

KP
2946/2025

1

Közzététel időpontja: 2025. 01. 09.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2025. 01. 10.
utolsó napja: 2025. 02. 10.
Ez a határidő jogvesztől
Levétel napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Szabó Gábor József**

Március 15. tér 4. 2. em. 2. a.,

, mint Eladó,

másrészről **Krizsány Imre**

lakcíme: 2431 Perkáta, Damjanich János u. 64.,

int vevő között az alulírt helyen és időpontban az alábbi tartalommal:

1. A szerződés tárgya

1.1 A szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 726/1452 arányú tulajdonát képezi a Dunaújvárosi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt Dunaújváros zártkert 5512 helyrajzi számon nyilvántartott, 1452 nm alapterületű, (min. o.: 3, kat. t. jöv.: 3.03) kert és gazdasági épület megnevezésű ingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy a gazdasági épület értéke 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint, a kert értéke 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint.

1.2 Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az 1.1 pontban körülírt ingatlan per-, teher-, - igény és szolgalmmentes, kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan kizárólagos és korlátozásmentes birtok átruházásának törvényes akadályai nincsenek, az Ingatlan használata semmilyen módon nem korlátozott, továbbá az Ingatlanon semmilyen köztartozása sincs. Továbbá kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírását megelőzően az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra semmilyen kötelezettséget nem vállalt, nem kötött sem előszerződést, sem szerződést az Ingatlan eladására, használatára, hasznosítására vagy megterhelésére vonatkozóan. A jelen pontban foglalt nyilatkozatokat az Eladó teljes polgári és büntetőjogi felelősségük tudatában teszi meg.

2. A felek nyilatkozatai

2.1 Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1.1 pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonát képező 726/1452 hányadát a megtekintett állapot szerint a kölcsönösen kialkudott 4.000.000,- Ft, azaz négymillió forint vételáron. A vételár megállapításakor a felek az ingatlan hasznosíthatóságára, fekvésére, forgalmi értékére figyelemmel voltak.

2.2 A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 2.1 pontban meghatározott vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásának napján Eladó házastársa, Szabó Dóra nevében álló, az ERSTE Bank Hungary Zrt-nél vezetett számlájára befizetéssel fizeti meg Eladónak. Eladó a vételár saját számlájára befizetéssel történő teljesítését aláírásával elfogadja.

Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben amennyiben azért nem kerül Vevő tulajdonába jelen szerződés tárgyát képező termőföld, mert valamely elővásárlásra jogosult élt ezen jogával, úgy elővásárlásra jogosult köteles a 2.1 pontban meghatározott teljes vételár összegét Vevő nevében álló, az OTP Bank Nyrt-nél vezetett nú számlájára utalni, tekintettel arra, hogy Vevő a teljes összeget Eladó részére megfizette. Vevő a vételár saját számlájára utalással történő teljesítését aláírásával elfogadja.

2.3 Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

2.4 Vevő vállalja, hogy a 1.1 pontban körülírt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés

DR. VADOVICS REGINA
Ügyvéd
2400 Dunaújváros, Adorján u. 10. fsz. 2.
71-1 27
Tel: 06-70-267-9212

időpontjától számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

2.4 Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld nincsen harmadik személy használatában.

2.5 Vevő akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

2.6 Vevő akként nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

2.7 Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ban foglaltak alapján akként nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

2.8 A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtáblájára és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában meghatározott elővásárlási jogra jogosultak a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot. Ezen határidő elteltét követően az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött adásvételi szerződés jóváhagyásáról vagy a jóváhagyás megtagadásáról önálló határozattal dönt.

3. Tulajdon átruházással kapcsolatos rendelkezések

Eladó kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1 pontban körülírt ingatlanon fennálló 726/1452 arányú tulajdonjoga törlésre, ezzel egyidejűleg Vevő 726/1452 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén az 1.1 pontban körülírt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4. Birtokba adás

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az 1.1 pontban körülírt ingatlan birtokába. Ettől a naptól illetik a birtokában lévő ingatlan hasznai, viseli annak terheit, továbbá köteles azon kár viselésére, melynek megfizetésére mást nem lehet kötelezni. Szerződő felek rögzítik a villanyóra állását: 55 kw/h.

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya az 1.1 pontban körülírt ingatlanokra nem terjed ki, erre tekintettel energetikai tanúsítványt nem kell készíttetni.

5. Vegyes rendelkezések

5.1 Jelen szerződés az aláírásával egyidejűleg lép hatályba.

5.2 A jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és különösen annak adásvételi szerződésre, szerződésekre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

5.3 A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben akadályozva, illetve korlátozva nincsenek.

5.4 A szerződő felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi

OLIVIA REICHA

ügyvéd

2400 Dunabíró, Adorján u. 10. sz. 2.

Adószám: 50238671-1 27

12

CXII. törvény alapján adataiknak az eljáró ügyvéd részéről történő kezeléséhez és a személyes adataikat tartalmazó igazolványaikról az ellenőrzés körében történő másolatkészítéshez hozzájárulnak.

A szerződő felek az eljáró ügyvédtől részletes kioktatást kaptak a jelen megállapodást érintő adózásra és illetékekre vonatkozóan, azt tudomásul vették. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ingatlan átadásával felmerülő költségek, illetve a tulajdonos-változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével felmerülő költségek Vevőt terhelik.

A szerződő felek a jelen szerződést, mivel az szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat híven tartalmazza, ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

5.5 A jelen szerződés megkötésének költségeit Vevő viseli.

5.6 A szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Dunaújvárosi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, mint ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat előtt eljárjon az adásvételi szerződésnek hirdetményi úton történő kifüggesztése érdekében, és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselettel **dr. Vidovics Regina ügyvédet** (székhelye: 2400 Dunaújváros, Alkotás u. 10. fszt. 2., kamarai azonosító száma: 36071371) hatalmazzák meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

A jelen adásvételi szerződés a 2024. december 13. napján beszerzett e-hiteles tulajdoni lap – teljes másolat alapján készült, Felek kijelentik, hogy az ingatlanok tekintetében változást nem kérelmeztek, változásról nem is tudnak. Eljáró ügyvéd a tulajdoni lap nem megfelelése tekintetében felelősségét kizárja.

5.7 Jelen szerződés 8 (nyolc) egyenként 3 (három) oldalas, magyar nyelvű példányban készült. Ezekből a szerződő felek egyet-egyet kézhez kaptak. Ezt a tényt aláírásukkal is elismerik és nyugtázzák. A szerződés egy példánya biztonsági okmányvédelmi elemekkel ellátott papíron készült.

A felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Dunaújváros, 2024. december 13.

Szabó Gábor József
Eladó

Krizsány Imre
vevő

Ellenjegyzem Dunaújvárosban
2024. december 13. napján

DR. VIDOVICS REGINA
Ügyvéd
2400 Dunaújváros, Alkotás u. 10. fszt. 2.
Adószám: 50238671-4 27
Tulajdoni lap: 2674212 0

dr. Vidovics Regina
ügyvéd
KASZ: 36071371

