

Az elővásárlásra jogosult jogváltókatokozatának
megfelelőre nyitva álló lakóháza utolsó napja:
2025.01.15. Ez a lakóháza jogvesztő.

A közlés kezdő napja: 2024.12.14.

1
Törzskönyvi
bejegyzés
2024.12.13.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1063
Juggerésztés ideje: 2024.12.13.

Évétel ideje: 2025.01.14.

1. Szerződő Felek:

egyrésztől Tamás Anna (szül. név: , , szül. hely és idő: , ,
an.: , szem. azonosító: , és Tamás Balázs (szül. név:
, szül. hely és idő: , an.: , szem. azonosító: .
) mindketten 3300 Eger, Szerűskert u. 3/A sz. alatti lakosok – a továbbiakban
Eladók,
másrésztől Fábíán Zoltán (szül. név: , , szül. hely és idő: , ,
an.: , szem. azonosító:) 3300 Eger, Agárdi-dűlő 21017 alatti
lakos – a továbbiakban Vevő.

Eladók és Vevő valamennyien kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Vevő – büntetőjogi felelőssége tudatában – kijelenti továbbá, 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 – a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban „Földforgalmi törvény”) 13. §-ának (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- föld tulajdonjoga – a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt – a Földforgalmi törvény 16. §-ának (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot;
- föld birtoka – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1200 hektárt – a Földforgalmi törvény 16. §-ának (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot;
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vevő kijelenti továbbá azt is, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Szerződő Felek – annak tudomásul vételével, hogy a jelen jogügyletre a Földforgalmi törvény, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadók – adásvételi szerződést kötnek, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

Tamás Anna

Tamás Anna Eladó

Tamás Balázs

Tamás Balázs Eladó

Fábíán Zoltán

Fábíán Zoltán Vevő

BOROS Ügyvédi Iroda
Dr. Boros László ügyvéd
3300 Eger, Száchenyi u. 24. UZ.
Telefon/fax: 36/411-214
Mobil: 30/9874-238

73.413/2024



Küldetés ideje: 2024.12.13.

Vétel ideje: 2025.01.14.

2. A szerződés tárgyát képező ingatlan

2.1. Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy egymás közötti 2/4-2/4 arányban kizárólagos tulajdonosai az **egri ingatlan-nyilvántartásban 21001 helyrajzi szám alatt felvett**, összesen 2450 m² területű, 5.28 AK kat. t. jöv. (a: 5. min. o., 1511 m² területű, 4.46 AK kat. t. jöv., szőlő és gazdasági épület, b: 5. min. o., 939 m² területű, 0.82 AK kat. t. jöv., kert megnevezésű) zártkerti ingatlannak.

2.2. Felek tudomásul veszik, hogy Eladók kötelesek az adásvételi szerződést (a jegyzői közzétételt megelőzően) négy eredeti (köztük egy biztonsági okmányra nyomtatott) példányban benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, amely egy előzetes vizsgálatot folytat le, végzéssel dönt arról, hogy a szerződés alkalmas-e a közzétételre, és ha igen, elrendeli a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §-ának 7. pontja szerint földművesnek minősül: az Egri Járási Földhivatal az 510200/2024. sz. határozatával (földművesként) nyilvántartásba vette. Vevő kijelenti továbbá, hogy őt a Földforgalmi törvény szerint az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a 18. § (1) bekezdés a) – e), valamint – a megvásárolni kívánt föld művelési ágaira tekintettel – a 18. § (2) bekezdés b), c) és e) pontjában felsorolt elővásárlásra jogosultak előzik meg.

Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény szerint szükség van a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő – a helyi földbizottság állásfoglalásának figyelembevételével megadott – hatósági jóváhagyására.

Eladók szavatolják, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes és nincs harmadik személy használatában.

2.3. Vevő az ingatlan állapotát ismeri, azt a helyszínen megtekintette.

2.4. Az eljáró ügyvéd felhívta Eladók figyelmét arra, hogy a szerződéskötést megelőzően kötelesek tájékoztatni Vevőt az ingatlannal kapcsolatos minden jelentős körülményről (így azokról, amelyek befolyásolják a használhatóságát, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlását).

3. Adásvétel

3.1. Eladók a jelen szerződés 2.1. pontjában megjelölt ingatlant eladják, Vevő pedig megveszi a közösen megállapított 500 000 Ft, azaz ötszázezer forint vételárért. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a földrészleten, illetve az alrészleteken ültetvény nem található, az ingatlan régóta elhanyagolt, most már teljesen elvadult állapotban van, és egy értéket nem képviselő, elbontandó épület maradványai találhatók rajta.

3.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárát a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül hiánytalanul átutalja Eladók részére, Tamás Balázs Eladó UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000059-15710000 sz. lakossági számlájára.

Tamás Anna Eladó

Tamás Balázs Eladó

Fábian Zoltán Vevő



Eladók kijelentik, hogy a megjelölt számlára történő átutalást a saját kezeikhez való teljesítésnek tekintik.

4. Birtokátruházás (birtokbaadás-birtokbavétel)

- 4.1. Eladók kötelesek az ingatlant a vételár részükre történt hiánytalan megfizetését követően haladéktalanul Vevő birtokába bocsátani.
- 4.2. A birtokbaadásig Eladók, azt követően Vevő viseli az ingatlan terheit, azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni, és szedi annak hasznait.

5. Ingatlan-nyilvántartás

- 5.1. Szerződő Felek az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján Eladók ún. bejegyzési engedélyének a benyújtásáig – amelyben a jelen szerződés 2.1. pontjában megjelölt ingatlan vonatkozásában feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak Vevő 1/1 hányadú tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzéséhez – kérik a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének függőben tartását.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatta Feleket, hogy a bejegyzési engedélyt legkésőbb 6 (hat) hónapon belül be kell nyújtani a földhivatalba.

Eladók a bejegyzési engedélyt 5 (öt) példányban a jelen szerződés megkötésekor letétbe helyezték a közreműködő ügyvédi irodánál – amit az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével igazol – azzal, hogy az iroda a vételár teljes megfizetésének Eladók írásbeli elismerő nyilatkozatával vagy az átutalás teljesítését tanúsító banki bizonylattal történt igazolását követően nyújtsa be ezt az okiratot a földhivatalba.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladók nyilatkozatának megfelelő formája a balu156.balu156@gmail.com címről az info@borosugyvediroda.hu címre küldött e-mail is.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul értesítik az eljáró ügyvédet.

6. Adó, illeték, egvebek

- 6.1. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta Feleket az ügylettel kapcsolatban keletkező személyi jövedelemadó- és visszerthes vagyonátruházási illeték bevallási, illetve bejelentési, valamint fizetési kötelezettségekről (beleértve a lehetséges illetékkedvezményeket is), továbbá az ezekkel kapcsolatos eljárásokról és határidőkről.

- 6.2. Szerződő Felek az adásvételi szerződés, valamint a bejegyzési engedély elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással, az illetékkiszabás célját szolgáló bejelentéssel és az ingatlan-nyilvántartási eljárási képviselőjükkel is a BOROS Ügyvédi Irodát (székhelye: 3300 Eger, Széchenyi u. 24. I/2, kamarai nyilvántartási száma: I.Ük-c/4/2006., eljáró ügyvéd: dr. Boros László) bízzák és hatalmazzák meg, amely ezt az ellenjegyzéssel elfogadja.

A szerződéskötés költségeit Vevő viseli.

Tamás Anna Eladó

Tamás Balázs Eladó

Fábián Zoltán Vevő

BOROS Ügyvédi Iroda
Dr. Boros László ügyvéd
3300 Eger, Széchenyi u. 24. I/2.
Telefon/fax: 30/411-214
Mobil: 30/6674-238



Előterjesztés ideje: 2024.12.13.

Döntési ideje: 2025.01.14.

4

Az eljáró ügyvéd a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet- és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványok megtekintésével, valamint a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (JÜB) keresztül történő adatigényléssel elvégezte Felek azonosítását.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatta Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 53. § (5) bek. alapján az adásvételi szerződést és az ügyben keletkezett más iratokat tíz évig köteles megőrizni, így a szerződésben és az ügy más irataiban foglalt, valamint – az érintettek hozzájárulásával – a JÜB által szolgáltatott személyes adataikat is eddig kezeli. Tájékoztatta őket arról is, hogy az ügyvédi megbízás teljesítése érdekében megadott elérhetőségeiket (telefonszámaikat és e-mail címeiket) a megbízás teljesítéséig (az ügyben keletkezett iratoknak megfelelő földhivatali határozat meghozataláig), a számlázáshoz kapcsolódó személyes adataikat pedig nyolc évig kezeli. Az előzőekben megjelölt időtartamokat követően a megőrzött iratok megsemmisítésre, a kezelt adatok törlésre kerülnek. Szerződő Felek kijelentik, hogy a saját maguk érdekében járnak el, valamint, hogy nem minősülnek a Pmt. (a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény) 4. § (1-4) bek. szerinti kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a Pmt. 12. § (3) bek. alapján a megbízás teljesítéséig kötelesek az Ügyvédi Irodát 5 (öt) munkanapon belül értesíteni az azonosításhoz átadott személyes okmányaik adataiban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásról.

6.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek a szerződést – amelyet ügyvédi tényvázlatként is elfogadnak, és kijelentik, hogy az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza –, annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint kinyilvánított akarataiknak mindenben megfelelőt, aláírták.

Eger, 2024. november 28.

Tamás Anna Eladó

Fábíán Zoltán Vevő

Tamás Balázs Eladó

Ellenjegyzem Egerben, 2024. november 28-án (KASZ: 36057947):

BOROS Ügyvédi Iroda
Dr. Boros László ügyvéd
3300 Eger, Széchenyi u. 24. II/2.
Telefon/fax: 36/411-214
Mobil: 30/9074-238