

Kormányzat postai köztevéssel időpontja: 2024.07.19.
Az elvételről jogosult jogtulajdonosa megkérle
nyitni első határidő első napja: 2024.07.20. Az elvételről
jogosult jogtulajdonosa megkérle nyitni első határidő
második napja: 2024.08.21. Felhívom a figyelmet, hogy a határidő
jogtulajdonosa!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Németh Gyula László sz. Németh Gyula László**
/születési hely, idő: _____ napján, an: _____ személyi
azonosító szám: _____, adóazonosító jele: _____ / **8253 Révfülöp,**
Táncsics utca 10. szám alatti lakos eladó /a továbbiakban: **Eladó/**

másrészről **Némethné Czinkóczki Mária sz. Czinkóczki Mária** /születési
hely, idő: _____ napján, an: _____ személyi
azonosító szám: _____, adóazonosító jele: _____ / **2476 Pázmánd,**
Kertalja utca 4. szám alatti lakos vevő /a továbbiakban: **Vevő/** között az alábbiak
szerint:

1./ **Eladó** eladja a **Révfülöp külterület 0274** helyrajzi számú, „erdő” művelési
ágú, 12 ha 0858 m² területű ingatlanban fennálló, a tulajdoni lapon II/5. sorszám
alatt nyilvántartott 2/10 hányadát **Vevőnek**, aki azt – az általa ismert állapotban –,
az ingatlan egészéhez viszonyítottan 2/10 tulajdoni hányadban, kizárólagos
tulajdonába megveszi, vétel jogcímén.

2./ **Felek** az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányad vételárát egyben forgalmi
értékét **2 400 000 azaz Kettőmillió-négyszázezer Forint** összegben jelölik meg,
melyet **Vevő** az alábbiak szerint egyenlítő:

a.) A mai napon foglalóként, megfizet **240 000,- Ft. azaz Kettőszáznegyvenezer**
Forint összeget **Eladó** nevén nyilvántartott K&H Bank Zrt. pénzügyintézetnél
vezetett _____ számú bankszámlaszámra történő
utalással.

b.) A fennmaradó **2 160 000,- Ft. azaz Kettőmillió-négyszázezer Forint**
vételárarszt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.
törvényben (a továbbiakban Földforgalmi tv.) meghatározott jóváhagyás
megérkezését követő 10 munkanapon belül fizet meg **Eladó** nevén nyilvántartott
K&H Bank Zrt. pénzügyintézetnél vezetett _____ számú
bankszámlaszámra történő utalással, külön elismervény ellenében.

Felek az ingatlan vételárát a Földforgalmi tv. 8/A. §. (3) bekezdésének megfelelően
az alábbiak szerint bontják meg, elemenként:

- Föld vételára: 2 000 000,-.
- Ültetvény vételára: 400 000,-
- Felépítmény vételára: 0,-
- Föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény vételára: 0,-

3./Az adásvétel tárgyát képező ingatlan a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén
található.

A adásvétel tárgyát képező ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi
CXLI. törvény (Inytv) 68/A. §. (1a) bekezdésében foglaltak alapján a földhasználati
nyilvántartás adatai szerint **nincs** bejelentett földhasználó.

.....
Németh Gyula László
Eladó

.....
Némethné Czinkóczki Mária
Vevő

.....
dr. Vámos István
Ügyvéd

Eladó - az előzőeken túlmenően - szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per, teher- és igénymentességéért valamint azért, hogy azon harmadik személynek semminemű joga, igénye nem áll fenn, ami a **Vevőt** akadályozná vagy korlátozná a tulajdonjog megszerzésében vagy a rendes birtoklásban.

4./ **Felek** a jelen szerződés aláírásával nyilatkozzák egyben, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok. **Vevő** nyilatkozza, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának megszerzése tekintetében a termőföldről szóló hatályos jogszabályok alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, **Vevő** elővásárlási jogra nem jogosult, az ingatlant azonban regisztrált földművesként vásárolja meg (**Vevő** földművesi regisztrációt bejegyző határozat száma: 510175/2024. 06. 14, Fejér Vármegyei Kormányhivatal, NAK azonosítóval nem rendelkezik).

5./ **Vevő** vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének továbbá a földet a földhasználati jog megszűnésének időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása továbbá azt is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló ügyletet kötött valamint termelőszövetkezeti különlapon nyilvántartott részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

6./ **Vevő** a vételár teljes kiegyenlítésének napján lép az ingatlan birtokába és ugyanezen naptól kezdve szedi hasznait, viseli terheit. A birtokbaadás napjáig az ingatlannal kapcsolatos valamennyi költség **Eladót**, míg azt követően mindezek **Vevőt** terheli.

7./ **Eladó** a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv) 39. § (3) bekezdés f) pontjában foglaltak szerint a bejegyzési engedélyt későbbi időpontban, de legfeljebb a jelen szerződés földhivatali benyújtását követő 6 hónapon belül megadja.

Felek egyidejűleg kérik a Földhivatalt, hogy az Inytv. 47/A § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.

Amennyiben ezen időpontig a tulajdonjog bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra, az ingatlan-nyilvántartási eljárás - széljegy törlése mellett - megszűnik.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél 6 példányban letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra nézve a tulajdonjog - vétel jogcímén - **Vevő** javára az ingatlan egészéhez viszonyítottan 2/10 tulajdoni hányadban ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen.

1014 07.19

A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozatot a vételár teljes kiegyenlítését követően haladéktalanul kiadni, illetve a Földhivatalhoz benyújtani. **Eladó** és **Vevő** ezért a szerződés 2. pontja szerinti vételár-rész megfizetését köteles a szerződést ellenjegyző ügyvédnél igazolni.

8./ Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja **Feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd **Felek** személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. **Felek** adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta **Feleket**, illetve képviselőiket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője: személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcímkártya nyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy központi idegenrendészeti nyilvántartás (továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (továbbiakban: „ellenőrzés”).

Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben jártak el.

9./ Jelen szerződés kapcsán felmerülő költség a **Vevőt** terheli. Jelen szerződés aláírásával **Felek** kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésre vonatkozó részletes tájékoztatását.

10./ **Felek** kölcsönösen megbízzák, illetve meghatalmazzák dr. Vámos István ügyvédet - 8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 6., KASZ: 36070899 - a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, majd annak kapcsán az ingatlan-nyilvántartás felé szükséges teendők végzésével, továbbá hogy a földhivatali eljárásban őket mindenre kiterjedően képviselje.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek kijelentik továbbá, hogy az okiratban foglaltakkal mindenben egyetértenek és azt kéri egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.

11./ A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint kölcsönös és egybehangzó akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Balatonfüred, 2024. június 24.

.....
Németh Gyula László
sz. Németh Gyula László
Eladó

.....
Némethné Czinkóczki Mária
sz. Czinkóczki Mária
Vevő

Ellenjegyzem:
Balatonfüred, 2024. június 24.

Dr. Vámos István
8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 6.
Adószám: 11260000-60009981
dr. Vámos István ügyvéd
cím: 8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 6.
Nyilvántartási szám: 19-018656
/Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara/
KASZ: 36070899

Dr. Vámos István
ügyvéd
8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 6.
Adószám: 11260000-60009981
KASZ: 36070899

.....
Németh Gyula László
Eladó

.....
Némethné Czinkóczki Mária
Vevő

.....
dr. Vámos István
ügyvéd