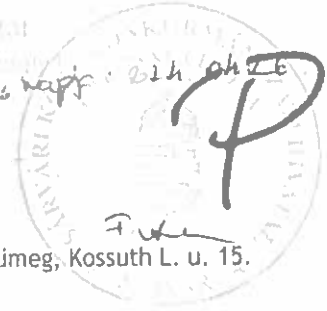


Magyarországi kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024. 03. 28.
Közlés helye: 2024. 03. 28. Vasvármegyei Kormányhivatal
Az elvételre jogosult
jogi lakosságának megjelölésére szolgáló címet 30 napos határidő utolsó napja: 2024. 04. 26.
dr. Pálincás Gergely Péter = határozó jogszó
ügyvéd devizák napja: 2024. 04. 25.



Székhely: 8640 Fonyód, Ady Endre u. 5. I. em.
Irodáink: 9500 Celldömölk, Kossuth L. u. 13.; 7400 Kaposvár, Ezredév u. 1.; 8330 Sümeg, Kossuth L. u. 15.
E-mail: gergely.palincas@gmail.com; Tel.: +3695420319; +36202877699;
Levelezési cím: H-8640 Fonyód, Pf. 36.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről,

Kovács Gyula

magyar állampolgár, 9671 Sítke, Zrínyi utca

I. szám alatti lakos, tulajdoni hányada: 1/1, a továbbiakban: mint Eladó,

másrészről

Kóbor Andrea

9500 Celldömölk, Kolozsvár utca 11. szám alatti

lakos, magyar állampolgár, a továbbiakban: Vevő között,

az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1. Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja a Sítke, zártkert 1559 hrsz. alatt nyilvántartott, 2262 m² területű, 3,53 AK értékű, zártkerti szőlő és gazdasági épület megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (a továbbiakban, mint: Ingatlan), amely Ingatlan így Vevő 1/1 arányban a tulajdonába kerül.
2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan per, teher- és igénymentes. azt adó- és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint nem áll fenn rajt harmadik személynek olyan joga vagy követelése, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését, illetve békés birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
3. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant nem érinti hatályos, illetve a mai napon még hatályba nem lépett földhasználati szerződés.
4. Szerződő felek megtekintés után az Ingatlan vételárát 400.000 Ft-ban, azaz négyszáz-ezer forintban határozták meg, amelyből a gazdasági épület értéke 200.000 Ft, azaz kétszáz-ezer forint.
Vevő, a vételár teljes összegét, 400.000 Ft-ot, azaz négyszáz-ezer forintot, a jelen szerződés Vasvármegyei Kormányhivatal általi jóváhagyó végzés kézhez vételét követő 15 napon belül fizeti meg az Eladó részére oly módon hogy átutalja azt az Eladó banknál vezetett számú bankszámlájára.
5. Eladó, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél általa aláírt és az ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedélyt állít ki, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár részére történő megfizetésével az 1. pontban meghatározott Ingatlan vonatkozásában, Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga, Vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
6. Eladó, ezen bejegyzési engedélyt eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár, Eladó részére történő megfizetésének igazolását követően nyújtja be azt az illetékes földhivatalhoz, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. Ennek megtörténteig felek kérik, hogy az ingatlanügyi hatóság az 1997. évi CXLI. tv. - az ingatlan nyilvántartásról – 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzési kérelem elintézését tartsa függőben.

dr. Pálincás Gergely Péter

8640 F

Kovács Gyula
Eladó

Kóbor Andrea
Vevő

dr. Pálincás Gergely Péter
Ügyvéd

7. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan per, teher- és igénymentes, azt adó-, és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint nem áll fenn rajt harmadik személynek olyan joga vagy követelése, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését, illetve békés birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
8. Szerződő felek kikötik, hogy az Eladó a továbbiakban nem terhelheti meg az Ingatlant. Amennyiben Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlant az Eladó bármely módon megterheli, akkor a tehermentesítésre fordítandó költségek Eladót terhelik. Ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan ráfordítással járna, Vevő a szerződéstől elállhat.
9. Vevő a vételár teljes megfizetését követően lép az Ingatlan birtokába, azon naptól kezdődően szedi annak hasznait és viseli a terheit.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan földnek minősül, így vonatkozik rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – a továbbiakban Földforgalmi Törvény.
11. Szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott vételi ajánlatnak tekintik. Eladót terheli annak teljesítése, hogy ezen vételi ajánlatot a felek aláírásától számított 8 napon belül megküldjék a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
12. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladóval, a Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
13. Felek tudomásul veszik, hogy e szerződés hatályba lépésének alapvető feltétele, hogy a hirdetményi úton közölt vételi ajánlatra a rendelkezésre álló határidőn belül a jogosult harmadik személy ne tegyen elfogadó nyilatkozatot.
14. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Földforgalmi Törvény rendelkezései szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a föld hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésére irányuló eljárásra a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel.
15. A Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő, magyar állampolgár, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. (2013. évi CXXII. törvény 10.§. (1;2).
16. A Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik.
17. Vevő a 109/1999 (XII.29.) FVM Rendelet 68/C. §-ban foglaltaknak megfelelően ezennel kijelenti, hogy rendelkezik részarány tulajdonnal. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és már a tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.
18. Vevő a Földforgalmi Törvény 13-15. §-ai szerint nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi Törvény 13. § (3) bekezdésében rögzített esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
19. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
20. Vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kovács Gyula
Eladó

Kóbor Andrea
Vevő

dr. Pálinkás Gergely Péter
Ügvéder

Gergely Péter
ad
dr. Endre u. 5.
/6

21. Vevő, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1) bekezdésére történő hivatkozással nyilatkozik, hogy a jelen ingatlanszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, a saját tulajdonában és haszonélvezetében nincs 300 ha-t meghaladó termőföld ingatlan.
22. Vevő, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (2) bekezdésére történő hivatkozással nyilatkozik, hogy a jelen ingatlanszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el az 1200 ha-os birtokmaximumot.
23. Vevő nyilatkozik, hogy termelőszövetkezeti külön-lapon nyilvántartott részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
24. Szerződő felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy ügyleti akaratukat és jognyilatkozataikat ezen szerződés szerint az eljáró ügyvéd a szerződés tartalmával egyező tényvázlatba és letéti szerződésbe foglalta, azt megmagyarázta, felek a kioktatást megértőleg és jóváhagyólag tudomásul vették, ezért nem kérik annak külön íven szövegezve az újrafelvételét, megismétlését. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd ezen ügyben a felek által szolgáltatott tájékoztatás alapján jár el, melynek helytállóságáért a felek tartoznak felelősséggel. Felek rögzítik, hogy jelen megbízás nem terjed ki az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi tanácsadásra.
25. Eladó és Vevő kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, továbbá azt, hogy szerződéskötési képességüket valamint rendelkezési jogukat sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés vagy egyéb megállapodás nem zárja ki.
26. Jelen szerződés megkötésével, illetve a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
27. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., a Földforgalmi Törvény, a Természetvédelmi Törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései alá vetik magukat.
28. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje, valamint esetleges vizsgálat esetén az arra jogosult szerv rendelkezésére bocsássa. Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy az ügylet során saját nevében jár el.
29. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá -szükség esetén – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv-ben, valamint a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolványellenőrzéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályairól és az ellenőrzéssel kapcsolatos ügyek nyilvántartásáról szóló jogszabályban foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban leellenőrizze.

Tájékoztatás a 2023. évi XXV. tv. (Panasztv.) alapján: a Panasztv. 18. § (2) bek. a) pontja alapján egyéni ügyvédként belső visszaélés-bejelentési rendszer létrehozásáról és működtetésére vagyok köteles gondoskodni. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 194/A. § alapján az ügyvédi tevékenységem vonatkozásában a belső visszaélés-bejelentési rendszert a Magyar Ügyvédi Kamara (MÜK) működteti. A MÜK által a honlapján (www.muk.hu) elérhetővé tett "Tájékoztató" alapján Ön a belső visszaélés-bejelentési rendszerrel kapcsolatos összes lényeges tudnivalóról tájékozódhat, valamint a honlapon elérhető űrlapon keresztül a bejelentések megtehetőek.

Emellett a bejelentéseket a MÜK személyesen (előre egyeztetett ügyfélfogadás keretében), elektronikus levélben (a bejelentes@muknet.hu e-mail címen), valamint postai úton is fogadja. A területi kamarához (Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara) bejelentés nem tehető, a bejelentést közvetlenül a MÜK részére kell megküldeni.

dr. Pálincás Gergely Péter

8640 Fonyóud, Endre u. 5.
-3-

30. Alulírott dr. Pálincás Gergely Péter ügyvéd, mint a jelen jogügyletben eljáró ügyvéd kijelentem, hogy a felek személyazonosságáról meggyőződtem, a jelen okiratot a felek előttem saját kezűleg, befolyástól mentesen írták alá.
31. Szerződő felek ezennel megbízzák és meghatalmazzák dr. Pálincás Gergely Péter ügyvédet (szh.: 8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi, valamint az illetékes természetvédelmi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint a tényekkel és akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Celldömölk, 2024.03.07.

Kovács Gyula
Eladó

Kóbor Andrea
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Celldömölk, 2024.03.07.

dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd
Fonyód, Ady Endre u. 5.
KASZ:36059276

dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd
KASZ 36059276