

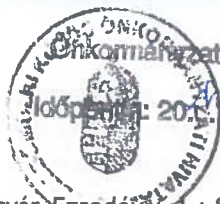
dr. Pálincás Gergely Péter ügyvéd

Székhely: 8640 Fonyód, Ady Endre u. 5. I. em.

Irodáink: 9500 Celldömölk, Kossuth L. u. 13.; 7400 Kaposvár, Ezerévi u. 1.; 8330 Sümeg, Kossuth L. u. 15.

E-mail: gergely.palincas@gmail.com; Tel.: +3695420319; +36202877699; Levelezési

cím: H-8640 Fonyód, Pf. 36.



C/6022-1/2024.
P
11. hó. 26. nap

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2024. NOV. 18.
5971h3
Előszám: Utószám:
K

amely létrejött egyrészről,

Kiss-Somogyi Judit (születési neve:, szül.:, an.:, szem. az.:, aa.:), 9600 Sárvár, Március 15. utca 2. szám alatti lakos, tulajdoni hányada: 1/2,

a továbbiakban: mint Eladó1, és

Somogyi Beáta Kinga (születési neve:, szül.:, an.:, szem. az.:, aa.:), 9500 Celldömölk, Sági utca 11. 7. em. 31. ajtó szám alatti lakos, tulajdoni hányada: 1/2, a továbbiakban: mint Eladó2 (Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együttesen, mint:

Eladók)

másrészről

Nagy Bence Botond (születési neve:, születési hely és idő:, anyja neve:, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:), magyar

állampolgár, 9500 Celldömölk, Bartók Béla utca 32. szám alatti lakos, magyar állampolgár, a továbbiakban: Vevő1, és

Vizi Anett (születési neve:, születési hely és idő:, anyja neve:, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:), magyar állampolgár, 9500

Celldömölk, Bartók Béla utca 32. szám alatti lakos, magyar állampolgár, a továbbiakban: Vevő2 (Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együttesen, mint Vevők),

az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

- Eladók eladják, Vevők pedig megtekintett és általuk megismert állapotban megvásárolja a Celldömölk, zártkert 3642 hrsz. alatt nyilvántartott, Eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonát képező, 942 m² területű, 9,17 AK értékű, zártkerti szőlő megjelölésű ingatlant - a továbbiakban, mint: Ingatlan - amely Ingatlan így Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonába kerül.
- Az ingatlan nyilvántartás rendszerből, 30005/16804/2024 megrendelés számon, 2024.11.05.-én lekérdezett E-hiteles tulajdoni lap tulajdoni tanúsága szerint, az Ingatlan tulajdoni lapja, 622/1983.06.08. számú bejegyző határozat alapján Sághegyi Tájvédelmi Körzet megjelölésű, valamint a 33110/2007.05.15. számú bejegyző határozat alapján Natura 2000 terület megjelölésű.
A szerződő felek tudomásul vették azon tájékoztatást, hogy jelen szerződés hatályosulásához, az Ingatlan tekintetében, a Magyar Állam – mint elővásárlásra jogosult - nevében eljáró Őrségi Nemzeti Park, elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata is szükséges, a Sághegyi Tájvédelmi Körzet megjelölés okán.

Kiss-Somogyi Judit
Eladó1

Somogyi Beáta Kinga
Eladó2

dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd
8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.
KASZ: 36059276

Nagy Bence Botond
Vevő1

Vizi Anett
Vevő2

dr. Pálincás Gergely Péter
Ügyvéd

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan egyebekben per, teher- és igénymentes, azt adó-, és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint nem áll fenn rajt harmadik személynek olyan joga vagy követelése, amely Vevők tehermentes tulajdonszerzését, illetve békés birtoklását akadályozná vagy korlátozná.

3. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant nem érinti hatályos, illetve a mai napon még hatályba nem lépett földhasználati szerződés.
4. Szerződő felek megtekintés után az Ingatlan vételárát 1.100.000 Ft-ban, azaz egymillió-egyszázezer forintban határozták meg.
5. Vevők, a vételár teljes összegét, 1.100.000 Ft-ot, azaz egymillió-egyszázezer forintot, a jelen szerződés Vas Vármegyei Kormányhivatala általi jóváhagyó végzés kézhez vételét követő 15 napon belül fizetik meg az Eladók részére tulajdoni arányaiknak megfelelően oly módon hogy 550.000 Ft,-ot azaz ötszázötven-ezer forintot átutalnak Eladó1 nevére vezetett számú bankszámlára, és 550.000 Ft,-ot azaz ötszázötven-ezer forintot átutalnak Eladó2 nevére vezetett számú bankszámlára.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azon a fentiekben rögzített bankszámlákon jóváírásra kerültek.

6. Eladók, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél általuk aláírt és az ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedélyt állítanak ki, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a teljes vételár részükre történő megfizetésével az 1. pontban meghatározott Ingatlan vonatkozásában, Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
7. Eladók, ezen bejegyzési engedélyt eljáró ügyvédnél letétbe helyezik azzal, hogy a teljes vételár, Eladók részére történő megfizetésének igazolását követően nyújtsa be azt az illetékes földhivatalhoz, Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. Ennek megtörténteig felek kéri, hogy az ingatlanügyi hatóság az 1997. évi CXLI. tv. - az ingatlan nyilvántartásról – 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzési kérelem elintézését tartsa függőben.
8. Szerződő felek kikötik, hogy az Eladók a továbbiakban nem terhelhetik meg az Ingatlant. Amennyiben Vevők tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlant az Eladók bármely módon megterhelik, akkor a tehermentesítésre fordítandó költségek Eladókat terhelik. Ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan ráfordítással járna, Vevők a szerződéstől elállhatnak.
9. Vevők a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg lépnek az Ingatlan birtokába, azon naptól kezdődően szedik annak hasznait és viselik a terheit.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan földnek minősül, így vonatkozik rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – a továbbiakban Földforgalmi Törvény.
11. Szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott vételi ajánlatnak tekintik. Eladókat terheli annak teljesítése, hogy ezen vételi ajánlatot a felek aláírásától számított 8 napon belül megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
12. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladókkal, a Vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Kiss-Somogyi Judit
Eladó1

Somogyi Beáta Kinga
Eladó2

Dr. Pálincás Gergely Péter
Ügyvéd
0640 Panyóca, Ady Endre u. 3.
KASZ:3609276

Nagy Bence Botond
Vevő1

Vizi Anett
Vevő2

Dr. Pálincás Gergely Péter
Ügyvéd

13. Felek tudomásul veszik, hogy e szerződés hatályba lépésének alapvető feltétele, hogy a hirdetményi úton közölt vételi ajánlatra a rendelkezésre álló határidőn belül a jogosult harmadik személy ne tegyen elfogadó nyilatkozatot.
14. Az Eladókat 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 (2013. évi CXXII. törvény 21.§. (8)).
15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Földforgalmi Törvény rendelkezései szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a föld hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésére irányuló eljárásra a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel.
16. A Vevők nyilatkoznak, hogy földművesnek nem minősülő magyar állampolgárok, akiknek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. (2013. évi CXXII. törvény 10.§. (1;2)).
17. A Vevő a 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.
18. Vevők, a 109/1999 (XII.29.) FVM Rendelet 68/C. §-ban foglaltaknak megfelelően ezennel kijelenti, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.
19. Vevők a Földforgalmi Törvény 13-15. §-ai szerint nyilatkoznak, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségüknek, valamint vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi Törvény 13. § (3) bekezdésében rögzített esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.
20. Vevők kijelentik továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk.
21. Vevők nyilatkoznak arról, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
22. Vevők, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1) bekezdésére történő hivatkozással nyilatkozik, hogy a jelen ingatlanszerzésük nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, a saját tulajdonukban és haszonélvezetükben nincs 300 ha-t meghaladó termőföld ingatlan.
23. Vevők, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (2) bekezdésére történő hivatkozással nyilatkoznak, hogy a jelen ingatlanszerzésük nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, a már birtokukban lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el az 1200 ha-os birtokmaximumot.
24. Szerződő felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy ügyleti akaratukat és jognyilatkozataikat ezen szerződés szerint az eljáró ügyvéd a szerződés tartalmával egyező tényvázlatba foglalta, azt megmagyarázta, felek a kioktatást megértőleg és jóváhagyólag tudomásul vették, ezért nem kérik annak külön íven szövegezve az újrafelvételét, megismétlését.
25. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd ezen ügyben a felek által szolgáltatott tájékoztatás alapján jár el, melynek helytállóságáért a felek tartoznak felelősséggel. Felek rögzítik, hogy jelen megbízás nem terjed ki az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi tanácsadásra.
26. Eladók és Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, továbbá azt, hogy szerződéskötési képességüket valamint rendelkezési jogukat sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés vagy egyéb megállapodás nem zárja ki.
27. Jelen szerződés megkötésével, illetve a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek Vevőket terhelik.
28. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., a Földforgalmi Törvény, a Természetvédelmi Törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései alá vetik magukat.

Kiss-Somogyi Judit
Eladó1

Somogyi Beáta Kinga
Eladó2

dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd
8640 Fonyód, Ady Endre u. 3.
KAC 59276

Nagy Bence Botond
Vevő1

Vizi Anett
Vevő2

dr. Pálincás Gergely Péter
Ügyvéd

29. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje, valamint esetleges vizsgálat esetén az arra jogosult szerv rendelkezésére bocsássa. Vevők jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy az ügylet során saját nevükben járnak el.
30. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá -szükség esetén – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv-ben, valamint a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályairól és az ellenőrzéssel kapcsolatos ügyek nyilvántartásáról szóló jogszabályban foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban leellenőrizze.
31. Tájékoztatás a 2023. évi XXV. tv. (Panasztv.) alapján: a Panasztv. 18. § (2) bek. a) pontja alapján egyéni ügyvédként belső visszaélés-bejelentési rendszer létrehozásáról és működtetésére vagyok köteles gondoskodni. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 194/A. § alapján az ügyvédi tevékenységem vonatkozásában a belső visszaélés-bejelentési rendszert a Magyar Ügyvédi Kamara (MÜK) működteti. A MÜK által a honlapján (www.muk.hu) elérhetővé tett "Tájékoztató" alapján Ön a belső visszaélés-bejelentési rendszerrel kapcsolatos összes lényeges tudnivalóról tájékozódhat, valamint a honlapon elérhető űrlapon keresztül a bejelentések megtehetők. Emellett a bejelentéseket a MÜK személyesen (előre egyeztetett ügyfélfogadás keretében), elektronikus levélben (a bejelentés@muknet.hu e-mail címen), valamint postai úton is fogadja. A területi kamarához (Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara) bejelentés nem tehető, a bejelentést közvetlenül a MÜK részére kell megküldeni.
32. Szerződő felek ezennel megbízzák és meghatalmazzák dr. Pálincás Gergely Péter ügyvédet (szh.: 8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi, valamint az illetékes természetvédelmi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Vevők meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint a tényekkel és akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Celldömölk, 2024.11.12.

Kiss – Somogy Judit
Eladól

Somogyi Beáta Kinga
Eladól

Nagy Bence Botond
Vevő1

Vizi Anett
Vevő2

Készítettem és ellenjegyzem:
Celldömölk, 2024.11.12.

dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd/KASZ 36059276

dr. Pálincás Gergely Péter
Ügyvéd
8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.
KASZ:36059276

Záradék:
Közzététel napja: 2024. 11. 28.
Az elővásárlásra/behatalmazásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2024. 11. 29. utolsó napja: 2024. 12. 30. A határidő jogvesztől
Levétel napja:

