

Tolna Varmegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Szám: 01978	Használat:
Előadó:	Elkészít: 2024 MÁJ 23.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről,

Bereczki Sándor

7081 Simontornya Vak Bottyán ltp. 5. 1 em. 4. szám alatti lakos, mint

eladó, másrészről,

Lázár Gergő

8777 Homokkomárom Kossuth utca 25. szám alatti lakos, mint vevő között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó 1/1 tulajdonát képezi a Simontornya zártkert 3061/1 hrsz. alatt nyilvántartott, szőlő és út művelési ágú, 1640 m2 nagyságú, 9.40 AK értékű ingatlan.

2./ Eladó eladja, Vevő megveszi az 1./ pontban leírt ingatlant, együttesen megtekintett állapotban, pénzben kialakított 600.000.-(azaz Hatszázezer) forint vételárért. Az ingatlan vételárából a szőlő ültetvény értéke 100.000.-(azaz Százezer) forint.

2.2. Vevő a vételár összegét a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó nevén vezetett 11773463-90003806 számú bankszámlára történt utalással megfizette, melynek megtörténtét szerződő felek elismerik, azt nyugtazzák.

3./ Szerződő felek kijelentik, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést saját nevükben, saját javukra kötik.

4./ Szerződő felek egyezően előadják, hogy az ingatlant illeti a Simontornya zártkert 3060/1 hrsz-t terhelő, és a Simontornya zártkert 3060/2 hrsz-t terhelő útszolgalmi jog.

Eladó egyebekben szavatolja az ingatlan per-, igény- és tehermentességét. Szavatolja továbbá, hogy az ingatlan adóhátralék, adók módjára behajtható köztartozás, helyi adótartozás és közüzemi díjtartozás nem terheli, valamint nincs olyan tartozása, amely a későbbiekben bármely jogcímen teherként kerülhetne bejegyzésre az ingatlanra. Amennyiben a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan felmerülne bármilyen tartozás, annak kiegyenlítéséért Eladó köteles helytállni. Eladó a mai napon adja az ingatlant Vevő birtokába, aki ezen időponttól szedik annak hasznát, viselik terhet és a kárveszélyt.

4.1. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személyei ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, vételi jog.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyként, telephelyként, fióktelepként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, nem képezi hatósági igénybe vétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

4.2. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant jelenleg nem terheli érvényes földhasználati jog, egyben szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek az ingatlanokon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely Vevőt az ingatlan tulajdonjogának megszerzésében, birtoklásában akadályozza, illetőleg korlátozza.

5./ Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a szerződő felek érvényes személyi okmányai alapján az ügyfél-azonosítás a hatályos Pmt. törvény alapján megtörtént. Szerződő felek és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzügyi Szabályzatban megkövetelt adatokat tartalmazza. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy személyes adataikat ügyvéd az ügyfeleknek a mai napon átadott adatvédelmi tájékoztatóban rögzítettek, és a törvényi rendelkezések szerint jogosult kezelni.

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződésre a hatályos Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény), a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv), az Elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013.(XII.12.) Kormány rendelet rendelkezései az irányadók.

7./ Jelen szerződés érvényességéhez és Felek közötti hatályosulásának, a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Szerződő felek tudomással bírnak arról, amennyiben a jelen adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére irányuló közzétételi eljárás időtartama alatt, a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási sorrend szerint, más személy teljes körű elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés változatlan tartalommal azon elővásárlási jogosult személy és az Eladó között jön létre akinek a tulajdonszerzését a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás során jóváhagyták.

Bereczki Sándor

Lázár Gergő

1

8./ A Földforgalmi törvényben foglaltak szerint Vevő személyükben, az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában kijelenti, hogy

- földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 18. §-a szerinti elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult; a birtokában álló föld területnagysága, a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik;
- vállalja, hogy a jelen szerződésben foglalt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve – más célra nem hasznosítja;
- kötelezettséget vállal arra, amennyiben a föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a törvényben foglalt kötelezettségeket teljesíti;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Szerződő felek meghatalmazzák Frankné dr. Kovács Szilvia ügyvédet (7090 Tamási Szabadság u. 35. I/6.) - Üttv. vonatkozó szakaszai szerint - jelen szerződés és a szükséges okiratok elkészítésére, ellenjegyzésére, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes Földhivatali Osztálya előtti képviseletük ellátására. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

9.2. Szerződő felek kijelentik, hogy a 6./ pontban megjelölt jogszabályok tartalmáról (beleértve az elővásárlási jog gyakorlásának jogkövetkezményeit), jelen szerződés jogkövetkezményeiről, a tulajdonjog bejegyzési eljárásról, az illetékfizetési eljárási szabályokról eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását megértették, azt tudomásul vették.

10./ Vevő viseli a jelen adásvételi szerződés megkötésével, az ingatlan tulajdonjogának bejegyzésével felmerülő minden költséget és illetéket.

11./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Simontornya zártkert 3061/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban – adásvétel jogcímén – Lázár Gergő Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Szerződő felek jelen szerződést, mely ügyvédi tényvázlatnak is minősül, elolvasás, megértés után, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

Tamási, 2024. május 19. napján

Bereczki Sándor
Eladó

Lázár Gergő
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Frankné dr. Kovács Szilvia ügyvéd
Kamarai nyilvántartási szám: 17-018115
7090 Tamási Szabadság u. 35. I/6.
KASZ- 36060228
Tamási, 2024. május 19. napján


Frankné dr. Kovács Szilvia
ügyvéd
7090 Tamási, Szabadság u. 35. I/6.
Adószám: 52814213-1-37

zabancs:

Kifüggesztés napja: 2024. év. 06. hó. 10. nap

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2024. év. 06. hó. 11. nap

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2024. év. 07. hó. 11. nap

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2024. év. 06. hó. 12. nap

Simontornya zártkert
Üd. : [Handwritten signature]
