

2024 MÁRC 05.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

530040
Weszelovszky Kálmán (szül.név: [REDACTED] szül.: [REDACTED], [REDACTED], an.: [REDACTED]
lakcíme: Flat 3, 2 Granville Road Felixstowe, IP 11 2 AT (Egyesült Királyság)
útlevélszám: [REDACTED] m.szám: [REDACTED] képv.: Tóth Enikő Ida (szül.:neve:
[REDACTED], szül.: [REDACTED], 1 [REDACTED], an.: [REDACTED] na, szem.szám: [REDACTED]
lakcím: 6720 Szeged, Nádor u. 10/B. 3/34) mint, Eladó, másrésztől
Deme Csaba (szül.neve: [REDACTED], a.: [REDACTED] szül.: [REDACTED]
szem.szám: [REDACTED] azonosító jel: [REDACTED] lakcíme: 6791 szeged,
Széksósi út 23. szám) mint, Vevő között a mai napon az alábbiak szerint:

I. A szerződés tárgya

- 1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Eladónak 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képezi Szeged III. ker. Kiskundorozsma, zártkert 7388 hrsz. alatt felvett, a valóságban 6791 Szeged III. Kiskundorozsma, Gyólyahír utca 53. sz. alatti kert megnevezésű, 962 m2 alapterületű, 2.09 kat.t.jöv.fill. értékű - ingatlan.
Szerződő felek a fentieket a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal által 2024.02.26. napján kiadott tulajdoni lap másolatból állapították meg.
- 2./ Vevő az I/1. pontban leírt ingatlannak az Eladót megillető 1/1 tulajdoni illetőséget, úgy ahogy áll, általa megismert, megtekintett állapotban, a III. fejezetben kitett vételárért megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén.
- 3./ Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant sem közvetlen sem pedig közvetett úton meg nem terhelte, továbbá, hogy harmadik személynek nincs, és a jövőben sem keletkezik olyan joga, amely akadályozná a Vevőt az Ingatlan tulajdonába és birtokába kerülésében. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő károkért Eladó a teljes vagyonát érintő és a Polgári törvénykönyv szerinti kártérítési felelősséggel tartozik Vevő felé.
- 4./ Eladó felelős az ingatlan valamennyi olyan rejtett hibáiért, melyről Vevőt elmulasztotta tájékoztatni vagy egyébként az ingatlanban anélkül merül fel, hogy erről az Eladó tudott volna.
- 5./ Felek rögzítik, hogy a 2013. évi. CXXII. tv. 23-30.§-a szerint a jelen szerződés hatályosságához a mezőgazdasági igazgatási szervnek, azaz a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatalának a hatósági jóváhagyása szükséges. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:118. §-a szerint a hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a Felek egyike sem tehet semmit, ami a másik Fél jogát a csorbítja vagy meghiúsítja. Ha a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatala a hatósági jóváhagyást nem adja meg, úgy a jelen szerződés hatálya nem áll be és annak teljesítése nem követelhető.

[REDACTED]
Weszelovszky Kálmán
képv.: Tóth Enikő Ida
eladó

[REDACTED]
Deme Csaba
vevő

HALÁSZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. HALÁSZ TAMÁS ügyvéd
6724 Szeged, [REDACTED] sz. 1.
[REDACTED] 299
Mobil: 20/444 8001

II. Felek nyilatkozatai

Vevő nyilatkozik arról, hogy a 2013. évi. CXXII. tv.5.§ 7. a) pontja alapján **földművesnek nem** minősül.

Nyilatkozik továbbá, hogy a 10§ (2) bek. alapján birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

2./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

3./ A Vevő a 2013. évi. CXXII.tv. 13.§. 1 bek. előírásának megfelelően vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maga fogja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013.évi.CXXII.tv.13.§. 3 bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célokra nem hasznosítja. Ha az Ingatlan harmadik személy használatában van, a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

4./ Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt mezőgazdasági ingatlannal együtt sem rendelkezik több mezőgazdasági területtel, mint amit a 2013. évi. CXXII. tv. 16.-17.§-i. számára engedélyez.

Vevő **nyilatkozik továbbá**, hogy az ingatlanra vonatkozóan - mint tulajdonjogot szerző a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C. § alapján **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.

III. Fizetési feltételek, tulajdonjog átszállása, birtokbaadás

1./ Szerződő Felek a szóban forgó ingatlan 1/1 tulajdon vételárát, mely egyben az **ingatlan forgalmi értéke is egybehangzóan 6.000.000,- forint azaz hatmillió forintban** állapítják meg. Ezen vételár teljes egészében a **kertet foglalja magában. Az ingatlanon a földrészlet forgalmi értékét illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincsen.** Szerződő felek a 2013. évi V. törvény, a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy a kialakított vételárát együttes megbeszélés és véleménynyilvánítás során a piaci viszonyok ismeretében alakították ki. Ezek során sem külső kényszer hatása alatt, sem tévedésben nem voltak.


Weszelovszky Kálmán
képv.: Tóth Enikő Ida
eladó


Deme Csaba
vevő

HALÁSZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. HALÁSZ TAMÁS ügyvéd
6724 Szeged,
Cserzy Mihály u. 16.
2013.02.27.

2./ Vevő a teljes vételárat **6.000.000,-Ft-ot** azaz **hatmillió forintot** jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben okiratszerkesztő ügyvéd **Dr. Halász Tamás (Halász Ügyvédi Iroda) Raiffeisen Banknál vezetett 12067204-01282945-00200005 sz.** letéti számlájára fizet készpénzben, s letétkezelő ügyvéd a hatósági jóváhagyást követően 3 napon belül fizeti meg eladónak készpénzben, melynek átvételét aláírásával elismer és nyugtáz.

3./ Eladó jelen nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön **adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban.**

4./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződést a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet alapján az illetékes települési **önkormányzatnál hirdetményi úton kell közzé tenni.**

5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokbaadására a hatósági jóváhagyást követően 3 napon belül kerül sor. Az ingatlan fenntartási költségei a birtokba adásig Eladót terheli. A birtokba adásig terjedő időszakban Eladó köteles az állag megóvásáról gondoskodni és az esetlegesen felmerülő hibákat, kijavítani, illetve kijavíttatni. A kárveszély viselése a birtokba adással száll át Vevőre.

IV. Vegyes rendelkezések

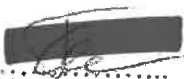
1./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség – beleértve, de nem kizárólagosan az földhivatali eljárás díját, ügyvédi munkadíjat – a Vevőt terheli.

2./ Vevő nyilatkozik arról, hogy az Ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állagával tisztában vannak. Eladó nyilatkozik, hogy tudomással bír arról a tényről, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban adóbevallási és esetlegesen a vonatkozó jogszabályok alapján adófizetési kötelezettsége áll fenn.

3./ Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy teljes cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem állnak.

4./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen.

Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat kezelje, és szükség esetén azokat átadja.


Weszelovszky Kálmán
képv.: Tóth Enikő Ida
eladó

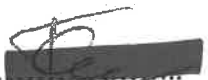

Deme Csaba
vevő

5./ Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés, szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik és azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, továbbá az illetékes jegyző előtti eljárásban és Szakigazgatási Hivatal, továbbá a Földbizottság előtti eljárásban jogi képviselőjük ellátásával a dr. Halász Tamás ügyvédet (Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszám: 832, 6724 Szeged, Cserzy Mihály u. 16., KASZ: 36061172) bízzák meg, amely megbízást az ügyvédi iroda jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

6./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen négy oldalas szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Szeged, 2024. február 29.


Weszelovszky Kálmán
képv.: Tóth Enikő Ida
eladó


Deme Csaba
vevő

A Felek szerződését szerkesztettem és ellenjegyzem, dr. Halász Tamás ügyvéd (Halász Ügyvédi Iroda, 6724 Szeged, Cserzy Mihály u. 16., lajstromszám: 832, KASZ: 36061172), Szeged, 2024. február 29. napján:

Záradék: Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Halász Tamás – Halász Ügyvédi Iroda 6724 Szeged, Cserzy Mihály u. 16. fszt. 1. – aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is igazolom és ellenjegyzem.

HALÁSZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. HALÁSZ TAMÁS ügyvéd
6724 Szeged,
Cserzy Mihály u. 16. fszt. 1.
Telefon: 62/672419
Mobil: 20/3418001

01/33159-1/2024

ZÁRADÉK: A fenti számra hivatkozással igazolom, hogy a jelzett hirdetmény közzététel céljából kifüggesztésre került:	
2024. MAJ. 23	-tól 2024. 06. 24. -ig
A Szegedi Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Igazgatási Iroda Általános Ügyfélszolgálati Csoport hirdetőtábláján és a kormányzati portálon	
Levétele napja: _____	
Szeged	_____
Jegyző megbízásából	_____
	aláírás