

Atás id.: 2024. OKT. 02

Szám: 5A2135

Melléklet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Hoffner Krisztián sz.: Hoffner Krisztián (szül.: an.:
szem.szám: adóazon jel:) 2840 Oroszlány, Német dűlő 64.szám alatti lakos, magyar állampolgár **mint eladó****Pruzsinszkyne Cserge Katalin Erzsébet sz.: Cserge Katalin Erzsébet** (szül.:
an.: szem.szám: adóaz.jel:) 2840 Oroszlány,Német dűlő 64. szám alatti lakos, magyar állampolgár, **mint haszonélvező**

másrészről:

Orbán Krisztofer sz.: Orbán Krisztofer (szül.: an.:
szem.szám: adóaz.jel:) 2840 Oroszlány, Harcsa utca 9. szám alatti lakos,
magyar állampolgár, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Az ingatlan nyilvántartás adatai szerint, Eladó 1/1 arányban tulajdonosa az **Oroszlány zártkert 13052 hrsz.** alatt felvett, **728 m²** térmértékű, **kert, építésszabaddal rendezetlen épület megnevezésű** ingatlandnak, amely **0.84 AK értéket képvisel**. Eljáró ügyvéd az építésszabaddal rendezetlen épület jogi természetéről szerződő feleket részletesen kioktatta.

2.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az 1.) pontban megjelölt ingatlant az alábbi jogok terhelik:
- vezetéksjog 0.4 kV-os közcélú vezetékre a vázrajz szerinti 7 m² nagyságú területre az E-on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára. Fenti terhen felül az ingatlan per, teher-, és igénymentes, ezért eladó szavatosságot is vállal.

3.) Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, rejtett hibáról nincs tudomása. Szerződő felek közös egyetértésben rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlant Vevő megtekintette, azt a látott és megismert állapotában vételre alkalmasnak tartja, igényeinek, elvárásainak megfelel.

4.) Eladó eladja, **Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja** az 1.) pontban meghatározott ingatlant, adásvétel jogcímén. Szerződő felek a jelen szerződés 1.) pontjában leírt ingatlan **vételárát 6.000.000,- Ft-ban**, azaz Hatmillió forintban állapítják meg, mely vételárból a föld vételára 500.000,- Ft, míg 5.500.000,- Ft a felépítmény vételára. Szerződő felek a fenti vételarat arra tekintettel alkudták ki egymással, hogy az ingatlan zártkerti kiskertes övezetben van és azon lakható kisház található. A felek megegyeznek abban is továbbá, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Pruzsinszkyne Cserge Katalin Erzsébet holtig tartó haszonélvezeti jogáról visszterhesen lemond.

Hoffner Krisztián
eladóPruzsinszkyne Cserge Katalin Erzsébet
haszonélvezőOrbán Krisztofer
vevő

Ellenjegyzem (Oroszlányon, 2024.09.26. napján, KASZ szám.

Dr. Holecz Csilla
ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. u. 4. Fsz/1.
Mobil: 06/20/593-7324
Telefon: 34/360-557

Dr. Holecz Csilla ügyvéd

A Kormányzati Portál-on történő közzététel időpontja: 2024 NOV 11.
Jognyilatkozat megtevése nyitva álló "kötendő" előnévjegy: 2024 NOV 12.
Fenti határidő előnévjegy: 2024 DEC 12.
Elektronikus úton közzététel.



5.) Vevő a vételárát a mai napon átutalás formájában fizeti meg az eladó részére a Pruzsinszky Cserge Katalin Erzsébet nevében lévő K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10408117-86768754-80851009. számú bankszámlaszámra. Az eladó a vételár hiánytalan átvételét jelen szerződésen gyakorolt aláírásával elismeri és nyugtázza.

6.) Az 1.) pontban körülírt ingatlan a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény hatálya alá tartozik. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy jelen adásvételi szerződést a kifüggesztéses eljárás letelte után, a hatósági jóváhagyást követően jogosult a Kormányhivatal Földhivatali Osztályához benyújtani a vevő tulajdonjogának bejegyzése végett.

7.) Szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog 1/1 arányban, az 1.) pontban leírt ingatlan vonatkozásában, vevő javára, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá Pruzsinszky Cserge Katalin Erzsébet holtig tartó hasznélvezeti joga törlésre kerüljön, amelyre a felek ezúton is kéri a T. Kormányhivatal Földhivatali Osztályát!

8.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, akként nyilatkozik az 1.) pontban leírt ingatlan adásvétele kapcsán, hogy vállalja, 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. Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a szerzést megelőző 5 évet megelőzően nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a földtulajdona **az 1 hektár méretet nem éri el**. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási joga nem áll fenn. **Felek nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában haszonbérleti szerződés nincs hatályban.**

9.) A szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan birtokbaadása a hatósági jóváhagyást követően történik meg közöttük, azt követően viseli vevő az ingatlan terheit és húzza

Hoffner Krisztián
eladó

Pruzsinszky Cserge Katalin Erzsébet
hasznélvező

Orbán Krisztofer
vevő

Ellenjegyzem (Oroszlányon, 2024.09.26. napján, KASZ szám:

Dr. Holecz Csilla
ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. u. 4. Fsz/1.
Mobil: 06 20/593-7324
Telefon/Fax: 34/860-557

Dr. Holecz Csilla ügyvéd

annak hasznait. A szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó **illeték és adójogszabályokról** a feleket részletesen kioktatta.

11.) A jelen adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség **Vevőt** terheli.

12.) Szerződő felek ezúton **megbízák és meghatalmazzák Dr. Holecz Csilla** (2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 4. fsz/1. szám székhely alatti) **ügyvédet** a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, és a jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Jegyző, Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya, az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel történő képviseléssel, továbbá hogy a **NAV felé a B400 -as adatlapot** kitöltse és benyújtsa mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

13.) Szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatának, valamint a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseivel összhangban, személyazonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaikban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez, valamint a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.

14.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladót és vevőt, hogy személyes adataikat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (GDPR) szóló EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bek. b) és c) pontja megfogalmazott célok érdekében kezeli. Szerződő felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint személyazonosító igazolványa, lakcímkártyája és adóigazolványa eljáró ügyvéd általi fénymásolásához, szkenneléséhez vagy lefényképezéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést a szükséges és teljes körű jogi kioktatást követően átolvasták és megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megfelelő jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek tekintik. Jelen adásvételi szerződés a Földhivatal által kiadott tulajdoni lap másolata alapján készült, 8 egyező példányban, példányonként 3 oldalból áll.

Kelt: Oroszlány, 2024.09.26.

Hoffner Krisztián
eladó

Pruzsinszkyné Cserge Katalin Erzsébet
hasznélvező

Orbán Krisztofer
vevő

lenjegyzem (Oroszlányon, 2024.09.26. napján, KASZ szám:

);

Dr. Holecz Csilla
ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 4. fsz/1.
Mobil: 06 20 123 456
Telefon/Fax: 06 20 123 456

Dr. Holecz Csilla ügyvéd