

Kifüggesztve: 2024.09.05
Közlés kezdő napja: 2024.09.05
Lejár: 2024.10.04 (e határidő jogvesztő)
Levétele: 2024.10.07.



Dr. Incze Tamás Álmos ügyvéd

1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 76. X/1007.

Levélcím: 1243 Budapest, Pf.: 646/A

email: tamas.incze@incze.hu

Tel: +36209709208, Tel/Fax: 302-1276

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Dunabogdány Község Önkormányzata** (2023 Dunabogdány, Kossuth Lajos utca 76., statisztikai számjel: 15730985-8411-321-13., képviseli: Schusztter Gergely polgármester), mint **eladó**,

másrészről **Nickné dr. Láng Magdolna** (születési neve: _____, anyja neve: _____, születési helye: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, 9224 Rajka, Ifjúság utca 10. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Dunabogdány zártkert 3644 hrsz-ú** 3708 m² alapterületű, rét megnevezésű, 6.45 Ak kat.t. jövedelmű ingatlan. Az ingatlanon közmű nem található. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része terhelést nem tartalmaz. Eladó tulajdona az ingatlan az ingatlan tulajdoni lapjának II/3. számú rovatába került bejegyzésre.

Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan adásvétele **a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: *Földforgalmi tv.*) hatálya alá tartozik, amelyre figyelemmel Felek tudomásul veszik ezen tényből való többlet kötelezettségeiket.

2./ A felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban írt ingatlant a kölcsönösen kialakított **2.000.000 Ft-os, azaz kettőmillió forint** vételárért.

A felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladónak:

a./ Vevő jelen okirat aláírásától számított 3 banki napon belül banki átutalással megfizet **200.000 Ft-ot, azaz kettőszázezer forintot**, Eladónak a 11742087-15393685 számú bankszámlájára. A felek ezen összeget, azaz 200.000 Ft-ot, azaz kettőszázezer forintot foglalónak tekintenek. A felek kijelentik, hogy a foglaló jogkövetkezményeivel tisztában vannak.

Dunabogdány Község Önkormányzata eladó képv: Schusztter Gergely polgármester	Nickné Dr. Láng Magdolna vevő
---	----------------------------------

Dr. Incze Tamás Álmos
ügyvéd
1087 Budapest
Könyves Kálmán krt. 76. X/1007.
Tel: +36 20 970 9208
KASZ: 36062360

b./ A vételárból fennmaradó **1.800.000 Ft-ot, azaz egymillió-nyolcszázezer forintot** Vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását tartalmazó határozat kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg banki átutalással Eladónak a 11742087-15393685 számú bankszámlájára.

Amennyiben Vevő vételárfizetési kötelezettségével 15 napos késedelembe esne, úgy Eladó jogosult jelen szerződéstől elállni,

Eladó az elállást a Vevőhöz intézett térítvevényes levéllel gyakorolhatja. Ebben az esetben Eladó a foglaló összegét jogosult megtartani, azonban azon túlmenően megfizetett vételárresztet köteles az elállást tartalmazó okirat postára adását követő napon Vevő számlájára visszautalni.

- 3./ Eladó a vétel tárgyát képező ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant nem terheli meg. Amennyiben Eladó az ingatlant megterheli, úgy a Vevő jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

Vevő az elállást az eladóhoz intézett térítvevényes levéllel gyakorolhatja. Elállás esetén a foglaló kétszeres összege, valamint az addig a foglalón felül megfizetett vételár a Vevőnek visszajár, azt az Eladó, a Vevő elállási nyilatkozatának kézhezvételétől számított 3 napon belül köteles a vevő részére visszafizetni arra a bankszámlaszámra, amelyről az érkezett.

Amennyiben az ingatlan tulajdoni lapjára eladó önhibáján kívüli, érdekkörébe nem eső oknál fogva terhelés kerül bejegyzésre, azaz a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, úgy a Vevő jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni (Vevő az elállást az eladóhoz intézett térítvevényes levéllel gyakorolhatja) azzal, hogy ebben az esetben a Felek egymással elszámolnak, az eredeti állapotot állítják helyre, az addig megfizetett vételár a Vevőnek visszajár (sem az eladó nem tarthatja meg a foglalót, sem a vevő részére nem jár a foglaló kétszeres összege), a vételárat az Eladó, a Vevő elállási nyilatkozatának kézhezvételétől számított 3 napon belül köteles a Vevő részére visszafizetni arra a bankszámlaszámra, amelyről az érkezett.



Dunabogdány Község Önkormányzata eladó	Nickné Dr. Láng Magdolna
képv: Schusztner Gergely polgármester	vevő

Dr. Incze Tamás Ákos
ügyvéd
Könyves utca 11. 1051 Budapest
Tel.: +36 20 970 9208
KASZ: 36062060

4. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. tv. 21.§ és 23.§-a értelmében a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Felek rögzítik, hogy a jelen egységes szerkezetű adásvételi szerződés 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szabályai alapján hirdetményi úton – Dunabogdány Község Jegyzőjéhez az eladó által benyújtandó formanyomtatványon és a szükséges iratok csatolásával – hirdetményi úton kerül közlésre az elővásárlási jogosultakkal.

- 5./ Felek rögzítik, hogy Vevő a vételár teljes megfizetését követő napon minden külön jogcselekmény nélkül jogosult az ingatlan birtokába lépni, amely időponttól kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. A vétel megtekintett állapotban történik, úgy ahogyan az ingatlan jelenleg áll.
- 6./ Az Eladó a tulajdonjogát a vételár maradéktalan megfizetésig fenntartja. A felek ezúton kéri és az Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő javára történő, az Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásban – a föld tulajdonjogának átruházásra irányuló szerződés benyújtásának tényét az illetékes kormányhivatal - mint ingatlan-nyilvántartási hatóság – az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezze.

Eladó a vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül köteles kiadni Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatát.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően jogosult 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelmet az illetékes földhivatalhoz benyújtani, azonban megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A. § (1) bekezdés (b) pontja alapján közösen kéri az illetékes ingatlan-nyilvántartást vezető szervtől az eljárás függőben tartását a jelen pontban meghatározott, letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat földhivatalba történő benyújtásáig, azonban legfeljebb 6 hónapiig.

Dunabogdány Község Önkormányzata eladó	Nickné Dr. Láng Magdolna
képv: Schusztér Gergely polgarmester	vevő

Dr. Incze Tamás Álmós

ügyvéd

1087 Budapest

Könyves Kálmán utca 70. X. 1097.

Tel.: 06-30-920 9208

KASZ: 35062060

Felek kijelentik, hogy Eladó települési önkormányzat, míg Vevő nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár. Dunabogdány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 81/2024. (VI.17.) önkormányzati határozata jelen adásvételi szerződés megkötésére a polgármestert felhatalmazta.

7./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel nyilatkozik, hogy:

- nem földműves,
- elővásárlási jog nem illeti meg, és a
- Földforgalmi törvény 10.§ (2) bekezdése irányadó jelen földszerzésére, ezért nyilatkozik arról is, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földek területével együtt nem haladja meg az 1 ha-t figyelemmel a (4) bekezdésre.

Vevő a Földforgalmi tv. 13.§(1) bek. alapján vállalja, hogy a földek 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 Földforgalmi tv. 13.§.(3) bek. meghatározott eseteket kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő a Földforgalmi tv. 14.§.(1) bek alapján 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 díjtartozása).

Vevő a Földforgalmi tv. 14.§(2) bek. alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 évben nem állapítottak meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti azt is, hogy nem esik a Földforgalmi tv. 16.§-ban szabályozott korlátozás alá, mivel a jelen szerződés alapján megszerzett termőföld beszámításával sem érik el a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld a 1 hektárt és 6000 Ak-t.

A jelen szerződéssel megszerezni kívánt termőföld fekvése szerinti településen a saját, továbbá a Ptk. 685.§-ának b. pontjában megjelölt családtagjaink tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét, illetve 1000 hektárt.



Dunabogdány Község Önkormányzata eladó	Nickné Dr. Láng Magdolna
képv: Schusztér Gergely polgármester	vevő

Dr. Incze Tamás Álmós
Ügyvéd
1087 Budapest
Könyves Gyula utca 76. A./1007.
Tel.: +36 20 970 9208
KASZ: 36062060

- 8./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi illeték és költség megfizetése a Vevőt terheli. Szerződő felek rögzítik, amennyiben elővásárlásra jogosult jelentkezik az ingatlan megvásárlására, és a Kormányhivatal ezen elővásárlásra jogosult és eladó között hagyja jóvá a szerződést, úgy ezen vevő a vételáron felül köteles megtéríteni jelen okiratszerkesztés költségeit Vevőnek a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül, amelynek összege 100.000 Ft+Áfa., amely összeget Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet jelen okiratszerkesztő ügyvédnek.
- 9./ Felek a jelen okirat aláírásával megbízzák Dr. Incze Tamás Álmos ügyvédet (iroda: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 76. X/1007, KASZ: 36062060) a jelen okirat elkészítésével, valamint meghatalmazzák az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a PVMKH FFO Földhivatali Osztálya (Szentendre) előtti eljárásban, valamint az azzal kapcsolatos valamennyi földhivatali eljárás lefolytatásával az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésig és a szükséges adatlapok, nyomtatványok aláírásával, továbbá az elővásárlási jogosultak felhívására irányuló hirdetmény során Dunabogdány Község Jegyzője előtti képviselőtükkkel. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek rögzítik, hogy a szerződés a felek akaratán alapuló ügyvédi tényvázlatként is szolgál.
- 12./ Szerződő felek a jelen okiratot, annak átolvasása és közös értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. A jelen szerződés 1 példánya földforgalmi biztonsági papíron került rögzítésre és aláírásra.
- 13./ Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 73.§ (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek képviselői által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8 § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében járnak el.
- 14./ Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban a felek képviselőinek személyes adatait törvényi előírások szerinti jogalap alapján kezeli. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló, többször módosított 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Dunabogdány, 2024.07.12.

Dunabogdány Község Önkormányzata eladó	Nickné Dr. Láng Magdolna
képv: Schusztér Gergely polgármester	vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dunabogdány, 2024.07.12.

Dr. Incze Tamás Álmos ügyvéd

1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 76. X/1007.

KASZ: 36062060

Dr. Incze Tamás Álmos
ügyvéd
1087 Budapest
Könyves Kálmán krt. 76. X/1007
Tel.: +36 20 970 9208

