

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Az adásvételi szerződés közzétételének napja: 2023.07.06. nap.
A közlés kezdő napja: 2023.07.07. nap.
Az elővásárlási jog 2023.07.07. napjának
megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó
napja: 2023.09.06. nap.
Bírom a figyelmet, hogy a határidő elmulasztása
jogvesztő!
Az adásvételi szerződés levételének napja: 2023.09.06. nap.

amelyet egyrészről **Sági István Zsoltné sz.** (sz. azon. jel.:), adóazonosító jele: 8100 Varpalot, Vörösmarty utca 45. szám alatti lakos, 1/2 részarányú tulajdonos, valamint **Bujtorné Bednárszki Györgyi sz.** (sz.:), an.:), sz. azon. jel.: , adóazonosító jele 8105 Pétfürdő, Berhidai út 90. Fsz. 2.a. szám alatti lakos, 1/2 részarányú tulajdonos, mint eladók (továbbiakban: **eladók**), másrészről **Dávid-Földi Ildikó sz.** (sz.:), an.:), sz. azon. jel.: , adóazonosító jele: 8105 Pétfürdő, Berhidai út 76. IV/3. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) alulírott helyen és időben kötöttek a következő pontokban foglalt feltételek szerint:

- 1./ Eladók eladják, a vevő pedig ezennel megveszi a pétfürdői 0303/56 hrsz.-ú 1082 nm nagyságú, 1.35 AK értékű „legelő” művelési ágú eladók osztatlan közös tulajdonát képező külterületi földingatlant, a vevő által megtekintett és ismert állapotban, minden természetes és törvényes tartozékával együtt.
- 2./ Az 1./ pontban részletesen körülírt külterületi földingatlan vételárát szerződő felek 600 000 Ft-ban, azaz hatszázezer forintban, állapítják meg, amely vételárösszeget vevő egyösszegben, készpénzben eladóknak átad az eladók pedig ezen pénzösszeg hiánytalan átvételét és a teljes vételár kiegyenlítését a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.
- 3./ Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az 1./ pontban részletesen körülírt adásvétel tárgyát képező külterületi földingatlan per-, igény-, és tehermentességéért, valamint kijelentik, hogy földhasználati jog sem terheli az adásvétel tárgyát képező ingatlant.
- 4./ Eladók kijelentik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, valamint birtoklását megakadályozná, megnehezítené, megzavarná, illetőleg lehetetlenné tenné.
- 5./ Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak azért is, hogy az ingatlant bármilyen jogcímen fennálló egyéb tartozás a birtokba adás napján nem terheli. Eladók már most kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármilyen jogcímen tartozásuk merülne fel, úgy azt haladéktalanul kiegyenlítik, annak érdekében, hogy a vevőt ezen esetlegesen fennálló tartozás miatt hátrány ne érje.
- 6./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján lép, ettől az időponttól kezdve szedi annak minden hasznát és viseli összes terhet.
- 7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII tv. 23.§ (1.) bekezdésében foglaltak szerint 2022. január 1-től a jelen jogügylettel kapcsolatos okiratokat a mezőgazdasági igazgatási szervnek (VMKH Földhivatali Főosztály - 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.) kell benyújtani annak jóváhagyása érdekében, 4 db eredeti példányban, amelyből 1 db biztonsági példány. A szerződés jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Közzététel iránti kérelmet a csatolandó szerződési példányokkal együtt a mezőgazdasági igazgatási szerv a területileg illetékes Települési Önkormányzat Jegyzője részére küldi meg. Ezen kapcsolatos ügyek intézésével a szerződő felek színién megbízzák Dr. Harcos Gábor ügyvédet. Az elővásárlási jog jogosultja a kifüggesztés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet a szerződésre vonatkozó elfogadó, vagy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, az elővásárlásra jogosult határidőn belül nyilatkozik.

Sági István Zsoltné sz.
Bednárszki Hajnalka

eladó

Bujtorné Bednárszki
Györgyi sz. Bednárszki
Györgyi
eladó

Dávid-Földi Ildikó sz.
Földi Ildikó

vevő

Dr. Harcos Gábor
KASZ: 36061248

ügyvéd

- 8./ Szerződő felek kijelentik, hogy **mindhárman nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok**, elidegenítési, szerzési és ügyletkötési képességük semmilyen módon korlátozva nincsen, esedékessé vált kiegyenlített köztartozásuk nem áll fenn.
- 9./ Vevő nyilatkozik arról, hogy a földforgalmi törvény 13§-ban foglaltak szerint **vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 10./ Vevő nyilatkozik arról, hogy a földforgalmi törvény 14§ (1) bekezdése szerint **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása** (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint a 14§ (2) bekezdése szerint vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földforgalmi törvény 10§ (2) bekezdése szerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és EU tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor **szerzheti meg, a föld tulajdonját, ha a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az egy(1) hektárt**. Erre tekintettel vevő kijelenti, hogy ezen feltételnek megfelel.
- 12./ Vevő az **1997. évi CXLI. törvény** végrehajtásáról szóló 109/1999(XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglaltak alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 13./ Vevő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló **2013. évi CCXII. törvény 95 § (1) bekezdésében** foglaltak alapján a föld használatát a szerzést követően 30 napon belül nyilvántartásba vétel céljából be kell jelentenie az ingatlan fekvése szerint illetékes a **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Földhivatali Osztályának** (8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.)
- 14./ Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen ingatlanértékesítéssel kapcsolatban adóköteles jövedelmük keletkezik azt az idei évre vonatkozó személyi jövedelemadó bevallásukban fel kell tüntetniük..
- 15./ **Eladók megengedik, hozzájárulnak és ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogát vevő javára kizárólagos 1/1 részarányban vétel jogcímén az ő minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásban lévő tulajdoni lapra bejegyezzék.**
- 16./ A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség és illeték a vevőt terheli. Továbbá az ő kötelessége ezen adásvételi szerződést a törvényesen előírt határidőn belül a területileg illetékes a **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Földhivatali Osztályának** (8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.) benyújtani és ezzel a vagyonátruházási illeték megállapításának lehetőségét biztosítani. Ezen kötelezettségét a 17./ pontban foglalt megbízás alapján jogi képviselője útján tesz eleget.

Sági István Zsoltné sz.
Bednárszki Hajnalka

eladó

Bujtorné Beánarszki
Györgyi sz. Bednárszki
Györgyi

eladó

Dávid-Földi Ildikó sz.
Földi Ildikó

vevő

Dr. Hárócs Gábor

ügyvéd

- 17./ Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízza Dr. Harcos Gábor ügyvédet ezen okirat szakszerű elkészítésével és ügyvédi ellenjegyzésével, valamint a NAV B400-as adatlap helyette és nevében történő aláírásával és tulajdonjogi és egyéb változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárás teljes körű lebonyolításával, illetve a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő eljuttatására, amely megbízást az eljáró ügyvéd ezen okirat ellenjegyzési aláírásával elfogad. Vevő a jelen okirat aláírásával egy időben 6.600,-Ft-ot átad az eljáró ügyvéd részére.

Dr. Harcos Gábor ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy ezen pénzüsszeget a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem benyújtásával egy időben a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Földhivatali Osztályának pénztárába befizeti és az erről kapott számlát a vevőnek átadja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a megbízás nem terjed ki az ügyfelek részére a földhivatal által megküldendő végzések és határozatok átvételére, ezért a felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a jogi képviselő példányát a jogi képviselő részére szíveskedjenek kiadni, a felek példányát pedig a felek részére szíveskedjenek megküldeni postai úton a 2016. évi CL törvény (Ákr.) 13 § (6) bekezdése alapján.

- 18./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolják, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a hatályos jogszabályokban foglalt jövedelemadó és illetékfizetési kötelezettségükről, illetve annak szabályairól, amely tájékoztatást szerződő felek tudomásul vettek.
- 19./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintélyében a Mező- és Erdőgazdasági Földek Forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a jelenleg hatályos 2013. évi V. törvény (Polgári törvénykönyv), valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
- 20./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmossás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Törvény (a továbbiakban: Pmt) szerinti ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Alulírottak hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt 18 §-19 § szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél- átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat ellenőrizze, okmányaikról fénymásolatot készítsen.
- 21./ Felek a jelen okiratot, mint tényvázlatot is aláírták. Ez magában foglalja különösen azt, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt szándékok, nyilatkozatok valóságtartalmáért felelősséget nem vállal, az okiratot szerződő felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette és kérésüknek mindenben megfelelően foglalta írásba. Szerződő felek az okiratban foglalt tényelőadásokért kizárólagos felelősséget vállalnak. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől az adásvételi szerződés tartalmára, annak végleges jellegére vonatkozóan a kellő jogi felvilágosítást megkapták, a szerződés tartalmát megértették, kijelentik, hogy részükről tévedés, megtévesztés esete nem áll fenn.
- 22./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a személyes adataikat kizárólag az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelete (2016.április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, a GDPR (General Data Protection Regulation) rendelkezéseit betartva, a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá az ügyvédi tevékenységre vonatkozó magyar jogszabályok és kamarai előírások rendelkezéseinek megfelelően kezeli, illetve az ezen jogszabályok által előírt esetekben, az arra felhatalmazott szervek, hatóságok részére adja ki, egyébként bizalmasan kezeli.
- 23./ A most megkötött adásvételi szerződéssel kapcsolatos minden esetleges jogvita eldöntésére szerződő felek a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Sági István Zsoltné sz.
Bednárszki Hajnalka

eladó

Bujtorné Bednárszki
Györgyi sz. Bednárszki

Györgyi
eladó

Dávid-Földi Ildikó sz.
Földi Ildikó

vevő

Dr. Harcos Gábor
ügyvéd

ügyvéd

A jelen adásvételi szerződés **nyolc (8) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban** készült, amelyet szerződő felek elolvastak, tartalmát közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot ellejegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag, saját kezűleg aláírtak.

Pétfürdő, 2023. június 12.

Sági István Zsoltné sz. Bednárszki
Hajnalka

Bujtorné Bednárszki Györgyi sz.
Bednárszki Györgyi

e l a d ó k

Dávid-Földi Ildikó sz. Földi Ildikó

v e v ő

A jelen okiratban foglalt adásvételi
szerződést készítettem, ellenjegyzem
és az aláírások valóságát igazolom:

Pétfürdő, 2023. június 12.

DR. I

8102

Dr. Hárkos Gábor
ü g y v é d