

Kijelölt időpontja: 2024.09.09.

Előv. jogv. határidő kezdete: 2024.09.10.

Előv. jogv. határidő vége: 2024.10.09.

Kérelm. napja: 2024.10.10.

Ez a határidő jogvesztő.



Főjér Vármegyei Földhivatal	
Földhivatali Osztály	
Földhivatali Osztály	
Kijelölés dátuma:	Kijelölés száma:
2024 AUG 26.	590404
26/91-1/2024	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Szuzi Mónika** (születési neve: _____), születési hely és idő: _____,

anyja születési neve: _____, lakcíme: 8151

Szabadbattyán, Ezerjő dűlő 15., állampolgárság: magyar, személyi igazolvány száma: _____,

adóazonosító jele: _____, személyi azonosítója: _____), mint **Eladó** (születési hely és idő: _____),

másrészről **Lányi Péter** (születési neve: _____), születési hely és idő: _____,

anyja születési neve: _____, lakcíme: 2458 Kulcs, Pesti u. 003834.,

állampolgárság: magyar, személyi igazolvány száma: _____, személyi azonosítója: _____,

adóazonosító jele: _____), mint vevő között az alulírt helyen és időben az alábbi

tartalommal:

1. A szerződés tárgya

1.1 A szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Dunaújvárosi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt Kulcs zártkert 5609/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2458 Kulcs, Tavasz u. 28. szám alatt található mindösszesen 1098 nm alapterületű, (min. o.: 3 kat. t. jöv.: 2.29) kert és gazdasági épület megnevezésű ingatlan, a továbbiakban: **Ingatlan**. Szerződő felek rögzítik, hogy a kert értéke 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint, míg a gazdasági épület értéke 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer 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 akadályja nincs, 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 vállaltak, nem kötöttek 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 1/1 hányadát a megtekintett állapot szerint a kölcsönösen kialakított 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint vételáron. A vételár megállapításakor a felek az ingatlan terheire, hasznosíthatóságára, fekvésére, forgalmi értékére figyelemmel voltak.

2.2 A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 2.1 pontban meghatározott vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladónak:

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó nevében álló, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773360-00934073 számú számlájára utalással megfizet Eladónak 300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint összeget, mely összeget a felek foglalnak tekintenek. Eladó a foglalo saját számlájára utalással történő teljesítését aláírásával elfogadja. A szerződő felek kijelentik, hogy a foglalo jogi természetével kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették. Ennek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés teljesítése az Eladó érdekkörébe tartozó okból marad el, akkor a foglalo kétszeres összegét köteles Vevőnek megfizetni. Ha a szerződés teljesítése a Vevő érdekkörében felmerült okból marad el, a Vevő a foglalo elveszíti. Visszajár a Vevőnek a foglalo, ha az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért a szerződő felek egyike sem felelős, vagy mindkét fél felelős.

DR. VIDOVIĆ LÉRIKA
ügyvéd

2400 Dunaújváros Alkotás u. 10. fsz. 2.

Adószám: 50338671-1-27

Telefon: 06 (70) 26 20 22

Regno

Vevő a fennmaradó 2.700.000,- Ft, azaz kettőmillió-hétszáz ezer forint összeget, mint vételárreszt jelen adásvételi szerződés jóváhagyását követő 5 munkanapon belül Eladó nevén álló, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773360-00934073 számú számlájára utalással fizeti meg Eladónak. Eladó a vételárreszt saját számlájára utalással 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 300.000,- Ft, azaz háromszáz ezer forintot Vevő nevén álló, z ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-85650347 számú számlájára utalással teljesíteni, tekintettel arra, hogy Vevő ezen összeget Eladó részére megfizette.

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

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

2.6 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).

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

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

2.9 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 közzétevése 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 közzétevése 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 kötelezettséget vállal arra, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga vétel jogcímen történő átruházásának bejegyzésének engedélyezését tartalmazó nyilatkozatot négy eredeti példányban – ügyvédi ellenjegyzés mellett – a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi.

E nyilatkozatban (bejegyzési engedély) az ott írott Eladó kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1 pontban körülírt ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre, ezzel egyidejűleg Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga vétel jogcímen az 1.1 pontban

ELADÓ
 Vevő
 dr. U. ...

körülírt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről az eljáró ügyvéd szabályszerű igazolást állít ki.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd jogosult és köteles a fent említett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) az illetékes földhivatalhoz 2 munkanapon belül benyújtani, amikor Eladó részére a teljes vételár megfizetésre került és jelen adásvételi szerződést az illetékes szakigazgatási szerv jóváhagyta. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetésének tényéről eljáró ügyvédet a vidovicsreginaadr@gmail.com e-mail címen írásban haladéktalanul tájékoztatja.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a jelen szerződéssel kapcsolatos beadvány függőben tartását a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legkésőbb hat hónapos időtartamra.

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.

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya az 1.1 pontban körülírt ingatlanra 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 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 illetékre 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 hiven 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 képvisellel **dr. Vidovics Regina ügyvédet** (székhelye: 2400 Dunaújváros, Alkotás u. 10. fszt. 2., kamarai azonosító száma: 36071371) hatalmazzák meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

DR. VIDOVICS REGINA
 ügyvéd
 2400 Dunaújváros, Alkotás u. 10. fszt. 2.
 Adószám: 30236577
 Telefon: 06 (70) 267-2212





A jelen adásvételi szerződés a 2024. augusztus 14. napján beszerzett e-hiteles tulajdoni lap – teljes másolat alapján készült, Felek kijelentik, hogy az ingatlan 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 4 (négy) 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. augusztus 16.

.....
Szuhi Mónika
Sz. Szuhi Mónika
Eladó

.....
Lányi Péter
vevő

Ellenjegyzem Dunaújvárosban
2024. augusztus 16. napján.

ELVIDOVICS
ÜGYVÉD
2100 Dunaújváros, Széchenyi u. 102.

dr. Vidovics Regina
dr. Vidovics Regina
ügyvéd
KASZ: 36071371