

DR. HARCOS GÁBOR
ügyvéd
8105 Pétfürdő, Liszt Ferenc u. 9-11.
Adószám: 34025354-1-39
Mobil: 06-30/9569-227
harcosugyved@gmail.com
KASZ: 36061248

-1-



Az adásvételi szerződés közzétételének napja: 2024. 08. 09. nap.
A közlés kezdő napja: 2024. 08. 09. nap.
Az elővásárlási jogosult nyilatkozatának megítélésére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2024. 09. 08. nap.
Felhívom a figyelmet, hogy e határidő elmulasztása elvesztő!
Az adásvételi szerződés levételének napja: 2024. 09. 10. nap.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet eorrésről **Horváth Gyula sz. Horváth Gyula** (sz.: an.: sz. azon. jel.:), adóazonosító jele: 8274 Köveskál, Kővágóörsi u. 4. szám alatt lakos 1/1 részarányú tulajdonos, mint eladó (továbbiakban: **e l a d ó**), másrésről **Nemes Gyula sz. Nemes Gyula** (sz.: an.: sz. azon. jel.: adóazonosító jele:). 8105 Pétfürdő, Liszt Ferenc u. 6. 1. em. 2. ajtószám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **v e v ő**) alulírott helyen és időben kötöttek a következő pontokban foglalt feltételek szerint:

- 1./ Eladó eladja, a vevő pedig ezennel megveszi a **pétfürdői 0303/23 hrsz.-ú 861 nm nagyságú**, „szántó” művelési ágú, 1.34 AK értékű, eladó kizárólagos tulajdonát képező külterületi földingatlant, a vevő által megtekintett és ismert állapotban, minden természetes és törvényes tartozékával együtt.
- 2./ Az 1./ pontban részletesen körülírt külterületi földingatlan vételárát a rajta lévő felépítménnyel együtt szerződő felek **1.300.000 Ft-ban, azaz Egymillió-háromszázezer forintban, állapítják meg**, amely vételárból a földterület értéke 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint, a rajta levő szerszám és fatároló értéke 300.000 Ft, azaz háromszázezer forint. A teljes vételárát a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidőben, internet bankon keresztül átutalja az eladó Horváth Gyula MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 73200079-16087314 számú bankszámlájára. Ezen vételár eladó bankszámlájára történő megérkezését és így a teljes vételár kifizetését Horváth Gyula eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 3./ Az 1./ pontban körülírt ingatlant vezetékJog terheli az **E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt** (9027, Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) javára. Ezen terhen kívül eladó feltétlen szavatosságot vállal az 1./ pontban részletesen körülírt adásvétel tárgyát képező külterületi földingatlan per-, igény-, és tehermentességéért, valamint kijelenti, hogy földhasználati jog sem terheli az adásvétel tárgyát képező ingatlant.
- 4./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, valamint birtoklását megakadályozná, megnehezítené, megzavarná, illetőleg lehetetlenné tenné.
- 5./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért is, hogy az ingatlant bármilyen jogcímen fennálló egyéb tartozás a birtokba adás napján nem terheli. Eladó már most kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bármilyen jogcímen tartozása merülne fel, úgy azt haladéktalanul kiegyenlíti, annak érdekében, hogy a vevőt ezen esetlegesen fennálló tartozás miatt hátrány ne érje.
- 6./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába a legkésőbb **2024. augusztus 31-ig lép**, ettől az időponttól kezdve szedi annak minden hasznát és viseli összes terhet.
- 7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII tv. 23.§ (1.) bekezdésében foglaltak szerint 2022. január 1-től a jelen jogügylettel kapcsolatos okiratokat a mezőgazdasági igazgatási szervnek (VVMKH Földhivatali Főosztály - 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.) kell benyújtani annak jóváhagyása érdekében, 4 db eredeti példányban, amelyből 1 db biztonsági példány. A szerződés jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Közzététel iránti kérelmet a csatolandó szerződési példányokkal együtt a mezőgazdasági igazgatási szerv a területileg illetékes Települési Önkormányzat Jegyzője részére küldi meg. Ezen kapcsolatos ügyek intézésével a szerződő felek szintén megbízzák **Dr. Harcos Gábor ügyvédet**. Az elővásárlási jog jogosultja a kifüggesztés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet a szerződésre vonatkozó elfogadó, vagy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, az elővásárlásra jogosult határidőn belül nem nyilatkozik.
- 8./ Szerződő felek kijelentik, hogy **mindketten nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok**, elidegenítési, szerzési és ügyletkötési képességük semmilyen módon korlátozva nincsen, esedékessé vált kiegyenlítésen köztartozásuk nem áll fenn.

Horváth Gyula
eladó

Nemes Gyula
vevő

DR. HARCOS GÁBOR
ügyvéd

- 9./ Vevő nyilatkozik arról, hogy a földforgalmi törvény 13§-ban foglaltak szerint vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 10./ Vevő nyilatkozik arról, hogy a földforgalmi törvény 14§ (1) bekezdése szerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint a 14§ (2) bekezdése szerint vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földforgalmi törvény 10§ (2) bekezdése szerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és EU tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerzheti meg, a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az egy(1) hektárt. Erre tekintettel vevő kijelenti, hogy ezen feltételnek megfelel.
- 12./ Vevő az 1997. évi CXLI törvény végrehajtásáról szóló 109/1999(XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglaltak alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 13./ Vevő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 95 § (1) bekezdésében foglaltak alapján a föld használatát a szerzést követően 30 napon belül nyilvántartásba vétel céljából be kell jelentenie az ingatlan fekvése szerint illetékes a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Földhivatali Osztályának (8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.)
- 14./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant 2022.12.14-én szerezte vétel jogcímen, és amennyiben az ingatlan jelen elidegenítésével adóköteles jövedelme keletkezett, azt az idei évre vonatkozó jövedelemadó bevallásában fel kell tüntetnie.
- 15./ Eladó hozzájárul, valamint feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogát vevő javára kizárólagos 1/1 részarányban vétel jogcímen az ő minden további megkérdésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásban lévő tulajdoni lapra bejegyezzék.
- 16./ A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség és illeték a vevőt terheli. Továbbá az ő kötelessége ezen adásvételi szerződést a törvényesen előírt határidőn belül a területileg illetékes a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Földhivatali Osztályának (8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.) benyújtani és ezzel a vagyontáruházi illeték megállapításának lehetőségét biztosítani. Ezen kötelezettségét a vevő a 17./ pontban foglalt megbízás alapján jogi képviselője útján tesz eleget.
- 17./ Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízza Dr. Harcos Gábor ügyvédet ezen okirat szakszerű elkészítésével és ügyvédi ellenjegyzésével, valamint a NAV B400-as adatlap helyette és nevében történő aláírásával és tulajdonjogi és egyéb változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárás teljes körű lebonyolításával, illetve a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő eljuttatására, amely megbízást az eljáró ügyvéd ezen okirat ellenjegyzési aláírásával elfogad. Vevő a jelen okirat aláírásával egy időben 10.600 Ft-ot átad az eljáró ügyvéd részére. Dr. Harcos Gábor ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy ezen pénzeszeget a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem benyújtásával egy időben a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Földhivatali Osztályának pénztárába befizeti és az erről kapott számlát a vevőnek átadja. Szerződő felek rögzítik, hogy a megbízás nem terjed ki az ügyfelek részére a földhivatal által megküldendő végzések és határozatok átvételére, ezért a felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a jogi képviselő példányát a jogi képviselő részére szíveskedjenek kiadni, a felek példányát pedig a felek részére szíveskedjenek megküldeni postai úton a 2016. évi CL törvény (Ákr.) 13 § (6) bekezdése alapján.

DR. HARCOS GÁBOR

8103 P.44

Horváth Gyula
eladó

Nemes Gyula
vevő

Dr. Harcos Gábor
ügyvéd

- 18./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolják, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a **hatályos jogszabályokban foglalt jövedelemadó és illetékfizetési kötelezettségükről**, illetve annak szabályairól, amely tájékoztatást szerződő felek tudomásul vettek.
- 19./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintélyében a Mező- és Erdőgazdasági Földek Forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** és a jelenleg hatályos **2013. évi V. törvény (Polgári törvénykönyv)**, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
- 20./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló **2007. évi CXXXVI. Törvény** (a továbbiakban: Pmt) szerinti ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Alulírottak hozzájárulnak ahhoz, hogy a **Pmt 18 §-19 §** szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél- átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat ellenőrizze, okmányairól fénymásolatot készítsen.
- 21./ Felek a jelen okiratot, mint tényvázlatot is aláírták. Ez magában foglalja különösen azt, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt szándékok, nyilatkozatok valóságtartalmáért felelősséget nem vállal, az okiratot szerződő felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette és kérésüknek mindenben megfelelően foglalta írásba. **Szerződő felek az okiratban foglalt tényelőadásokért kizárólagos felelősséget vállalnak. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okratszerkesztő ügyvédtől az adásvételi szerződés tartalmára, annak végleges jellegére vonatkozóan a kellő jogi felvilágosítást megkapták, a szerződés tartalmát megértették, kijelentik, hogy részükről tévedés, megtévesztés esete nem áll fenn.**
- 22./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a személyes adataikat kizárólag az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelete (2016.április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, a **GDPR (General Data Protection Regulation)** rendelkezéseit betartva, a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló **2011. évi CXII. törvény**, továbbá az ügyvédi tevékenységre vonatkozó magyar jogszabályok és kamarai előírások rendelkezéseinek megfelelően kezeli, illetve az ezen jogszabályok által előírt esetekben, az arra felhatalmazott szervek, hatóságok részére adja ki, egyébként bizalmasan kezeli.
- 23./ A most megkötött adásvételi szerződéssel kapcsolatos minden esetleges jogvita eldöntésére szerződő felek a **Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.**
- A jelen adásvételi szerződés **nyolc (8) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban** készült, amelyet szerződő felek elolvastak, tartalmát közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot ellejegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag, saját kezűleg aláírtak.

Pétfürdő, 2024. július 18.

Horváth Gyula sz. Horváth Gyula
e l a d ó

Nemes Gyula sz. Nemes Gyula
v e v ő

A jelen okiratban foglalt adásvételi szerződést készítettem, ellenjegyzem és az aláírások valódiságát igazolom:

Pétfürdő, 2024. július 18.

DR. HARCOS GÁBOR

Dr. Harcos Gábor
ü g y v é d

