

Dr. Kovacsics Ákos Ügyvédi Iroda
Dr. Kovacsics Ákos ügyvéd

7624 Pécs, Nagy Jenő u. 8. fsz. 3.
mobil:
e-mail:

Baranya Vármegyei Körményhivatal	
Iktatószám: 7624/2024	
Érkezeti szám: 7624/2024	
Érkezett: 2024 JÚL 29.	Melléklet:
Szervezeti egység: Ügyintéző:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Bognárné Kiss Nóra Judit született Kiss Nóra Judit (an:
szsz. 2462 Martonvásár, Béke utca 94. sz. alatti lakos, mint eladó és

Kiss Viktor született Kiss Viktor (an: szsz.:
8220 Balatonalmádi, Kisberényi út 13. sz. alatti lakos, mint eladó, mint Eladó- továbbiakban
Eladók -,

másrészről:

Mistal-Wéber Zsófia Anna született Weber Zsófia Anna , an.:
szsz. mindketten 7624 Pécs, Alkotmány utca 28. 3. em. 10. sz. alatti lakosok, mint
Vevő, a továbbiakban Vevő - között a mai napon, az alulírott helyen, az alábbi feltételekkel:

1) Eladók tulajdonát képezi $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ -ed arányban a **Töttös zártkert 1048/7 hrsz.** alatt felvett, 914 m² alapterületű kert megnevezésű ingatlan.

2) Eladók feltétlen garanciát vállalnak a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint hogy az ingatlant adó és adók módjára behajtandó tartozás nem terheli.

3) Eladók a jelen szerződéssel a fentiekben körülírt ingatlant $\frac{2}{4}$ arányban kellék - és jogszatatosság terhe mellett Vevőnek eladják.
Vevő az ingatlant $\frac{2}{4}$ arányban - általa megtekintett és megismert állapotban - tehermentesen megveszi. Vevő az ingatlan jelenlegi állapotát a szerződés teljesítéseként elfogadja.

4) Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség vételárát **200.000,-Ft-ban azaz kétszázezer forintban** állapítják meg.

Vevő jelen szerződés aláírását követő 1 napon belül a teljes vételárat megfizeti Eladók részére, akként, hogy:

- **100.000,-Ft-ot azaz százezer forintot** Bognárné Kiss Nóra Judit Eladó vezetett
számú bankszámlájára teljesíti, és

- **100.000,-Ft-ot azaz százezer forintot** Kiss Viktor Eladó vezetett
számú bankszámlájára teljesíti.

5) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladók a teljes vételár¹ kifizetésével egyidejűleg kötelesek az eladott ingatlant Vevő birtokába bocsátani, és az ingatlan birtokát a Vevőre átruházni. Vevő a tényleges birtokba adás időpontjától köteles az ingatlan terheit viselni, és ettől az időponttól húzza az ingatlan hasznait.
Eladók szavatolnak azért, hogy a birtokbaadásakor az ingatlant adó, vagy adók módjára behajtható köztartozás, közüzemi tartozás és egyéb tartozás nem fogja terhelni, és harmadik személynek sem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését és az ingatlan birtokbavételét korlátozná, vagy akadályozná.

6) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

7) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a 2013. évi CXXII. Sz. törvény (Földforgalmi törvény) 18. §-a alapján az elővásárlásra jogosultakkal szemben akkor válik hatályossá amennyiben ők nem élnek az elővásárlási jogukkal.
Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel történő tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. Tv.-ben foglalt termőföld tulajdonjog megszerzésének korlátozása alá nem esik.

Bognárné Kiss Nóra Judit
Eladó

Kiss Viktor
Eladó

Mistal-Wéber Zsófia Anna
Vevő

Dr. Kovacsics Ákos
Ügyvéd

Dr. Kovacsics Ákos Ügyvédi Iroda
Dr. Kovacsics Ákos ügyvéd
7624 Pécs, Nagy Jenő u. 8. fsz.3.
Adószám:
Telefon

Felek megállapítják, hogy tudomásuk szerint a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában van. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Amennyiben mégis megállapítható meg, hogy a föld harmadik személy használatában van Vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a földhasználati jogviszony megszűnését követően 5 évig más célra nem hasznosítja.

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

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban, és hasznélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

8) Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát az 1.) pontban meghatározott ingatlan tekintetében 2/4-ed arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

9) A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a visszerhes vagyonátruházási illeték a Vevőt terheli. Eladók tudomásul veszi, hogy az ingatlan eladásából származó bevétele után személyi jövedelemadó bevallásra lehet kötelezett.

10) Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Kovacsics Ákos Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Kovacsics Ákos ügyvéd, 7624 Pécs, Nagy Jenő u. 8. fsz. 3.) jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével valamint a földhivatal előtti eljárással, továbbá és az illetékes jegyző, valamint az illetékes kormányhivatal előtti eljárással.

Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak tekintik. Eljáró ügyvéd a felek számára a jelen szerződésben foglalt jogügylet jogi tartalmáról és jogkövetkezményeiről feleket tájékoztatta és a szerződés valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta, különös tekintettel az ingatlanok termőföld minőségére. Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá, azzal, hogy a szerződés ellenjegyzése az eljáró ügyvéd részéről egyben a megbízás elfogadását is jelenti.

Továbbá felek elismerik, hogy szerződést készítő ügyvéd kioktatta őket, és teljes körűen tájékoztatta őket a vonatkozó illeték- adó és egyéb jogszabályokról.

11) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény - a továbbiakban: „Pmt.” - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját maguk nevében járnak el. Felek kijelentik, hogy nem kiemelt közszereplők és nem kiemelt közszereplők közeli hozzátartozói. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. Évi LXXVIII. Tv-ben 32.§. (3) bekezdésében foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Ezt követően az eljáró ügyvéd a megbízók ügyleti képességéről és jogosultságáról meggyőződött, ellenőrizte a bemutatott igazolványoknak az adatait, és eleget tett az ügyfél-azonosítási kötelezettségének a MÜK. Eln. egységes szabályzata alapján készített belső szabályzata alapján, miután tájékoztatta a megbízókat az ügyvéd által elvégzendő személyazonosság ellenőrzéséről, annak céljáról, módjáról, tartalmáról, a közreműködés megtagadásának lehetőségéről, a bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, és miután ehhez a megbízók az ellenőrzéshez hozzájárultak.

Eladó

Kiss Viktor
Eladó

Mistál-Wéber Zsófia Anna
Vevő

Dr. Kovacsics Ákos
ügyvéd

Dr. Kovacsics Ákos Ügyvédi Iroda
Dr. Kovacsics Ákos ügyvéd
7624 Pécs, Nagy Jenő u. 8. fsz.3.

A felek kifejezett hozzájárulásukat adták ahhoz is, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről, és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendeletének (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: „GDPR”) megfelelően az ügyvéd a megbízás teljesítése során tudomására jutott személyes adataikat, különleges adataikat fentiekkel összhangban és mértékig kezelje, felhasználja. A hozzájárulás nem terjed ki azon információkra, melyek megbízotti kezelése nyilvánvalóan nem összeegyeztethető a megbízás tárgyával.

12) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Pécs, 2024. július 24.

Bognárné Kiss Nóra Judit
Eladó

.....
Mistal-Wéber Zsófia Anna
Vevő

.....
Kiss Viktor
Eladó

Ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel a jelen okiratban adott meghatalmazást, és meghízást elfogadom, dr. Kovacsics Ákos ügyvéd (Pécsi Ügyvédi Kamara, Kasz.

Pécsett 2024. július 24-én:

Kifüggesztés, közzététel napja: 2024.08.14

Közlés kezdő napja: 2024.08.15

Az elő adásvételre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva

álló 30napos határidő utolsó napja 2024.08.13., mely határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Kifüggesztés helye: hirdetmenyek.magyarorszag.hu kormányzati portálon

Dr. Kovacsics Ákos Ügyvédi Iroda
Dr. Kovacsics Ákos ügyvéd
7624 Pécs, Nagy Jenő u. 8. fsz.3.
Adószám:
Telefon: