

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- mely létrejött alulírott napon és helyen egyrészt **Ellenberger Sándor** (született:
néven, napján édesanyja leánykori neve: személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: személyi igazolvány száma: 7458 Polányi Fő utca
22. sz. alatti lakos, mint eladó, - a továbbiakban eladó, másrészt pedig **Krónusz János** (született:
néven, napján édesanyja leánykori neve: személyi azonosító
jele: adóazonosító jele: személyi igazolvány száma: 8600 Siófok
Molnár István utca 12. sz. alatti lakos, mint vevő - továbbiakban vevő, eladó és vevő együttesen a
továbbiakban szerződő felek - között az alábbi feltételek szerint:

I.

A szerződés tárgya, megállapítások a szerződő felek szerződési akarata

1.) Jelen szerződés tárgya a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban földforgalmi tv.-Tft.) hatálya alá nem tartozó külterületi ingatlan Tft. 4/A.§.(5) bekezdése szerinti adásvétele.

2.) Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy a külterületi, **polányi 0112 hrsz** alatt felvett címképzés alatti „rét, halastó,rét” ingatlan-nyilvántartási elnevezésű, az ingatlan-nyilvántartási térmérték szerint 1, 7538ha területű, 3,54AK értékű ingatlan 111/1448 -ad illetősége mindösszesen 1344,418 m² területtel és 0,27AK értékkel (melyből 215,714m² terület az „a” jelű rét, 1017.9m² területű a „b” jelű halastó és 110.8m² területű „c” jelű rét) az eladó kizárólagos tulajdonát képezi azzal, hogy a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási állapot szerint az egész ingatlant terheli a Kaposvár-Mernye 20kV-os gerincvezeték és leágazásai 20kV-os vezeték 1294 m² területre bejegyzett vezetékgjog, melynek jogosultja az e-on Dél-Dunántúli áramhálózati Zrt (törzsszám 10732614 Pécs Búza tér 8/A 7626) és a magyar Állam javára bejegyzett földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog (a használatijog gyakorlója a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala Kaposvár Damjanich u. 11-15, községi mintatér bejegyzése az ingatlan „a” rét 6. minőségi osztályára vonatkozóan, egyebekben az ingatlan-illetőség tehermentes.

3.) Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, és az eladó kifejezetten kijelenti, hogy a vétel tárgya ingatlan-illetőségnek ingatlan-nyilvántartáson kívüli társtulajdonosa és bejegyzett földhasználója nincs, a tulajdoni lapján széljegy nem található és a földhasználati nyilvántartás a vétel tárgya ingatlan-illetőségre bejegyzést nem tartalmaz.

4.) Fentiek előrebocsátása után az eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett a vevőnek a vevő pedig megveszi az eladótól az I/2.) pontban kitett, eladó kizárólagos tulajdonát képező polányi 0112 hrsz alatti ingatlan kizárólagos tulajdonát képező egészhez viszonyított 111/1448-ad illetőségét a vonatkozó 1344,418 m² területtel a mai napon megtekintett állapotban állagban és helyen, mindösszesen 1 900 0000,-Ft azaz egymillió-kilencszázezer forint vételárért.

5.) Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a vevő a vételár teljes összegét, 1.900 0000,-Ft azaz egymillió-kilencszázezer forintot az adásvételi szerződés jogszabályok szerinti elővásárlásra jogosultakkal történő közlési hirdetmény levételét követő 8 naptári napon belül köteles egyösszegben megfizetni átutalással az eladó sz. számlájára, aki külön íven szövegezett okiratban nyilatkozik a vételár hiánytalan megfizetéséről és egyúttal ebben az okiratban adja meg a vevő tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges engedélyét, mely nyilatkozatot szerződő felek a jelen szerződéssel egyidejűleg nyújtanak be az illetékes földügyi osztályhoz a tulajdonjog-bejegyzési kérelemmel egyetemben. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult személy a törvény alapján elővásárlási jogával élne, úgy fenti feltételekkel – vagyis a vételi ajánlat elfogadásával egyidejűleg - a vételárát 8 naptári napon belül köteles egyszerre, egyösszegben megfizetni a fenti bankszámlára átutalással – külön íven szövegezett eladói átvételi elismervény és bejegyzési engedély mellett - az eladónak.

6.) Az eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár hiánytalan, határidőn belüli teljesítésekor a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja a vétel tárgya jelen okirat I/2. pontban írott ingatlanra, addig viszont tulajdonjogát fenntartja.

7.) A szerződésbeli vagy az elővásárlási jogával élő vevő jogosult jelen adás-vételi szerződést – a kifüggesztési határidő lejártát, továbbá a teljes vételár kifizetése igazolását követően a jelen pontban írt

Dr. Kúttel Ákos ügyvéd
Ugyanitt, ahol a szerződés 1.
pontjának 7. bekezdése
szövegezett okiratban
nyilatkozik a vételár
hiánytalan megfizetéséről
és egyúttal ebben az okiratban
adja meg a vevő tulajdonjoga
bejegyzéséhez szükséges
engedélyét, mely nyilatkozatot
szerződő felek a jelen
szerződéssel egyidejűleg
nyújtanak be az illetékes
földügyi osztályhoz a
tulajdonjog-bejegyzési
kérelemmel egyetemben.

tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes járási földügyi osztályhoz, azzal, hogy az eladó az átruházott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a jelen okirat I/2.) pontjában írtakon túlmenően a köztes időben is szavatol.

8.) Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, illetve az eladó külön is nyilatkozik, hogy a vétel tárgya ingatlan-illetőségre másnak akár nyilvántartáson kívül haszonbérleti jogot, részesművelést, ingyenes használatot, felesbérletet nem engedett. Szerződő felek megállapítják, hogy a vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép birtokba a vétel tárgya ingatlan-illetőségen és ettől az időponttól húzza a vétel tárgya ingatlan-illetőség hasznait és viseli annak terheit is.

II.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény jelen szerződést érintő rendelkezéseiről

1.) a termőföldszerzési korlátozásokról és tilalmakról

9.) Szerződő felek kölcsönösen kijelentik: tudomással bírnak arról, hogy a Tft. 4/A§.a szerint „Ha a földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban halastóként nyilvántartott alrészlet mellett tartalmaz az ingatlan-nyilvántartásban az 5. § 17. pontjában meghatározott művelési ágban nyilvántartott alrészletet is, a teljes földrészletre e törvény rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha az 5. § 17. pontjában meghatározott művelési ágban nyilvántartott alrészlet területnagysága meghaladja a halastóként nyilvántartott alrészlet nagyságát. Szerződő felek megállapítják, hogy a fenti rendelkezést a 2020. évi XL. tv. 71.§.-a iktatta be a Tft.-be. A törvényjavaslat erre a jogszabályhelyre a következő miniszeri indokolást tartalmazza: „A sem földnek, sem művelés alól kivett területnek nem minősülő halastavak tulajdonosai és üzemeltetői zömében gazdasági társaságok. A halastavak üzemeltetéséhez elengedhetetlen a nem halastóként nyilvántartott, hanem az ingatlanon belüli egyéb, a halastó működtetéséhez szükséges alrészletek használata is. A törvényjavaslat a Földforgalmi tv. 4. §-ától eltérően kimondja, csak azon földrészletekre terjed ki a Földforgalmi tv. hatálya, amelyekben a halastóként nyilvántartott alrészletek dominálnak a más művelési ágak mellett. Az ennek meg nem felelő földrészletek nem tartoznak a törvény hatálya alá, így azok felett a mezőgazdasági termelőszervezet vagy annak nem minősülő jogi személy tulajdonjogot, illetve használati jogosultságot szerezhet.” Fentiekre tekintettel a Tft. rendelkezéseit a szerződésbeli ingatlan-illetőségre nem kell alkalmazni; ettől függetlenül tisztában vannak azzal, hogy a Tft 10. § (1) alapján, ha a földforgalmi törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

10.) A vevő a jelen okirat aláírásával kifejezetten akként nyilatkozik, hogy a tulajdonszerzési korlátozások tekintetében figyelemmel van a jogügyletre ugyan nem vonatkozó földforgalmi törvény 13.-14.§ -ában írtakra is, melyek alapján egyébként a 13.§. (1) szerinti nyilatkozataként kifejezetten vállalja, hogy a –Tft. 11.§.,17.§.,36.§.(1) d.) pontjában írott esetek kivételével - jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan-illetőség (föld) 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 földforgalmi törvény 13.§. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, tudomással bír arról, hogy a 13.§ (1a) bekezdése jelen esetben értelmezhetetlen, míg a 13.§ (2) bekezdése rendelkezik arról, hogy mi nem minősül a használat átengedésének, illetve a 13.§. (3) bekezdése adja meg, milyen célokból lehet a földet más célra hasznosítani.

11.) A vevő a jelen okirat aláírásával kifejezetten akként nyilatkozik, hogy a tulajdonszerzési korlátozások tekintetében figyelemmel van a földforgalmi törvény 13.§. (4) bekezdésére, egyúttal szerződő felek kölcsönösen - a jelen okirat I/3.) pontjára is figyelemmel megállapítják, hogy a vétel tárgya ingatlan-illetőségnek földhasználója és más használója a földeknek nincsen, így az sem vevő sem harmadik személy használatában sincsenek, így e rendelkezés e jogviszonyban értelmezhetetlen.

A vevő külön is kijelenti, hogy a tulajdonjogot nem a Tft. alapján megszerző személy, de ha a föld megszerzésekor ettől függetlenül megtette a Tft. 13.§. (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a 13.§. (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és ha a tulajdonjogot a Tft. 13.§. (1) bekezdésében meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a

Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13–14. §-ban és a 15. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve hatósági jóváhagyáshoz kötött ügylet esetén azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz.

Míndezeken túlmenően a Tft. 18. § (2) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés melyik pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.

Az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása esetén az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv a Tft. 18. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott mely célból gyakorolja az elővásárlási jogot. Ha a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv valamely földbirtok-politikai irányelv érvényesítése céljából vagy közérdekű cél megvalósítása érdekében tesz elfogadó jognyilatkozatot, meg kell jelölnie, hogy a Nemzeti Földalapról szóló törvény szerinti mely földbirtok-politikai irányelv, illetve milyen közérdekű cél megvalósítása érdekében gyakorolja az állam nevében az elővásárlási jogot.

Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

Fentiek megsértése esetén az elővásárlási jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.

Az elővásárlási jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza. A visszavonó jognyilatkozat megtételére az elfogadó jognyilatkozat megtételének szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Tft. 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a) a Tft. 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy b) a Tft. 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben az eladó részére -ebben az esetben az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

15.) Szerződő felek figyelemmel vannak arra, hogy a 474/2013. Korm. rendelet 2.§ (5) bekezdése alapján ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a tulajdonosnak mint eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) jegyzője részére a Földforgalmi tv. 21. § (1c) bekezdése szerinti határidőn belül kérelmet (a továbbiakban: közzétételi kérelem) kell benyújtania a Fétv.-ben meghatározott egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt. A közzétételi kérelmet a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett formanyomtatványon kell benyújtani. A közzétételi kérelem adattartalmát a kormányrendelet 1. sz. melléklete tartalmazza. A közzétételi kérelemhez csatolni kell az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés egy eredeti, nem biztonsági okmányon szerkesztett példányát.

16.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okirat I/2.) pontjában írott vétel tárgya ingatlan-illetőség nem áll erdőbirtokossági társulat tulajdonában, használatában, kezelésében, ezért az erdőbirtokossági társulatokról szóló törvény értelmében elővásárlásra jogosult nincs, továbbá a vevő kijelenti, hogy a 109/1999. FVM. rendelet 68/C.§-a alapján értendő részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Dr. Kristóf Ákos ügyvéd
Európai jogi szakjogász vezetője
HighLife Kft. 3. I/5. Ft. 84/311-280; 20/9341-795
4

tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a Tft. 13.§. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tft. 15/A. §.(1) szerint „Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.(2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis. Szerződő felek rögzítik, hogy mivel az ingatlan-illetőségre vonatkozóan ilyen hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nincsen.

12.) A vevő a jelen okirat aláírásával kifejezetten akként nyilatkozik, hogy a tulajdonszerzési korlátozások tekintetében figyelemmel van a földforgalmi törvény 14.§. (1) bekezdésére ezért kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása), míg ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdésére figyelemmel akként nyilatkozik, hogy vele, mint a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő nem pályakezdő gazdálkodó, így a Tft. 15.§. ában írott kötelezettségvállalása nem értelmezhető.

13.) A vevő a jelen okirat aláírásával kifejezetten akként nyilatkozik, hogy a tulajdonszerzési korlátozások tekintetében figyelemmel van a földforgalmi törvény 10.§. (2) bekezdésére ezért teljes felelőssége tudatában kifejezetten kijelenti, tisztában van azzal, hogy ő, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt és a szerzési maximumot szerzése nem haladja meg.

2.) az elővásárlási jogról és a jogosultság gyakorlásáról

14.) Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Tft. 4/A. § alapján jelen adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, ezért az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzététele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e bekezdésben foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot. A jegyző köteles az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételkor az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a földalapkezelő szervezetet és az önkormányzatot – személyazonosságát ellenőrizni az elfogadó jognyilatkozatban szereplő természetes személyazonosító adatoknak a személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésével, továbbá az elővásárlásra jogosultat nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírását a saját kezű aláírásának ismeri el. Ha a jegyző megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, ezt a tényt az elfogadó jognyilatkozaton az aláírásával igazolja, és azt átveszi. Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, a jegyző az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét, valamint okát az elfogadó jognyilatkozaton rögzíti.

III.

Záró rendelkezések

17.) Az eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti és tanúsítja, hogy amennyiben a vétel tárgya ingatlan-illetőséghez kapcsolódóan történelmi bázisjogok állnának fenn úgy ezen történelmi bázisjogokról a jelen jogügylet elválaszthatatlan részeként a vevő javára lemond, így a mai naptól számítottan is e jogok érvényesítésre kizárólagosan a vevő jogosult.

18.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és elidegenítési képességük törvényi vagy személyi korlátozás alatt nincs, személyi adataikat az ügyintéző ügyvéd átadott személyazonosító okmányok alapján állapította meg, azonosításukhoz és okmányaik elektronikus rendszerben való rögzítéséhez hozzájárulásukat megadták, okmányaik elektronikus ellenőrzését kérték.

19.) Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy az ingatlan megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget (földhivatali eljárás 10 600,-Ft.-os költségét, az ügyvédi megbízási díj 125 000,-Ft.-os azaz százhuszonezer forintos költségét) a vevő – illetőleg a helyébe lépő elővásárlásra jogosult személy viseli.

20.) Jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nem tartozik az energetikai tanúsítvány kiadásáról szóló kormányrendelet hatálya alá.

21.) Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, vagy felbontani.

22.) Szerződő felek az 1995. évi CXVII. tv. 62.§. –a alapján kölcsönösen megállapítják, hogy az eladó által felveendő vételár az egyéb jövedelem utáni adó alól mentes.

23.) Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Knittel Ákos (székhelye 8600, Siófok Fő tér 3 I/5) siófoki egyéni ügyvédet a szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint arra, hogy a több lapból álló okirat egyes lapjait az Inyvt. 32.§ (2) bek. f.) pontja alapján kézjeggyel ellássa; valamint arra is, hogy képviselést az illetékes földhivatal, jegyző, a NAV kivételével egyéb illetékes hatóságok előtt teljes jogkörrel ellássa, eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Mely okiratot – melyet szerződő felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek - átolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írták alá azzal, hogy annak tartalma a valóságnak megfelel.

Kelt Siófokon 2024. november 13. napján.

Benninger Sándor
eladó

Krónsz János
vevő

Szerkesztettem, ellenjegyzem:
Siófokon, 2024. november 13. napján.
dr. Knittel Ákos ügyvéd
8600 Siófok, Fő tér 3. I/5.
KASZ 36059230


DR. KNITTEL ÁKOS
Ügyvéd - Európai jogi szakjogás
8600 Siófok, Fő tér 3. I/5.
Adószám: 23059230-1-04
Tél. 84/311-280; 20/9341-795

Gondos Edina
jegyző

Kifüggetlen helye: Magyar Köztársaság Magyarországi Köztársaság
hivatala, Polgári Közföldhivatala, Kormányhivatali portál.
Kifüggetlen időpontja: 2024. 11. 26.
Jognyilatkozat megküldése: 2024. 12. 30.
Nyilatkozat megküldésének elmulasztása jogvesztő!
2024. 12. 31.