

Kormányrendelet postai úton történő kézbesítés napja: 2023.08.22.
jegyzőztető határidő: első napja: 2023.08.23.
jegyzőztető határidő: utolsó napja: 2023.08.21. Határidő: jegyzőztető!
Elevél napja: 2023.08.22.

Komárom-Esztergom Megyei
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Osztály
Kt. id.: 2023. JÚL. 10
Ikt.szám: 372124

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Krempf Kinga** születési neve: (születési helye, ideje: , anyja születési neve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: lakóhelye: 2898 Kocs, Kossuth Lajos utca 108., magyar állampolgár) **mint eladó** (a továbbiakban „eladó”)

másrészről **Zsebő Zoltán** születési neve: (születési helye, ideje: , anyja születési neve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: lakóhelye: 2800 Tatabánya, Mártírok útja 87. 1/1., magyar állampolgár) **mint vevő**, és **Zsebő-Koncz Ramóna Mária** születési neve: (születési helye, ideje: , anyja születési neve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: lakóhelye: 2800 Tatabánya, Mártírok útja 87. 1/1., magyar állampolgár) **mint vevő**, (a továbbiakban: „vevők”) együttesen „felek” között, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevők pedig 1/2-1/2-ed arányban megvásárolják az eladó kizárólagos tulajdonát képező **Környe zártkert 2449/1 hrsz-ú, 1104 m² területű, 1.27 AK értékű kert megjelölésű ingatlant. Az ingatlan természetben 2851 Környe, Homok-2 dűlő 2449/1. szám alatt található.**
2. Felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát mindösszesen **3.505.000.- Ft**-ban, azaz hárommillió-ötszázötzezer forintban határozzák meg (a telken található felülépítmény vételára 3.305.000.- Ft, a telek vételára 200.000.- Ft., a kert rekreációs tevékenységre szolgál). Vevő mai napon megfizetett 705.000.- Ft összeget, mint foglalót átutalással eladó részére, számú bankszámlára. Eladó a mindösszesen 705.000.- Ft összegű foglaló hiánytalan átvételét ezennel elismeri és nyugtázza. *(Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Amennyiben felek a szerződést teljesítik, úgy a foglaló a vételárba beszámít. Amennyiben a szerződés teljesítése a vevő hibájából meghiúsul, úgy vevő az adott foglalót elveszíti, míg bármely eladó hibájából való meghiúsulás esetén eladó a kapott foglalót kétszeres mértékben köteles haladéktalanul a vevő részére visszatéríteni. Amennyiben a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, a foglalót eladó köteles vevő részére visszafizetni.)* Vevő a 2.800.000.- Ft összegű vételárhátralék megfizetését 2023.12.31. napjáig vállalja megfizetni, bankszámla számra. Eladó az itt megjelölt bankszámla számra való teljesítést saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként ismeri el. Eladó a vételár megfizetését külön teljes bizonyító erejű magánokiratban köteles elismerni és az eljáró ügyvédet haladéktalanul értesíteni.
3. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog ingatlanügyi hatóság általi bejegyzésének függőben tartását kérik a teljes vételár kiegyenlítéséig. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Földhivatali Osztály adásvétel jogcímén Környe zártkert 2449/1. hrsz-ú ingatlanra a tulajdonjogot 1/2 -1/2 arányban vevők javára bejegyezze eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. Eladó a tulajdonjogot átruházó nyilatkozatot és bejegyzési engedélyt 5 példányban ügyvédi letétbe helyezte. Az okirat az ügyvédi letétből akkor adható ki, ha a vevő valamennyi vételárrészlet megfizetésére irányuló kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan kapcsán vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmének földhivatali érkezéséig, figyelemmel az Inyvt. időbeli korlátot rögzítő rendelkezéseire is a vevők tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást az Inyvt. 47/A § (1) bekezdés b) pontja alapján a Földhivatali Osztály tartsa függőben. Vevők ugyancsak hozzájárulnak ahhoz feltétlenül és visszavonhatatlanul, hogy tulajdonjog bejegyzési kérelmük intézésére irányuló eljárást a Földhivatali Osztály tartsa függőben. Felek kérik továbbá a Földhivatali Osztályt, hogy eladó utólagosan becsatolt nyilatkozata alapján a tulajdonjog-változást szíveskedjék átvezetni az ingatlan-nyilvántartáson. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetéséről szóló írásbeli igazolás alapján annak átvételét követően és a földhivatali jóváhagyás átvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül a tulajdonjogot átruházó nyilatkozatot és bejegyzési engedélyt a Földhivatali Osztályhoz benyújtja és a feleknek kiadja.
4. Vevők az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetése napján lépnek, mely időponttól viselik annak terheit és szedik annak hasznait. Felek a birtokhatárokat pontosították.
5. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési- és beszámítási képességük korlátozva nincs.
6. Vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) ide vonatkozó rendelkezéseit figyelembe véve kijelentik, hogy tulajdonszerzésük nem.

Krempf Kinga eladó Zsebő Zoltán vevő Zsebő-Koncz Ramóna Mária vevő

Ellenjegyzem: Oroszlány, 2023.07.05
Dr. Szabó Patrícia ügyvéd, KASZ 36068989

Dr. Szabó Patrícia ügyvéd
Székhely: 2800 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 71
Adószám: 55296252-1-31
KASZ-szám: 36068989

ütközik szerzési akadályba vagy korlátozásba. Vevők egyúttal arról is nyilatkoznak, hogy ezen szerződéssel a tulajdonukba kerülő és a tulajdonukban és használatukban lévő földterület térmértéke nem haladja meg az 1 hektárt. Vevők kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

7. Környe zártkert 2449/1 hrsz.-ú ingatlanról kiállított tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlanra az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 22 m² területre 0,4 kV-os vezetékjog került bejegyzésre, egyebekben az ingatlan tehermentes, széljegyen sem szerepel bejegyzés. Vevők nyilatkoznak, hogy tudomásul vették, hogy az ingatlan tulajdonjogát vezetékjoggal terhelten szerzik meg.
 8. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyának 7. ponton kívüli per, -igény, valamint tehermentességéért.
 9. E szerződés megkötésével felmerülő költséget, valamint illetéket vevők viselik, az ő kötelezettségük ezt a szerződést kifüggesztést és jóváhagyást, valamint a teljes vételár kifizetését követően 30 napon belül 3 eredeti példányban kérelemmel és NAV B400 adatlappal együtt benyújtani az illetékes Földhivatali Osztályhoz. Felek meghatalmazzák az eljáró, okiratszerkesztő és ellenjegyző dr. Szabó Patrícia ügyvédet (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 71.) azzal, hogy a földhivatali eljárásban, jóváhagyási és a kifüggesztési eljárásban helyettük és nevükben eljárjon, őket teljes jogkörrel e szerződéssel kapcsolatban képviselje. Az ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
 10. A Földforgalmi tv. 13. §-14. § rendelkezéseit figyelembe véve vevők nyilatkoznak, vállalják, hogy esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek. Vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják ugyanezen jogszabályban meghatározott esetek kivételével. Vevők nyilatkoznak arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásuk. Vevők kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 11. Eladó nyilatkozik, hogy a földrésztletre nincs bejelentett földhasználó, nincs érvényben, hatályban földhasználatra irányuló szerződés.
 12. Vevők kijelentik, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának nem tagjai és földművesnek nem minősülnek. Felek megállapítják, hogy a vevők a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási joggal nem rendelkeznek.
 13. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést az eljáró ügyvéd megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, amely hatóság végzésben állapítja meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A hatóság megküldi a szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, hogy hirdetményi úton közzölje az elővásárlásra jogosultakkal. A hirdetményi közlés időtartamának leteltét követően (60 nap) a Polgármesteri Hivatal megküldi a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynak a „kifüggesztés” végeredményét. Amennyiben vevőt megelőzően az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot tesz, abban az esetben vevő az adásvétel tárgyának tulajdonjogát nem szerzi meg. Ha az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot tesz, úgy a vevők által már eladónak esetlegesen megfizetett vételárat az elővásárlásra jogosult a vevőknek köteles közvetlenül kiegyenlíteni, mivel eladó ezen jogát engedményezte vevőkre. Amennyiben elővásárlásra jogosult nem jelentkezik, vevők tulajdonjogának bejegyzésre íránt a hatóság, illetve az ügyvéd intézkedik.
 14. Felek rögzítik, és e szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel és jognyilatkozatokkal kapcsolatos adónemekre, illetékre, az ezekre vonatkozó eljárásra és határidőkre vonatkozólag, a jogokról és kötelezettségekről teljeskörű tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől, a jelen szerződést ezek ismeretében kötik meg. Eljáró ügyvéd az ügyfelek személyes adatainak felvételéről és az adatkezelésével kapcsolatban részletes és elégséges tájékoztatást adott, felek kijelentik, hogy tudomásul vették, megértették és jelen ügylethez kötődően hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat kezelje. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló a 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.
 15. Felek nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd megfelelően foglalta írásba eladási és vételi szándékukat, a szerződés az ügyleti akaratuknak megfelel és annak tartalma ellen kifogást nem emelnek.
- Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Ezen szerződést felek, átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Oroszlány, 2023.07.05.

Krempf Kinga
eladó

Zsebő Zoltán
vevő

Zsebő-Koncz Ramóna Mária
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Oroszlány, 2023.07.05.napján:
Dr. Szabó Patrícia ügyvéd, KASZ 36068989
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 71.

Dr. Szabó Patrícia ügyvéd
Székhely: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 71.
Aláírás: 35396252-1-31
KASZ szám: 36068989