataszteri tiszta jövedelme nem éri el a törvényben meghatározott birtokmaximumot. A vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylet eredményeképpen megszerzett tulajdonrészrel – a már a tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a tulajdonában lévő föld területnagysága a 300 hektárt, míg a birtokában álló föld területnagysága az 1200 hektárt nem haladja meg. A vevő nyilatkozik továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9.) A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak át nem engedi. Amennyiben az harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a használat időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnte után azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, illetve e jogügylettel történő ingatlanszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés megküldésre kerül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére, aki azt a polgármesteri hivatal hirdető tábláján kifüggeszti abból a célból, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában megjelölt elővásárlási jogosultak gyakorolhassák elővásárlási jogukat.

A kifüggesztési határidő elteltét követően a jegyző a szerződést megküldi hatósági jóváhagyás céljából a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szervnek, aki 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, illetve jóváhagyásáról.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően lép hatályba, ellenkező esetben az eladók az elővásárlási jog jogosultjával kötelesek az adásvételi szerződést megkötöni.

Szerződő felek kölcsönös egyetértésben rögzítik, hogy a vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában rögzítettek szerint nem rendelkezik elővásárlási joggal.

11.) Az eladók kijelentik, hogy ezen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadokra a tulajdonjogát 1/1-ed arányban – vétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba – saját költségére – bejegyeztesse.

12.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindegyikük cselekvőképes magyar állampolgár, így ingatlanszerzési- és elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza.

13.) Szerződő feleknek tudomása van arról, hogy ezen jogügylet alapján az eladókat a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59-64. §-ában foglaltak szerint személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli, mivel az ingatlanhányadok tulajdonjogát több mint 5 évvel ezelőtt szerezték meg, míg a vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény II. részének rendelkezései szerint visszerthes vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség terheli, mely hatóságok előtt a felek önállóan járnak el, az ezzel kapcsolatos kötelezettségükre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették.

Udvardi Zoltánné
születési családi és utóneve:
Gyurom Hajnalka
eladó

Gyurom Krisztina
eladó

Gyurom Attila
eladó

Obermayer Ibolya
vevő

Az okiratot szerkesztettem és az alulírott napon és helyen ellenjegyzem:
Pápa, 2023. június 12. napján
Dr. Péntek Árpád
ügyvéd, biztosítási szakjogász
Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara tagja
Kamarai Azonosító Száma: 36067039



- 14.) Szerződő felek ezen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog átvezetetésével kapcsolatos földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel megbízzák Dr. Péntek Árpád ügyvédet (8500 Pápa, Fő utca 23.), aki ezen megbízást elfogadja. Ezen okirat egyben ügyvédi tényvázlat és megbízás is, mellyel kapcsolatosan szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen eljárás tartalmáról őket részletesen kioktatta az ezen okirat tartalmáról, a benne foglalt, a feleket megillető jogosultságokról és az őket terhelő kötelezettségekről, illetve teendőikről részletesen tájékoztatta.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okirat tartalma a szerződéskötési- és az eljáró ügyvéddel közölt tényleges ügyletkötési akaratukat tartalmazza, a vevő az eljáró ügyvéddel a munkadíj összegében megállapodott.

- 15.) A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványuk és lakcímet igazoló hatósági bizonyítványuk, valamint adóazonosító jelüket tartalmazó okiratuk ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek kizárják annak lehetőségét, hogy ügyvéd elektronikus úton megkeresse a lakcímnnyilvántartó hatóságot a személyes adatok kontrollálása érdekében.

- 16.) A 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 bármikor 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.

- 17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a jelen okiratot elolvasták, annak tartalmát megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Pápa, 2023. június 12. napján

Udvardi Zoltánné
születési családi és utóneve:
Gyurom Hajnalka
eladó

Gyurom Krisztina
eladó

Gyurom Attila
eladó

Obermaier Ibolya
vevő

Az okiratot szerkesztettem és az alulírott napon és helyen ellenjegyzem:

Pápa, 2023. június 12. napján

Dr. Péntek Árpád

ügyvéd, biztosítási szakjogász

Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara tagja

Kamarai Azonosító Száma: 36067039

