

Dr. Tihanyi Tamás ügyvéd
8790 Zalaszentgrót, Batthyány Lajos u.20.
e-mail: drtihanyitamas@gmail.com

06-30/408-2533

2023. JÚN. 29	
ELŐADÓ	MELLÉKLET

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Tóth Sándor** születési neve: (személyazonosító jele: , születési helye: , születési ideje: , anyja neve: , magyar állampolgár) 8882 Eszteregnye, Csíkfa u. 24. szám alatti lakos, - **képv.: Horváth Judit** születési neve: (személyi azonosító jele: , anyja neve: , születési helye: , születési ideje: , magyar állampolgár, adóazonosító jele:) 8800 Nagykanizsa, Dobó István u. 15. szám alatti lakos, **mint meghatalmazott, valamint Tóth Gyula** születési neve: (személyazonosító jele: , anyja neve: , születési helye: , születési ideje: , adóazonosító jele:) 8900 Zalaegerszeg, Dukai Takács Judit u. 12/2. szám alatti lakos-, **mint eladók,**

másrészről **Bernhardt Richárd** születési neve: (személyazonosító jele: , anyja neve: , születési helye: , születési ideje: , adóazonosító jele: földműves nyilvántartásba-vételi szám: 510004/2019.02.18., agrárkamarai azonosító: P000000631806) 8795 Zalaszentgrót, Cser-Zilai u. 37. szám alatti lakos, **valamint Cserkuthy Balázs** születési neve: (személyazonosító jele: , anyja neve: , születési helye: , születési ideje: , adóazonosító jele: földműves bejegyző határozat száma: 510058/2015., agrárkamarai azonosító: S201700450005) 2017 Pócsmegyer, Gödszigeti út 36. szám alatti lakos, **mint vevők** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Tóth Sándor eladó eladja, Cserkuthy Balázs vevő pedig megvásárolja – 1/1 arányban, megtekintett állapotban- a Tóth Sándor eladó kizárólagos tulajdonában álló **kemendollári 1193/1 hrsz-ú**, 1043 m2 területű, szőlő és gazdasági épület megnevezésű, 7,25 AK értékű zártkerti ingatlanát, továbbá az eladók eladják, vevők pedig megvásárolják – megtekintett állapotban, 1/2-ed – 1/2-ed arányban- az eladók 1/2-ed- 1/2-ed arányú tulajdonában álló **kemendollári 1193/2 hrsz-ú**, szőlő művelési ágú, 1064 m2 területű, 7,39 AK értékű zártkerti ingatlanát a kölcsönösen kialakított összesen **1.200.000 Ft**, azaz egymillió-kétszázezer forint **egybefoglalt vételárért**, mely összegből Tóth Sándor eladót 1.100.000, azaz egymillió-egyszázezer, Tóth Gyula eladót pedig 100.000, azaz százezer forint illet. Szerződő felek rögzítik, hogy fenti vételáron belül a gazdasági épület értéke 900.000, azaz kilencszázezer forint.

2.) Vevők a teljes vételárból 120.000, azaz százhuszezer forintot –mely összeg az eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti - foglaló jogcímen jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizetnek az eladók részére, melynek átvételét az eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák. Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi természetével. Tudomásul veszik, hogy amennyiben valamelyik félnek felróható a teljesítés megghiúsulása, úgy az adott foglalót elveszti, a kapottat kétszeresen tartozik visszafizetni. Egyébként a foglaló a vételárba beszámít. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

A vevők a vételár fennmaradó részét – 1.080.000, azaz egymillió-nyolcvanezer forintot- a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásának vevői kézhezvételét követő 20 napon belül fizetik meg az eladók kezeihez.

Tóth Sándor
eladó
képv.: Horváth Judit meghatalmazott

Tóth Gyula
eladó

Bernhardt Richárd
vevő

Cserkuthy Balázs
vevő

Dr. Tihanyi Tamás
ügyvéd

DR. TIHANYI TAMÁS
ÜGYVÉD
8790 Zalaszentgrót, Batthyány L. u. 20.
Adószám: 59078632-1-40
KISZ: 36080857

3.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés jóváhagyását megtagadja, a szerződés hatálya nem áll be. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával szabályszerűen él és a mezőgazdasági szerv jóváhagyja az adásvételi szerződést, jelen adásvételi szerződés szerinti vevői helyébe az elővásárlásra jogosult lép, az adásvételi szerződés hatálya pedig ezen elővásárlásra jogosult, valamint jelen szerződés eladói között áll be. **A már kifizetett vételár, vagy vételárrész mindkét esetben visszajár.**

4.) A vevők a vételár maradéktalan megfizetésének napján lépnek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába, ettől a naptól kezdve szedik azok hasznait, és viselik közterheit.

5.) Az eladók szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért azzal, hogy mindkét ingatlant haszonélvezeti jog terheli néhai Tóth Sándor (szül.: a.n.: ; cím: 8900 Zalaegerszeg, Kispest u. 7. 1.em. 5.a.) javára. A szerződő felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy fenti haszonélvezeti jogot törölni szíveskedjenek az ingatlan-nyilvántartásból.

Az eladók szavatolnak, hogy az ingatlanok nem képezik házastársi vagy egyéb közös vagyron részét sem, azokkal önállóan és kizárólagosan jogosultak rendelkezni. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséig az ingatlanokat érintő bármilyen jellegű változásról értesítik a vevőt, továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy fenti időpontig nem tesznek semmi olyan cselekményt, ami a vevők jogát tulajdonszerzése esetén csorbítja.

6.) Az eladók a vételár maradéktalan megfizetésekor külön nyilatkozattal (továbbiakban: bejegyzési engedély) engedélyezik és adják feltétlen, visszavonhatatlan beleegyezésüket ahhoz, hogy a tulajdonjog a fenti ingatlanokra a vevők javára bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba, vétel jogcímén. A vevők kérik, hogy tulajdonjoguk az alábbi arányban kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba: A kemendollári 1193/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Cserkuthy Balázs részére 1/1 arányban, a kemendollári 1193/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Cserkuthy Balázs részére 1/2-ed – Bernhardt Richárd részére 1/2-ed arányban.

7.) A megbízott ügyvéd vállalja, hogy az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásának kézhezvételét követő 30 napon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben fenti határidőig nem történik meg a vételár maradéktalan megfizetése, valamint az eladók bejegyzési engedélyének megadása, úgy az illetékes földhivatal a tulajdonjog-bejegyzési kérelmet elutasítja.

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nem áll korlátozás alatt. A vevők kijelentik, hogy ingatlanszerzési képességüket jogszabály, illetve hatósági határozat nem korlátozza illetve nem zárja ki. Eladók pedig kijelentik, hogy elidegenítési képességüket jogszabály, illetve hatósági határozat nem korlátozza illetve nem zárja ki.

9.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatnak minősül, amelyet egységes okiratba foglalnak. Rögzítik azt is, hogy jelen adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése és hatósági jóváhagyása érdekében az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosok kötelesek megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és elrendeli a szerződés közzétételét.

Tóth Sándor
eladó
képv.: Horváth Judit meghatalmazott

Tóth Gyula
eladó

Bernhardt Richárd
vevő

Cserkuthy Balázs
vevő

Dr. Tihanyi Tamás
ügyvéd

DR. TIHANYI TAMÁS
ÜGYVÉD
#790 Zalaszentgrót, Ballányi L. u. 20.
Telefonszám: 59078632-4-40
KISZ: 36080357

10.) Cserkuthy Balázs vevő kijelenti, hogy a mező, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi tv.) rendelkezése értelmében földművesnek minősül, így jogosult 1 ha-nál több termőföld szerzésére. Cserkuthy Balázs vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsággal nem bír. Cserkuthy Balázs vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig azt más célra nem hasznosítja. Cserkuthy Balázs vevő kijelenti, hogy nincs földhasználati díjtartozása. Cserkuthy Balázs vevő kijelenti továbbá, hogy szerzését megelőző 5 évben vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Cserkuthy Balázs Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

11.) Bernhardt Richárd Vevő kijelenti, hogy a mező, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi tv.) rendelkezése értelmében földművesnek minősül, így jogosult 1 Ha-nál több termőföld szerzésére. Bernhardt Richárd Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsággal bír. E jogosultsága a Földforgalmi törvény 18.§ által meghatározott sorrendben az (1) bekezdés e) pontja szerinti ranghelyen áll, vagyis olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Bernhardt Richárd vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig azt más célra nem hasznosítja. Bernhardt Richárd vevő kijelenti, hogy nincs földhasználati díjtartozása. Bernhardt Richárd vevő kijelenti továbbá, hogy szerzését megelőző 5 évben vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Bernhardt Richárd Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

12.) A szerződés megkötésével kapcsolatos összes költséget, valamint a vagyonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a vevők viselik. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultakkal történő közléssel kapcsolatos eljárás során elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, és így ő lép jelen szerződés vevőinek helyébe, úgy a szerződéskötés költségeivel – ügyvédi díj, és az okirat megszerkesztéséhez felhasznált e-hiteles tulajdoni lapok díja- a jelen szerződés vevői és a megbízott ügyvéd között létrejött megbízási szerződés alapján- az elővásárlásra jogosult köteles elszámolni jelen szerződés vevői felé.

13.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok egyike sem közművesített.

14.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Tihanyi Tamás ügyvédet (8790 Zalaszentgrót, Batthyány Lajos u. 20.), hogy jelen okiratot megszerkessze és ellenjegyezze, továbbá hogy őket az elővásárlásra jogosultakkal történő közléssel kapcsolatos, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyás iránti, valamint a földhivatali eljárás során teljes jogkörrel képviselje. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az adó-és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos szükséges tájékoztatást megkapták. Szerződő felek kijelentik, hogy Dr. Tihanyi Tamás okíratyszerkesztő ügyvéd a szerződő felek számára az adásvételi szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta, tájékoztatta a feleket a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlás sorrendjéről.

Tóth Sándor
eladó
képv.: Horváth Judit meghatalmazott

Tóth Gyula
eladó

Bernhardt Richárd
vevő

Cserkuthy Balázs
vevő

Dr. Tihanyi Tamás
ügyvéd

DR. TIHANYI TAMÁS
ÜGYVÉD
8790 Zalaszentgrót, Batthyány L. u. 20.
Adószám: 59078632-1-40
TASZ: 36080857

15.) Meghatalmazott ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban Pmtv.), valamint a 2017.évi LXXVIII. (Üttv.) törvény és 10/2019 (VI.24.) MÜK. szabályzat, továbbá az 5/2020. (XI.2.) MÜK. szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek kijelentik, hogy – a fenti törvényi rendelkezésekkel összhangban- jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmtv. és az Üttv. szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról, útleveleikről másolatot készítsen, az Üttv. 32.§(3.) bek. és (9.) bek. alapján adatokat igényeljen a személyi adat-, és lakcím-nyilvántartásból, azokat rögzítse, valamint kezelje. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra. A Felek Jelen Szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a fenti rendelkezésekkel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

16.) GDPR tájékoztatás: 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 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.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a földforgalmi tv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen adásvételi szerződés 4 számozott oldalból áll és 9 példányban készült, melyet a szerződő felek - elolvasás és értelmezés után- mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg aláírtak, annak egy-egy eredeti példányát a mai napon átvették.

Zalaszentgrót, 2023. június 23.

Tóth Sándor
eladó
képv.: Horváth Judit meghatalmazott

Tóth Gyula
eladó

Bernhardt Richárd
vevő

Cserkúti Balázs
vevő

DR. TIHANYI TAMÁS
ÜGYVÉD

790 Zalaszentgrót, Balthány L. u. 20.
Telefonszám: 59078632-1-40
KASZ: 36080857

Ellenjegyzem 2023. június 23. napján Zalaszentgróton **Dr. Tihanyi Tamás** ügyvéd: (KASZ:36080857)

FÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK:

KIFÜGGESZTÉS NAPJA: 2023.07.10.

KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2023.07.11.

JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELENEK UTOLSÓ NAPJA: 2023.08.09.

EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

LEVÉTEL NAPJA: 2023.08.10.

KELT: 2023.07.10.



09.08.09. **DR. TIHANYI TAMÁS**
ÜGYVÉD
790 Zalaszentgrót, Balthány L. u. 20.
Telefonszám: 59078632-1-40
KASZ: 36080857

