

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2024.12.24.

Az elő... jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló.

határidő első napja: 2024. 12. 25. év. hó. nap, a

határidő utolsó napja: 2025. év. 01. 23. nap.

Levétel napja: 2025. év. 01. hó. nap



DR. VONA LI
Gardi és Vona
5430 Tiszaöldvár, ...
06/50-47... 06/30-9580-075

amely létrejött egyrészről **Busi Ferencné sz.n.** (szül: an: személyi száma: és **Busi Ferenc sz.n.** (szül: an: Öcsödi út 25. szám alatti lakosok, mint eladók (továbbiakban eladók), másrészről **Hegedűs Ferencné sz.n.** (szül: an: személyi száma: 5430 Tiszaöldvár, Podmaniczky út 57. szám alatti lakos és **Dorogi Kálmán sz.n.** (szül: an: személyi száma: 5430 Tiszaöldvár, Kossuth Lajos út 166. szám alatti lakos, mint vevők (továbbiakban vevők) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1./ Eladók tulajdonát képezi 3/12 – 3/12 tulajdoni hányadban a cibakházi 055/94 hrsz alatt nyilvántartott, 500 m² területű, „szántó” művelési ágú, 1,22 ak. értékű külterületi ingatlan.
- 2./ Eladók eladják, a vevők megvásárolják az 1./ pont szerinti 6/12 tulajdoni hányadot, megtekintett a vevők által megismert állapotban.
A felek rögzítik, hogy az ingatlan közvetlenül a vízparton helyezkedik el, rajta egy hétvégi házként használt „Galéria” típusú faház található, amely a térképen nincs feltüntetve. Tartozik hozzá egy engedéllyel rendelkező 5 m² területű víziállás, továbbá egy 0,6 m széles és 15-18 m hosszú parti bejáró. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés jóváhagyását követő 2 hónapon belül a víziállás fenntartási engedélyét a vevőkre átruházza.
A vevők tudomásul veszik, hogy az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, Dorogi Kálmán vevő jelenleg is tulajdonostárs, 4/12 tulajdoni hányaddal, továbbá gyermekei 1/12 – 1/12 tulajdoni hányaddal.
A vevők kijelentik, hogy nem földművesek, nyilatkoznak, hogy a birtokukban álló föld területe – a most megvásárolni kívánt földdel együtt – nem éri el az 1 hektárt.
A vevők kijelentik, hogy elővásárlási jogosultságuk a termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § alapján nem áll fenn.
Jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá.
- 3./ A felek kölcsönösen megegyezve az ingatlan 6/12 tulajdoni hányada vételárát 13.000.000 Ft-ban, azaz tizenhárommillió forintban állapították meg, melyből az eladókat fejenként 6.500.000 Ft illet meg. A vételár kialakításánál a felek figyelembe vették az ingatlan 2./ pontban rögzített adottságait, erre tekintettel az épület vételára 12.500.000 Ft, a szántó terület vételára 500.000 Ft.
A vételárát vevők a szerződés aláírása napján az eladók által megadott bankszámlaszámra történő átutalással teljesítik.
- 4./ A területre földhasználó nincs bejegyezve, az eladó a vételár megfizetésének napjával adja azt a vevők birtokába, akik ezen időponttól kezdve szedik hasznait és viselik terheit.
- 5./ Eladók szavatolnak az ingatlan tulajdoni hányadaik per-, igény- és tehermentességéért, valamint kijelentik, hogy arra vonatkozóan semmiféle köztartozásuk, közműtartozásuk nem áll fenn.
Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlant saját elhatározásból nem terhelik meg. Amennyiben a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtását megelőzően az ingatlan tulajdoni lapjára terhelés kerül bejegyzésre, és annak tehermentesítése 15 napon belül nem történik meg, a vevők jogosultak a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni. Vevők az elállást az eladókhoz intézett tértivevényes levéllel gyakorolhatják. Elállás esetén a felek kötelesek egymással elszámolni.
- 6./ Eladók a szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az ellenjegyző ügyvédnél azon nyilatkozatukat, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adnak ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadra Hegedűs Ferencné és Dorogi Kálmán vevők tulajdonjoga egymás között egyenlő arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

7./ A vevők nyilatkoznak, hogy tulajdonszerzésük nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv-ben és a hatályos jogszabályokban szabályozott tulajdonszerzési korlátozásba.

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

A vevők nyilatkoznak a megvásárolt ingatlan vonatkozásában:

- Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, fennálló hasznbérleti szerződést nem hosszabbítom meg.

- Vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

- Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

8./ Az eladók az ingatlan tulajdoni hányadaikat 5 évnél régebben szerezték, ezért a hatályos személyi jövedelemadó szabályok szerint az értékesítésből származó bevétel nem minősül jövedelemnek. Jelen szerződéssel kapcsolatban az eladóknak személyi jövedelemadó bevallási és adófizetési kötelezettsége nincs.

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok.

10./ A felek kijelentik, hogy az okiratba foglalt jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak, az okirat akaratukat tartalmazza.

A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet az Üttv (2017. évi LXXVIII. tv.), a Pmt. (2017. évi LIII. tv.) rendelkezései valamint az általános adatvédelmi rendelet (216/679 EU) és az Infotv. (2011. évi CXII. tv.) szerint azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli, amely kizárólag ezen jogügylettel összefüggésben történik.

Felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket arról, hogy köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, az Üttv-ben meghatározott adatokat igényelni.

11./ A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a vevőt terheli.

12./ A szerződő felek megbízzák a Gardi és Vona Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: dr. Vona László) a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére, valamint azzal, hogy név-, szám-, adatelírás esetén az okiratot javítsa illetve kiegészítse, továbbá a feleknek az okirattal kapcsolatos közigazgatási eljárásokban történő teljes jogkörű képviselésével.

Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Tiszaföldvár, 2024. december 11.

Busi Ferencné
eladó

Busi Ferenc
eladó

Hegedűs Ferencné
vevő

Dorogi Kálmán
vevő

Ellenjegyzem:

Tiszaföldvár, 2024. december 11.

KASZ: 36071496

Gardi és Vona Ügyvédi Iroda
5430 Tiszaföldvár, Mártírok u. 1.
06/56-47... 06-30-9580-075