

Biatorbágy Város
Polgármesteri Hivatala

Kifüggesztés napja: 2023. 08. 23.

Közlés kezdőnapja: 2023. 08. 24.

Jognyilatkozatot: 2023. 09. 22.

napig lehet tenni. Ezen határidő jogvesztő hatályú.

Levétel napja: 2023. 09. 25.

VG 168/2023

Biatorbágy Város
Polgármesteri Hivatala

Kifüggesztés napja: 2023. 08. 07

Közlés kezdőnapja: 2023. 08. 08

Jognyilatkozatot: 2023. 10. 06

napig lehet tenni. Ezen határidő jogvesztő hatályú.

Levétel napja: 2023. 10. 09.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kovács Gyuláné sz. Hajdu Edit** (Sz.: , születési neve: , személyazonosító jele: , szig.sz.: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: , Budapest, Havanna u. 14. IV. em. 12. sz. alatti lakos, **Kovács Gyula sz. Kovács Gyula** (Sz.: , anyja születési neve: , személyazonosító jele: , szig.sz.: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: , Budapest, Havanna u. 14. IV. em. 12. sz. alatti lakos, **Bedő Iván Bélane sz. Hajdu Teréz** (, /ja születési neve: , személyazonosító jele: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: , 2360 Gyál, Bercsényi Miklós u. 60. sz. alatti lakos és **Bedő Iván Béla sz. Bedő Iván Béla** (Sz.: , anyja születési neve: , , személyazonosító jele: , szig.sz.: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: , 2360 Gyál, Bercsényi Miklós u. 60. sz. alatti lakos mint eladók (a továbbiakban: **Eladók**); másrészről **Iványi Norbert Attila sz. Iványi Norbert Attila** (, /ja születési neve: , személyazonosító jele: , szig.sz.: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: , 2051 Biatorbágy, Tövis u. 12. sz. alatti lakos és **Horváth Dalma sz. Horváth Dalma** (Sz.: , anyja születési neve: , , személyazonosító jele: , szig.sz.: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: , 132 Budapest, Décsi út 185. II. em. 3. sz. alatti lakos mint vevők (a továbbiakban: **Vevők**) – mindannyian szerző- és cselekvőképes magyar állampolgárok - között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint.

1. Eladók tulajdonát képezi 1/4-ed 1/4-ed tulajdoni hányadokban a **Biatorbágy zártkert 6054 hrsz.** alatt felvett összesen 955 nm alapterületű, amelyből 400 nm alapterület kivett hétfélig ház, udvar megnevezésű, további 555 nm alapterület kert megnevezésű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében bejegyzés illetve a tulajdoni lapon széljegy nincsen.
2. Eladók **eladják**, Vevők **megvásárolják** az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított **7.900.000,-Ft azaz Hétmillió-kilencszázezer forint** teljes vételárért. Felek rögzítik, hogy Vevők 2023 július 19. napján a fenti vételárból már megfizettek Eladók részére 790.000,-Ft azaz Hétszázkilencvenezer forint foglalt. Felek rögzítik, hogy Vevők a jelen napon, a jelen okirat aláírásával megfizetnek Eladóknak egyenlő arányokban 1.000.000,-Ft-ot azaz Egymillió forintot. Eladók az 1.000.000,-Ft-ot azaz Egymillió forint vételárrész megfizetésének tényét a jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák. Felek megállapodnak abban, hogy Vevők a teljes vételárból fennmaradó további 6.110.000,-Ft-ot azaz Hatmillió-egyszázötvenezer forintot a jelen tulajdonszerzésének tárgyában meghozott szakhatósági engedélyező határozat kézhez vételét követő nyolc (8) napon belül fizeti meg készpénzben Eladók részére tulajdoni hányadaik arányában. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben elővásárlási jog gyakorlására kerülne sor vagy Vevők tulajdonszerzését a szakhatóság nem engedélyezné, úgy a jelen szerződés a foglalt jogkövetkeményeinek alkalmazása nélkül, az összesen 1.790.000,-Ft vételárrész Eladók részéről Vevők részére történő egyidejű visszafizetésével megszűnik. Felek rögzítik, hogy Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog átruházását és Vevők javára 1/2-ed 1/2-ed tulajdoni hányadok arányában adásvétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzés engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatukat (bejegyzési engedélyt) a jelen szerződést készítő és azt ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik, melyet az ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár bármelyik szerződő fél részéről történő igazolt kiegyenlítését követő kettő (2) napon belül kiadni, illetve az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani.
3. Eladók az ingatlan per- teher- és igénymentességéért – a fentiekén túl - feltétlen szavatosságot vállalnak. Eladók külön szavatosságot vállalnak arra vonatkozóan, hogy az ingatlant adó és adók módjára behajtható egyéb köztartozás nem terheli. Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyezhető egyéb teher sem áll fenn.
4. Vevők az 1. pontban meghatározott ingatlant megtekintették, azt úgy és abban az állapotában vásárolják meg, amint azok jelenleg található. Vevők a teljes vételár megfizetésének napján lépnek az ingatlan birtokába, ezen naptól kezdődően élvezik az ingatlan hasznait, viselik annak terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt.

5. Vevők kijelentik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakba: Fftv.) 13. §. szerint vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják. Felek rögzítik, hogy Vevőkkel szemben öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna. Vevők úgy nyilatkoznak, hogy nekik vagy közeli hozzátartozóiknak nincs földhasználati díjtartozásuk és kevesebb mint 300 hektár vagy 6000 aranykorona értékű termőföld tulajdonnal rendelkeznek és közeli hozzátartozóiknak sincs ennél több. Jelen szerződés megkötésével sem éri el a termőföld tulajdona a 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld tulajdont. Vevők kijelentik, hogy nem rendelkeznek és a közeli hozzátartozóik sem rendelkeznek akkora termőföld mennyiséggel, hogy jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt tulajdonrészrel együtt meghaladná a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt. Vevők kijelentik, hogy az Fftv. 16. §-a alapján nincs a birtokukban 1200 HA-nál nagyobb földterület. Vevők kijelentik, hogy a birtokukban lévő földterület nem éri el az 1200 HA-t. Vevők kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek. Felek rögzítik, hogy az Fftv. 14. §-a szerint Vevővel szemben nincsen jogerősen megállapított földhasználati díjtartozás.

6. Eladók és Vevők tudomásul veszik, hogy a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg (Fftv. 18.§. (1) bek): Magyar Államot, a földet legalább három éve használó olyan földművest aki helyben lakó szomszédnak minősül; az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül; az olyan földművest, akinek a lakóhelye legfeljebb 20 km távolságra van. Szerződő Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a Polgári Törvénykönyv alapján elővásárlási jog áll fenn az 1. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában. Amennyiben bármelyik elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, akkor részére kell értékesíteni az 1. pontban leírt ingatlanokat. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés azzal a nappal lép hatályba, amikor az elővásárlásra jogosultak köréből határidőben nem él elővásárlási jogával senki, valamint az ingatlan fekvése szerinti Jegyző jelen szerződést záradékkal lája el, hogy a jelen szerződés hirdetményi úton való kifüggesztésének ideje alatt (60 nap) senki nem élt törvény szerinti elővásárlási jogával.

7. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére és a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya (Budakeszi) előtti eljárásban történő képviselőikre megbízzák dr. Bilkei-Gorzó Dávid ügyvédet (1024 Budapest, Margit krt. 55. IV. 14., lajstromszám: Ü-15554, KASZ: 36057627, kamarai nyilvántartási száma: 01-004881), aki az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazást elfogadja.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költség és illeték a Vevőket terheli.

Szerződő Felek a jelen szerződést – annak átolvasása és közös értelmezése után –, mint üzleti akaratukat mindenben pontosan tükröző okiratot helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2023. július 28. napja

.....
Kovács Gyuláné sz. Hajdu Edit
Eladó

.....
Kovács Gyula
Eladó

.....
Bedő Iván Béláné sz. Hajdu Teréz
Eladó

.....
Bedő Iván Béla
Eladó

.....
Iványi Norbert Attila
Vevő

.....
Horváth Dalma
Vevő

Ellenjegyzem és az Üttv. 34. § (2)
bekezdése alapján a meghatalmazást
elfogadom:
Budapest, 2023. július 28. napja (KASZ: 36057627)

DR. BILKEI-GORZÓ DAVID
Ügyvéd
1024 Bp., Margit krt. 55. IV/14.