

Kifüggesztés időpontja: 2024.02.19.
Közlés kezdő napja: 2024.02.20.
30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2024.03.20.
Hirdetmény levetésének napja: 2024.03.21.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatal Főosztály
Földhivatali Osztály
Iktatás dátuma: 2024 FEBR 08.
Iktatószám: 588816

2024.02.16
Ügyintéző: KUB.
497-1/2024

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésztől **Buczkó Tamás**

magyar állampolgár) 1107 Budapest, Somfa u. 4-6. 3. em. 33. a. szám alatti lakos, mint **eladó**,

Reim Ágnes

magyar állampolgár) 8000 Székesfehérvár, Kelemen Béla u. 31. 8. em. 24. a. szám alatti lakos, mint **eladó**, a továbbiakban együttesen: **eladók**,

másrésztől **Veszter Béla Gábor**

magyar állampolgár) 8045 Isztimér, Sport u. 16. szám alatti lakos, mint **vevő**,

Veszter Fanni

magyar állampolgár) 8143 Sárszentmihály, Arany János u. 68. szám alatti lakos (tartózkodási hely: 1112 Budapest 11, Menyecske u. 23. 3. em. 17. a.), mint **vevő**, a továbbiakban együttesen: **vevők**,

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Felek megállapítják, hogy a Takarnet rendszerről lekért 30005/10787/2024 számú e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a **Sárszentmihály zártkert 1268/6 hrsz.** alatt nyilvántartott, 1427 m² alapterületű, kert megnevezésű, 4.47 AK értékű ingatlan eladók 3/4 (Buczkó Tamás) – 1/4 (Reim Ágnes) arányú közös tulajdonát képezi.

Az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint terheli az 58921/2/2013.07.15 számon az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékjog a FES-01/2302-3/2013 számú határozat és vázrajz szerinti tartalommal 19 m² területre a Sárszentmihály + Sárpenete elnevezésű, fennálló 0,4 kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra. Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, és elintézetlen széljegy sem látható a tulajdoni lapon.

2./ Eladók eladják az 1./ pontban körülírt ingatlan, vevők pedig megvásárolják azt 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban a kölcsönösen kialakított **3.000.000,- Ft** (azaz hárommillió forint) összegű vételárért vétel jogcímen. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárát kifejezetten értékarányosnak tekintik.

Eladókat a vételár tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételárát, tehát **3.000.000,- Ft** (azaz hárommillió forintot) a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását tartalmazó határozatának Dr. Pauli Szilárd ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül (a határozat kézhezvételéről eljáró ügyvéd haladéktalanul értesíti a feleket) megfizetik eladók részére az alábbi bontásban az alábbi eladói bankszámlaszámokra történő banki átutalás útján:

- Buczkó Tamás Eladó részére 2.250.000 Ft-ot az eladó OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára.

Buczkó Tamás eladó Reim Ágnes eladó Veszter Béla Gábor vevő Veszter Fanni vevő Dr. Pauli Szilárd ügyvéd

- Reim Ágnes Eladó részére 750.000 Ft-ot az eladó OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára

A fenti összegek a bankszámlán történő jóváírással tekintendők teljesítettnek. Eladók a fenti számlára történő utalásokat saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződést az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat céljából, majd az elővásárlásra jogosultak hirdetményi úton történő értesítése meg kell, hogy történjen az illetékes jegyző útján.

3./ Jelen szerződés 8./ pont szerinti hatályba lépése esetén, eladók jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlanra vevők 1/2 – 1/2 arányú tulajdonjogát, vétel jogcímén az illetékes földhivatal bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba. Eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetésének felek általi - alább rögzítettek szerint - hitelt érdemlő, igazolását követően haladéktalanul benyújtja az adásvételi szerződést a földhivatalba.

Vevők vállalják, hogy a vételár átutalásáról rövid úton, hitelt érdemlő módon (pl. sms, e-mail) értesítik az Eladókat. Eladók vállalják, hogy az értesítéstől számított 1 munkanapon belül, hitelt érdemlően, írásban igazolják jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részére a teljes vételár megfizetését, ezt követően a letétkezelő ügyvéd jogosult az adásvételi szerződést benyújtani az illetékes földhivatalhoz. Eladók a tomi.buczko@gmail.com illetve a reim.tibor@gmail.com e-mail címekről megküldött elektronikus levélben értesíthetik eljáró ügyvédet a teljes vételár megfizetéséről. Amennyiben az Eladók a teljes vételár megfizetésének igazolását elmulasztanak, úgy eljáró ügyvéd elfogadja Vevők részéről az eredeti, hiteles banki igazolást a vételár jelen szerződésben írtak szerinti teljesítéséről

4./ Vevők nyilatkoznak, hogy földművesnek nem minősülnek, a Földforgalmi törvény szerint a szerzésük megengedett a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdés rendelkezései szerint, mivel a tulajdonukban álló földterület nagysága a megszerzettel együtt nem éri el az 1 ha-t.

Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

Vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Vevők nyilatkoznak, hogy a tulajdonszerzési jogosultság további feltétele is fennáll velük szemben, azaz velük, mint szerző felekkel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevők nyilatkoznak, hogy nem minősülnek elővásárlásra jogosult személyeknek.

Alulírott vevők az 1./ pontban írt ingatlan megvásárlásával kapcsolatban kijelentjük, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése alapján tulajdonszerzésünk nem ütközik szerzési korlátozásba, mivel a tulajdonukban álló termőföldek nagysága, a jelen szerződéssel megszerezni kívánt, 1./ pontban megjelölt földterülettel együtt sem éri el 300 ha nagyságot, illetve a Földforgalmi törvény 16. § (4) bekezdésében foglalt korlátot, mint földszerzési maximumot.

Buczko Tamás
eladó

Reim Ágnes
eladó

Veszter Béla Gábor
vevő

Veszter Fanni
vevő

Dr. Pauli Szilárd
ügyvéd

Nyilatkozunk továbbá, hogy a 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának és birtokának megszerzésével nem lépjük túl a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés szerinti 1200 ha mértékű birtokmaximumot. Alulírott vevők nyilatkozunk továbbá, hogy a tulajdonunkban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonunkban álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.

5./ Felek közösen nyilatkoznak, hogy az 1./ pontban írt ingatlan harmadik személy használatában nem áll, földhasználóként senki nem került megjelölésre. Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadás és a birtok átruházása a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg történik. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadástól kezdve az ingatlan hasznait vevők szedik, illetve attól az időponttól viselik annak terheit.

6./ *Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, egyikőjük sem áll cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt.*

7./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az ügyintézőtől általános jellegű tájékoztatást kaptak a személyi jövedelemadó szabályairól és a vevői oldalt terhelő illetékfizetési kötelezettségre vonatkozóan.

8./ Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Pauli Szilárd (8000 Székesfehérvár, Piac tér 30. II/2., KASZ: 36066989) ügyvédnek, valamint megbízzák őt arra, hogy képviselje őket a földhivatali, valamint a hatósági eljárásban. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Felek jelen szerződést a megbízás tényvázlatául, külön tényvázlat felvétele mellett elfogadják. Felek a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot (beleértve az Eladók bankszámlaszámát, amelynek helyességéért az Eladókat terheli felelősség) külön is ellenőrizték.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a jogerős hatósági hozzájárulás napján lép hatályba, amikor is a szerződés a földhivatalba benyújthatóvá válik a vételár megfizetésének 3. pont szerinti igazolását követően.

9./ Felek engedélyezik, hogy jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a 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 adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában.

A felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek ügyintéző ügyvédet írásban értesíteni.

A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Buczko Tamás
eladó

Reim Ágnes
eladó

Veszter Béla Gábor
vevő

Veszter Fanni
vevő

Dr. Pauli Szilárd
ügyvéd

Felek a jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a szerződés 1-1 aláírt példányát átvették. A szerződő felek a jelen szerződést az aláírást megelőzően közösen elolvasták, annak tartalmát közösen értelmezték és azt, mint akaratukban mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Székesfehérvár, 2024. február 6.

Buczkó Tamás
eladó

Reim Ágnes
eladó

Veszter Béla Gábor
vevő

Veszter Fanni
vevő

Dr. Pauli Szilárd

Ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Piac tér 30. II/2.

Adószám: 24091779-1-27

Bank: 10913001-00000094-36670005

Ellenjegyzem: Székesfehérváron, 2024. február 6. napján

Dr. Pauli Szilárd ügyvéd (8000 Székesfehérvár, Piac tér 30. II/2., KASZ: 36066989)

Buczkó Tamás
eladó

Reim Ágnes
eladó

Veszter Béla Gábor
vevő

Veszter Fanni
vevő

Dr. Pauli Szilárd
ügyvéd