

ERKEZETI Dátum: 2023. JÚN. 30.	
ERK. NYITÁS	ELŐADÓ
IKT. SZÁMA 593493	VEZETŐ

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Lábas Miklósné** született (szem. az. jel: , születési ideje: an: , adóazonosító: 8790 Zalaszentgrót, Plébánia utca 3. 2.a. szám alatti, valamint **Vajda Lajosné** született (szem. az. jel: , születési ideje: an: adóazonosító: 8900 Zalaegerszeg, Csutor Imre utca 1. 4. emelet 19. szám alatti lakosok, mint eladók (továbbiakban: eladók) másrészről **László Istvánné** született (szem. az. jel: , születési ideje: an: adóazonosító: 8394 Alsópáhok, Fő utca 198. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Eladók nyilatkoznak arról, hogy a **Zalaszentgrót-i 21302/2. hrsz-ú 2665 m²** nagyságú szántó, szőlő és rétként nyilvántartott zártkerti ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségben Lábas Miklósné, 1/2 tulajdoni illetőségben pedig Vajda Lajosné ingatlan-nyilvántartási tulajdonát képezi. Eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy a tárgyban ingatlant a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az ingatlanra vonatkozóan lehívott E-hiteles tulajdoni lap-szemle másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.
- 2./ Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az eladók kizárólagos tulajdonát képező **Zalaszentgrót-i 21302/2. hrsz-ú 2665 m²** nagyságú szántó, szőlő és rétként nyilvántartott zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított 200.000,- Ft, (azaz: Kettőszázezer forint) vételárért. Eladókat a vételár az ingatlanon fennálló tulajdoni hányadaik arányában – egymás között egyenlő arányban – illeti meg.
- 3./ Vevő az 1./ pont szerinti vételárat kiegyenlítette eladók kezeihez. Eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák a teljes összegű vételár átvételét, egyben nyilatkoznak arról, hogy a vételár kiegyenlítéséből eredően további követelésük nem áll fenn. Eladók tudomással bírnak arról, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásra nem kerül, vagy nem a vevővel, úgy az általuk átvett vételárat az erről szóló hivatalos tudásszerzést követő 20 napon belül kötelesek a vevő részére visszatéríteni. Felek tudomásul veszik az ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának határideje várhatóan 6 hónap időtartamot vesz igénybe.
- 4./ Eladók szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, kijelentik továbbá, hogy a tárgyban ingatlant semmilyen adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás illetve helyi adótartozás sem terheli. Eladók kötelezettséget vállalnak arra is, hogy a tárgyban ingatlant a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig semmilyen módon nem terhelik meg, a vevő per-, teher- és igénymentes ingatlan tulajdonjogát szerzi meg.
- 5./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokbaadására a teljes összegű vételár kiegyenlítésével egyidejűleg kerül sor, a vevő ezen időponttól szedi az ingatlan hasznait és viseli az azzal járó terheket, valamint a kárveszélyt. Eladók tájékoztatják vevőt arról, hogy a tárgyban ingatlant közművel nem ellátott.

Lábas Miklósné
eladó

Vajda Lajosné
eladó

László Istvánné
vevő

- 6./ Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjog a 2013. évi CXXII. tv. szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyást követően adásvétel jogcímén **László Istvánné** vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdésük nélkül bejegyzést nyerjen.
- 7./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy földművesnek nem minősül, és a tulajdonában álló termőföld nagysága a jelen szerződésben megszerezni kívánt föld nagyságával együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdése szerinti 1 hektár mértéket, és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá. Vevő nyilatkozik arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, ezért a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonbérletében álló, továbbá, a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termékértékének együttes összege nem több mint 300.
- 8./ Vevő nyilatkozik arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. alapján elővásárlási jog nem illeti meg. Az eladónak az adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni hatósági jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a közzétételét. A közzétételre való alkalmassága nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján hatósági jóváhagyást igényel.
- 9./ Vevő nyilatkozik arról, 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 törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában. Vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 10./ Felek – a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatként is elfogadva – a szerződés aláírásával megbízzák **Kissné Dr. Varga Veronika** (8790 Zalaszentgrót, Dózsa u. 13., KASZ: 36063235) ügyvédet azzal, hogy jelen szerződést a fenti tartalommal elkészítse, azt ellenjegyezze, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, valamint a mezőgazdasági szakigazgatási szerv által történő jóváhagyása ügyében képviseletükben – kézbesítési megbízottként is – teljes jogkörben eljárjon. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek a szerződés aláírásával kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd elleni, a szerződéssel összefüggő esetleges kártérítési igényeik felső határát az Üttv. 28. § (6) bekezdés értelmében és az ott írt feltételeknek megfelelően az eljáró ügyvéd kötelező felelősségbiztosításának káreseményenkénti legmagasabb összegében maximálják és korlátozzák. Szerződő felek felhatalmazzák a szerződést készítő ügyvédet, hogy a szerződésben rögzített adatokban történt esetleges név-, vagy számelírást külön módosító okirat készítése nélkül, önállóan, szignójával javítsa.
- 11./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.

Lábas Miklósné
eladó

Vajna Lajosné
eladó

László Istvánné
vevő

Kissné Dr. Varga Veronika
ügyvéd
8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 13.
Tel.: 06-30/9579-264
Adószám: 54739301-1-40
Kasz: 36063235

ÁRADEK: A KORMANYRATI PORTALON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL NAPJA: 2023.07.13.
KÖZLÉS CÉLJÁNA: 2023.07.14. AZ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULT
ÖGUYILTAKOZATNAK MEGTÉTELEIRE NYITVA ÁLLÓ HATA'RIDŐ
TOLCSÓ NAPJA: 2023.08.11. EZ A HATA'RIDŐ JOGVESZTŐ!
jav. * 2023.07.26.
** 2023.07.27.
*** 2023.08.25.



3



- 12./ A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során az általuk – a személyazonosság igazolására – bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd fénymásolatot készítsen és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje – a szerződésben foglaltak hatékony teljesítése érdekében – valamint az adatokat a jogszabályokban foglalt hatóságok részére átadja. Szerződő felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, a rögzített adatok a valósággal egyezők, az általuk felmutatott okiratok eredetiek. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímkártya-nyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az ellenőrzés elvégzését a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik.
- 13./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215–6:220. §) kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság jár el.
- 14./ Jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog átszállásával kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget a vevő köteles viselni. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben vevő helyébe elővásárlási joggal élve új vevő lép, úgy köteles jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 20 napon belül a vevő által már teljesített teljes összegű vételárat az eladók részére, valamint a szerződés megkötése kapcsán felmerült valamennyi költséget a vevő részére megtéríteni. Felek tudomásul vették eljáró ügyvédnek a fizetendő vagyonszerzési illetékről és az esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségről szóló tájékoztatását annak tudomásulvételével, hogy jelen szerződésnek nem tárgya a szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő, egyes szerződő feleket terhelő közterhek fizetéséről szóló részletes tájékoztatás.

Felek ezen szerződést – mint akaratukkal mindenben egyezőt – felolvasás és értelmezés után az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírják.

Zalaszentgrót, 2023. 08. 27.

Lábas Miklósné
eladó

Vajda Lajosné
eladó

László Istvánné
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Zalaszentgrót, 2023. 08. 27.


Kissné Dr. Varga Veronika
ügyvéd
8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 13.
Tel.: 06-30/9579-264
Adószám: 84739301-1-40
Kör: 36083238

Klissné Dr. Varga Veronika
ügyvéd
8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 13.
Tel.: 06-30/9579-264
Adószám: 54739301-1-40
Kasz: 36063235

Klissné Dr. Varga Veronika
ügyvéd
8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 13.
Tel.: 06-30/9579-264
Adószám: 54739301-1-40
Kasz: 36063235