

12 előadóval: 2024.05.08. Az előadókat jegyzeteltem nyitva lévő 30 napos határidő: 2024.05.09-2024.06.07.
Ez határidő jogvesztő!
A közzététel napja: 2024.05.08. Az előadókat jegyzeteltem nyitva lévő 30 napos határidő: 2024.05.09-2024.06.07.
A közzététel napja: 2024.06.10.

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	
átadás időpontja:	2024. ÁPR. 02
helység:	Melléklet:
gyűjtőszám:	571118

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Weisz Dániel sz. Weisz Dániel (sz.:), személyi azonosító jele: , an.: ; adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 2883 Bársonyos, Bodzás dűlő 57. szám alatti lakos, mint **Eladó**, és

Weiszné Lencse Roxána sz. (sz.:), személyi azonosító jele: an.: ; adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 2944 Bana, József Attila utca 15. szám alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban együtt: **Eladók**), másrészről

Takács Gergő sz. Takács Gergő (sz.:), személyi azonosító jele: anyja neve: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 9097 Mezőörs, Petőfi utca 75. szám alatti lakos, mint **Vevő**, (a továbbiakban **Vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Eladók egymás közt egyenlő, 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a **Bársonyos 1541 hrsz.** alatt felvett, **1406 m²** nagyságú **5. min. osztályú**, **1.95 AK** értékű kert és gazdasági épület művelési ágú zártkerti ingatlan.

A tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés szerepel: *Épület feltüntetése a KEM KH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2. KE/ETDR-027/424-9/2022. számú határozata, a 13222/6/2021. számú hatósági határozat valamint a 625694/2021. számú vázrajz alapján. Az ingatlan megnevezése kertről kert és gazdasági épületre változott.*

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó, azt az eladók maguk használják.

Az eladók szavatolják, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

2. A vétel tárgyát képező ingatlan termőföldnek minősül, ezért jelen jogügyletre a Ptk., a 2013. évi CXXII. Tv., a 2013. évi CCXII. Tv., továbbá a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadók.
3. Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan Eladók tulajdonában álló 1/1 (2/2) tulajdoni hányadát az általa megtekintett állapotban.
4. Vevő kijelenti, hogy földműves, nyilvántartásba vételi száma: 510059/2024.03.08.
5. Szerződő felek megállapítják, hogy a Vevőt törvényes elővásárlási jog illeti meg az 1. pontbeli ingatlant illetően a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés d), továbbá a 18.§ (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel a vevő helyben lakó földműves (életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Bársonyos településen van, melyet lakcímkártyával igazol), és fiatal földműves. A Vevő e körben kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye 2019. április 3. napjától 2883 Bársonyos, Bodzás dűlő 57. szám alatti lakos, mint Vevő, (a továbbiakban Vevő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Weisz Dániel

Weiszné Lencse Roxána

Takács Gergő

9021
Bánk
sz. 2. sz.
2024.04.02
1143-007/2025003
Bánk
sz. 2. sz.
2024.04.02
1143-007/2025003
Bánk
sz. 2. sz.
2024.04.02
1143-007/2025003

6. Szerződő felek az 1.) pontban meghatározott ingatlan vételárát **4.500.000.- Ft-ban**, azaz Négy millió-ötszáz ezer forintban határozzák meg, mely az alábbiak szerint kerül kiegyenlítésre.
7. Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a Vevő a 6./ pontban megjelölt vételár egészét, a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló döntés és a záradékolt szerződések Eladók által történő kézhezvételétől számított 15 napon belül egy összegben, utalással fizeti meg **Weisz Dániel Eladónak** a CIB Banknál vezetett **HU6610700031-71626312-51100005** számú bankszámlájára. Eladók a vételárnak a Weisz Dániel bankszámlájára történő utalását mindketten a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. Eladók ugyanakkor kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről, az összegnek a bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesítik az eljáró ügyvédet az alábbi e-mail címen: **dr.palfay.david@gmail.com**.
8. Eladók az ingatlanon fennálló tulajdonjogukat a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartják. Az Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirati formában írásbeli nyilatkozatot tesznek a szerződést készítő ügyvéd előtt, s a 4 eredeti példányban elkészült bejegyzési engedélyt okirati letétbe helyezik dr. Pálfay Dávid ügyvédnél, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga **1/1 tulajdoni hányadban** - az Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén a **Bársonyos 1541 hrsz.** alatt felvett, **1406 m²** nagyságú **5. min. osztályú, 1.95 AK értékű kert és gazdasági épület** művelési ágú **zártkerti** ingatlan vonatkozásában. Az okirati letétet a letétkezelő ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja azzal, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítéséről az Eladóktól kapott értesítést követően jogosult és egyben köteles az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Az Eladók értesítésének elmaradása esetén a teljes vételár kiegyenlítésének igazolására szolgál a teljesült banki átutalásról a Vevő bankja által kiállított igazolás is.
9. A Vevő a 2013. évi CXXII. Tv. 13-15. §-ai alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:
- 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 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben 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 (földhasználati díjtartozása).
 - Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - Nyilatkozik továbbá arról, hogy tulajdonszerzése nem sérti a 2013. évi CXXII. törvény 6.§, 9.§ és 10.§, 16.§ rendelkezéseiben írtakat (mennyiségi korlátozások).
 - Nyilatkozik arról, hogy földművesnek minősül, továbbá tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának.
- Agrárgazdasági kamarai tagsági azonosító száma: **P000000674153**.
- A Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
10. Felek rögzítik, hogy tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződéssel kapcsolatos jogszabályokra, valamint az elővásárlásra jogosultakkal szembeni kötele-

Weisz Dániel

Weiszné Lencse Roxána

Takács Gergő

Bank
Elle
KASZ 2002/03

kötelezettségre vonatkozóan, figyelemmel a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendeletben, a 2013. évi CXXII. törvény 21-22.§ rendelkezéseiben foglaltakra, valamint a szerződés hatósági jóváhagyását érintő szabályokra vonatkozóan (2013. évi CXXII. törvény).

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a tulajdonosok/éladók kötelesek a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (2500 Esztergom, Rudnay S. tér 2.) az adásvételi szerződést 4 példányban – melyből egynek biztonsági okmányon szerkesztettnek kell lennie - az erre rendszeresített formanyomtatvány kíséretében az aláírástól számított 8 (nyolc) napon belül – benyújtani, melyet a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatnak vet alá. Amennyiben az előzetes vizsgálat alapján a szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, akkor végzésben állapítja meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Döntéséről a szerződő feleket, továbbá a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjét tájékoztatja. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival, majd az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő leteltét követően fogja a jegyző azt a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának (2500 Esztergom, Rudnay S. tér 2.) hatósági jóváhagyás céljából továbbítani.

11. Szerződő felek tudomással bírnak a felől, hogy jelen szerződés kötöttük akkor lép hatályba, amikor azt a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta.
12. A Vevő az 1. pontbeli ingatlan tekintetében a vételár hiánytalan megfizetését követő napon lép az ingatlan birtokába, e naptól kezdődően viseli az ingatlan terheit és szedi hasznát.
13. Jelen szerződéssel felmerülő valamennyi költség a Vevőt terheli. Vevő kéri a NAV Illetékfőosztályát, hogy a vagyonátruházási illeték kiszabását az Itv. 26.§ (1) bekezdésének p) pontja alapján mellőzze. E tárgyban Vevő kijelenti és vállalja, hogy a birtokbaadástól számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
14. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a jelen szerződéssel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről, az erre vonatkozó részletes ügyvédi kioktatást megértették, és tudomásul vették. Eljáró ügyvéd külön tájékoztatja a feleket a vonatkozó illetékjogszabályokról, melyet a felek tudomásul vettek. Eladó kijelenti, hogy a vonatkozó adójogszabályok tekintetében az eljáró ügyvédtől e tárgyban kioktatást nem kér, adótanácsadó tájékoztatását kérte.
15. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd másolatot készítsen személyazonosításra szolgáló okmányaikról és tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd személyes adataikat a Belügyminisztérium nyilvántartásából lekérdezi. Hozzájárulnak továbbá a lemásolt okmányok okiratszerkesztő ügyvéd általi megőrzéséhez.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el.

Dr.

Weisz Dániel

Weiszné Lencse Roxána

Takács Gergő

902' and in 3 box 2nd.
 Ell/ 12/20/08 12:23
 Bank received 11/14/07-23/25003
 telefon no 702 432 8177
 E mail ell@e.ell.com
 11/14/07 12:23

Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen okiratban rögzített adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése, a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében kezeli, és azokat csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hatóságokhoz.

16. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant adók vagy adók módján behajtandó tartozások, illetve semmilyen egyéb magánjellegű vagy köztartozások nem terhelik, az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zárlat alatt.
17. Szerződő felek – figyelemmel a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdésére - jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötése során saját nevükben járnak el.
18. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nem korlátozott.
19. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak, és kikötik hatáskörtől függően a Győri Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét.
20. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Pálfay Dávid ügyvédet (székhely: 9021 Győr, Árpád út 3. fsz. 2. a.) az illetékes Földhivatalnál és Kormányhivatalnál történő képviselői ellátásával. Dr. Pálfay Dávid ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Győr, 2024. március 27.

.....
Weisz Dániel - eladó

.....
Weiszné Lencse Roxána - eladó

.....
Takács Gergő - vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrött, 2024. 03. 27. napján:

.....
d. Pálfay Dávid ügyvéd
KASZ: 36072023

Weisz Dániel

Weiszné Lencse Roxána

Takács Gergő

Ellenjegyzem: