

Feltöltés napja: 20.25. év 01. hó 17. nap

Levétel napja: 20.25. év 02. hó 18. nap

Elhatárolás napja: 20.25. év 02. hó 17. nap

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Ingyen adásvételi szerződés

melyet Nagy Józsefné, születési neve: an.: születési helye, ideje:
sz.sz.: 70, adóazonosító jele: magyar állampolgár),
8174 Balatonkenese, Batthyány u. 10.szám alatti lakos eladó (a továbbiakban: „Eladó”), valamint

Dr. Kerekes Sugárka Laura, születési neve: (a.n.: születési
helye, ideje: l személyi száma, adóazonosító jele:
magyar állampolgár), 1112 Budapest, Rákó utca 47/A, 2. em. 1.a. szám alatti lakos vevő (a
továbbiakban: „Vevő”, együtt: „Szerződő Felek”) kötött az alábbi napon és feltételekkel (a
továbbiakban: „Adásvételi Szerződés”).

1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Balatonkenese 0115/44 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű, összesen 2864m² nagyságú külterületi ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”).
2. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlan terhei az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (törzsszáma: 10741980, 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.) javára 0,4 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 18 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint és 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 926 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint bejegyzett vezetékJog (vezetékJog engedély száma: SZFMMBH/1195-19/2011/MU.).
3. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Adásvételi Szerződés aláírásának napján az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy, más teher nem található, a tulajdoni lap az Adásvételi Szerződés létrejöttét érintő jogot vagy tényt nem tartalmaz, az Ingatlan nem képezi harmadik személy javára föld használatára vagy hasznosítására vonatkozó szerződés tárgyát.
4. Az Eladó az Ingatlan megtekintését a Vevő számára az Adásvételi Szerződés megkötését megelőzően biztosította, melynek során a Vevő megállapította, hogy jelenlegi állapotában az Ingatlan szerződésszerű teljesítésre alkalmas.
5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő megtekintett és ismert állapotban megveszi az Ingatlan a kölcsönösen kialakított összesen 4.400.000-Ft, azaz négy millió-négy százezer forint vételárért (a továbbiakban: „Vételár”). A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vételár megállapításánál figyelembe vették a helyben szokásos árakat.
6. A Szerződő Felek a Vételár kifizetésével kapcsolatosan az alábbiakban állapodnak meg:
 - (i) a Vevő az Adásvételi Szerződés aláírásával egyidőben megfizet az Eladónak banki átutalással 440.000Ft összeget foglaló címén a Nagy Józsefné Eladó nevén az nál vezetett számú bankszámlára;
 - (ii) a Vevő a Vételár fennmaradó részét, 3.960.000-Ft összeget, legkésőbb a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának földforgalmi jóváhagyásáról szóló határozat okiratszerkesztő ügyvédnek történő kézbesítését követő tizenöt (15) napon belül fizeti ki az Eladónak, vételárrészlet címén, banki átutalással a 6. (i) pontban írt bankszámlára.
7. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglalóval kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást megértették, és tudomásul veszik, hogy a szerződés megkötéséért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló a Vételárba beszámít.

A Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézirata:

Nagy Józsefné Eladó

Dr. Kerekes Sugárka Laura Vevő

Dr. Szerdahelyi Izabella ügyvéd
9220 Balatonmáriafürdő, Tóth u. 4.
Adószám: 1893157-1-13
Dr. Szerdahelyi Izabella ügyvéd
Bankszámlaszám: 10337-10200302

Feltöltés napja: 20.25. év 01. hó 14. nap

Levétel napja: 20.25. év 02. hó 14. nap

E határidő napja: 20.25. év 02. hó 14. nap jogvédő

Az elektronikus közzététel megtörtént.

8. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlan külterületi jellege miatt a megkötendő szerződés érvényes létrejöttéhez a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „Földtv”) 18.§. szerint, az ott írt sorrendben megillető elővásárlási jog jogosultjainak nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló időtartam eredménytelen eltelte, valamint Földtv-ben meghatározott hatósági jóváhagyás szükséges.
9. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha bármely elővásárlásra jogosult érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz az Ingatlanra vonatkozóan, a Vevő által már kifizetett Vételár a Vevőnek visszajár (ebben az esetben a foglaló jogi következményeit nem alkalmazzák a felek). A Vevőnek visszajáró összeget az Eladó az elővásárlásra jogosult szerződésbe történő belépéséről szóló határozat, vagyis az elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését jóváhagyó határozat kézhezvételét követő öt (5) munkanapon belül köteles átutalni a Vevő által megadott bankszámlára.
10. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a felek között az Adásvételi szerződés azért nem jön létre, mert a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara vagy a helyi földbizottság nem támogatja a Vevő tulajdonszerzését, az Eladó az Adásvételi Szerződés 6. pontja szerint átvett foglalót visszautalja a Vevő által megadott bankszámlára a jogerős határozat kézhezvételét követő öt (5) munkanapon belül. A felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben a foglaló jogi következményeit nem alkalmazzák.
11. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlant a teljes Vételár megfizetésének napján adja a Vevő birtokába. A Vevő a birtokbaadás napjától viseli az Ingatlan terheit és húzza hasznait.
12. Az Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, szavatolja továbbá, hogy tudomása szerint harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná, valamint, hogy nem kötött az Ingatlan vonatkozásában olyan szerződést, amely a hatályos jogszabályok alapján földhivatali benyújtásra köteles vagy az Ingatlan jogi helyzetét bármilyen módon érintené.
13. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra magánszemélytől kölcsönt nem vett fel, harmadik személynek biztosítékul nem adta, rejtett hibájáról nincs tudomása, az Ingatlannak nincsen ingatlannyilvántartáson kívüli társtulajdonosa, sem házassági-, sem élettársi vagyonközösség címén, sem más jogcímen. Az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdon átruházásáig az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg.
14. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatban semmilyen olyan körülményről nincs tudomása, mely annak használatát akár jogi, akár más szempontból akadályozná, az Ingatlan területe az ingatlannyilvántartás szerint nyilvántartott területtel fizikailag is megegyezik, azon harmadik személynek semmilyen átjárási joga nincs.
15. A Vevő kijelenti, hogy az Eladó lehetőséget biztosított arra, hogy az Ingatlant megtekintse, jogi, esztétikai, műszaki állapotát megismerje, ezek ismeretében veszi meg az Ingatlant.
16. A Vevő kijelenti, hogy az Adásvételi Szerződés alapján történő tulajdonszerzése korlátozásba nem ütközik, részarány tulajdonnal nem rendelkezik. A Vevő a Földtv 13§. alapján kötelezettséget vállal arra, 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 öt (5) évig – a Földtv 13§ (3) bekezdésben írt esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézjegye:

nagy Jozsef Eladó

Dr. Kerekes Sugárka Eladó Vevő

Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda
 8220 Balatonalmádi, Tótelep 4.
 Adószám: 157-1-19
 Dr. Szerdahelyi Izabella Ügyvéd

Feltöltés napja: 2025. év 01. hó 14. nap

Levétel napja: 2025. év 02. hó 18. nap

E határidő napja: 2025. év 02. hó 14. nap

Az elektronikus közzététel megtörtént.

17. A Vevő kijelenti, hogy ~~ahhoz~~ a földhasználatért járó ellenszolgáltatás nemteljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vele szemben tulajdonszerzését megelőző öt (5) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
18. A Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi, természetes személy, kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az egy (1) hektárt.
19. Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát az Ingatlanra 1/1 arányban – a teljes Vételár kifizetését követően – az ingatlannyilvántartásba adásvétel jogcímén saját nevére bejegyeztesse és kötelezi magát minden ehhez szükséges jognyilatkozat kiadására. Az Eladó tulajdonjogát a teljes Vételár kifizetéséig fenntartja.
20. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlannyilvántartási bejegyzésére alkalmas bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatát az ezen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi, melyet a letéteményes ügyvéd a teljes Vételár kifizetését követően jogosult és köteles a földhivatalhoz benyújtani.
21. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár átvételéről haladéktalanul értesíti a letétkezelő ügyvédet (iroda@drszerdahelyi.com). Ezen értesítés elmaradása esetén is köteles az ellenjegyző ügyvéd a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtani, ha a Vevő hitelt érdemlően igazolta, hogy az Eladó részére átutalásra került az Adásvételi Szerződésben írt módon a teljes Vételár. A letétkezelő ügyvéd ezen igazolás bemutatását követően is jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani a bejegyzési engedélyt.
22. A Szerződő Felek közösen kéri a földhivaltól, hogy ezen beadványuk elintézését az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A.§. (1) b) pontja alapján az Eladó által kiadott bejegyzési engedély becsatolásáig, de legfeljebb hat (6) hónapig tartsa függetlenül.
23. A Szerződő Felek ezen okirat aláírásával elismerik, hogy őket, a szerződést készítő ügyvéd a hatályos adó- és illeték, valamint a termőföld tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos jogszabályokra kioktatta, kijelenti továbbá, hogy az ezen okiratba foglalt jognyilatkozataik teljes mértékben szerződéses akaratukat tartalmazza, s így a szerződés aláírásával jelen okiratot ügyvédi tényállásul is elfogadják.
24. A személyes adatokat az eljáró ügyvéd, illetőleg ügyvédi iroda az Adásvételi Szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító és egyéb okmányaikról másolatot készítsen.
25. A Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és ügyletkötő képességük korlátozva nincs. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek és kiszabandó illeték a Vevőt terheli, a tulajdoni lap díja az Eladót terheli.
26. A Szerződő Felek megbízzák dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella Ügyvéd ügyintézése mellett a Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Irodát (8220 Balatonalmádi, Töltés utca 4.) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a Vevő tulajdonjogának ingatlannyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásban képviselőjük ellátásával. Az adóhatóság előtti eljárási jogosultság kizárólag a szükséges NAV adatlap aláírására és benyújtására vonatkozik, további adóeljárási cselekményekben a Felek jogosultak eljárni.

A Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézjegye:

Nagy Józsefné Eladó

Dr. Kerekes Sugárka Laura Vevő

Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda
8220 Balatonalmádi, Töltés utca 4.
Dr. Szerdahelyi Izabella Ügyvéd
ISZ: 36069501
Bankkártyaszám: 72900037-110

27. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Adásvételi Szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella ügyvédet, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggő hirdetményi közlés során a felek nevében teljes jogkörrel eljárjon. Az Eljáró ügyvéd a megbízást ellenjegyzésével elfogadja.
28. A Szerződő Felek kijelentik, hogy egymást a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljeskörűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik a Felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.
29. Az ezen Adásvételi Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Ezen szerződés négy (4) oldalas és hét (7) eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt mindkét szerződő fél ezen okirat aláírásával elismerten átvett.

Alulírott Szerződő Felek ezt az adásvételi szerződést, mint akaratukkal minden tekintetben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezést követően az azt ellenjegyző ügyvéd jelenlétében aláírták.

Balatonalmádi, 2024.12.13.

Nagy Józsefné
Eladó

Dr. Kerekes Sugárka Laura
Vevő

Ezt az adásvételi szerződést készítette és ellenjegyezte dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella (Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda, 8220 Balatonalmádi, Töltés utca 4., kamarai azonosító száma: 36069501).

Ellenjegyzem:

Balatonalmádi, 2024.12.13.

Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella
8220 Balatonalmádi, Töltés utca 4.
Adószám: 18C
Kam. azonosító: 36069501
Berk... 37-10209...

402-163 2025. 01. 18.
A magyarorszag.hu kormányzati portálon történő közzététele:
Feltöltés napja: 20. 25. év 01. hó 11. nap
Levétel napja: 20. 25. év 02. hó 18. nap
Elhatárolás napja: 20. 25. év 02. hó 11. nap
Az elektronikus közzététel megtörtént.

aláírás

A Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézirata:

Nagy Józsefné Eladó

Dr. Kerekes Sugárka Laura Vevő

Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella
8220 Balatonalmádi, Töltés utca 4.
Adószám: 18C
Kam. azonosító: 36069501
Berk... 37-10209...