

§

A kifüggettel napján: 2020. június 2. Aláírt és kezdő napja: 2020. június 3. Az előzőekben jogszabályi határozatoknak megfelelően nyitva állt 60 napos határidő utolsó napja: 2020. augusztus 3. Ez a határidő jogvesztő. A követel napja: 2020. augusztus 4.

OKIRAT

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely egyrészről

Nemes Jánosné

8313 Balatongyörök, Üsth Gyula utca 49. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban, mint eladó

másrészről

Papp András


állampolgársága: magyar,
8314 Vonyarcvashegy, Kinizsi Pál utca 20. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban, mint vevő,
között


Dr. Varga Viktória Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd Dr. Varga Viktória) szerkesztésében és ellenjegyzése mellett az alábbiak szerint jött létre:

Üi. szám: 1919/VV

Ez a szerződés 5 oldalból áll.
Folytatás a 2. oldalon!

Ez a(z) második példány



.....
Nemes Jánosné
eladó



.....
Papp András
vevő

DR. VARGA VIKTÓRIA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga Viktória
8360 Keszthelyi
Bankszám: 11704956
dr. Varga Viktória
ellenjegyző ügyvéd
Martinovics u. 42.
Tudócsanak 0515756-68711003
Telefon: 8319284871-1-20
Kasz: 3607108430/226-9047

- 1./ Eladó kijelenti, hogy a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala nyilvántartása szerint a **Balatongyörök külterület 039/36. hrszú.** „rét” tkvi. megjelölésű, mindösszesen **2354 m²** tkvi térmértékű, 5. min. o-ba sorolt, 5.72 aranykorona értékű, külterületi ingatlan 1/1-ed arányban kizárólagos tulajdonát képezi. (a továbbiakban: ingatlan) Az ingatlan tulajdoni lapjának I. részére, 2. sorszám és 35455/2017.03.10. határozati szám alatt „Hidrogeológiai védőövezet „B” védőzóna jogi jelleg van feljegyezve, az eljáró hatóságként kijelölt Zalaszentgróti Járási Hivatal Földhivatali Osztályának határozatszám 32022/2017.04.10. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, melyért Eladó szavatol Vevőnek. Az ingatlan földhasználati lapja bejegyzett földhasználatot tartalmaz haszonbérlet jogcímén 2022.08.31. napjáig Idrányi Péter Miklós (1976.05.25.) 8264 Szigliget, Liget u. 5. szám alatti lakos javára. Eladó a tulajdonjog átruházás tényéről tájékoztatta haszonbérleti jogosultat és arra kérte, hogy az ingatlan birtokba adásában közreműködjön.
- 2./ Fentnevezett eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul szavatosság terhe mellett, a bejegyzett „Hidrogeológiai védőövezet „B” védőzóna” jogi jelleggel felül per-, teher- és igénymentesen az 1.) pontban megjelölt **Balatongyörök külterület 039/36. hrszú.** „rét” tkvi. megjelölésű, mindösszesen **2354 m²** tkvi térmértékű, 5. min. o-ba sorolt, 5.72 aranykorona értékű, külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát fentnevezett Vevőnek, aki azt 1/1-ed arányban meg-és átveszi. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 3./ Szerződő felek az ingatlan vételárát a kölcsönösen megállapított mindösszesen **1.000.000,- Ft (azaz egymillió) Forintban** határozzák meg.
Vevő jelen szerződés aláírásával arra vállal kötelezettséget, hogy a jelen adásvételi szerződést jóváhagyó, mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott határozatának a Dr. Varga Viktória Ügyvédi Iroda általi átvételét követő 8 napon belül a teljes vételárát Eladónak készpénzben fizeti meg, melynek átvételét Eladó egy külön nyilatkozatban az okiratot szerkesztő ügyvéd részére elektronikus levél (drvargaviktoria@gmail.com) útján történő tájékoztatása mellett ismer el.
Eladó kötelezettséget vállal arra nézve, hogy amennyiben a jelen szerződést a hatóság nem hagyja jóvá, vagy a Vevő helyett elővásárlásra jogosult személy tulajdonszerzését hagyja jóvá, akkor az adásvételi szerződéstől eláll vagy azt az elővásárlásra jogosulttal köti meg.
- 4./ Vevő kijelenti, hogy ismeri az ingatlan határvonalait, sarokpontjait, terepviszonyait, az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.
- 5./ Szerződő felek kijelentik, hogy eladó magyar állampolgár, vevő magyar állampolgár, eladónak ingatlan-elidegenítési, vevőnek ingatlan-szerzési képességét jogszabály nem korlátozza. (Földforgalmi törvény 10.§ (1) bekezdés).
- 6./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba adására a teljes vételár kifizetésének napján kerül sor, amely időponttól kezdve vevő jogosult az ingatlant használni, de egyben köteles az ingatlanok terheinek viselésére is.

Folytatás a 3. oldalon!


.....
Nemes Jánosné
eladó


.....
Papp András
vevő

DR. VARGA VIKTÓRIA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga Viktória
ügyvéd
8360 Keszthely, Martinovics u. 42.
Bankszámla: 104060050515756-68711003
dr. Varga Viktória
ellenjegyző-ügyvéd
Telefon: 82-50515756-6871-1-20
Fax: 82-30226-9047
Kasz: 36071084

7./ Szerződő felek a 2013. évi CXXII. Törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (továbbiakban Földforgalmi törvény) 21.§ valamint a 7.§ (1) bekezdésének hatályosulását követően kérik a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatalt, hogy jelen szerződés szerint a **Balatongyörök külterület 039/36. hrszú. „rét”** tkvi. megjelölésű, mindösszesen **2354 m²** tkvi térmértékű, 5. min. o-ba sorolt, 5.72 aranykorona értékű, külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára Vevő tulajdonjogát 1/1-ed arányban **vétel jogcímén** jegyezze be a tulajdoni lap I. rész 2. pontjában feltüntetett Hidrogeológiai védőövezet „B” védőzóna jogi jelleg egyidejű fenntartása mellett.

A tulajdonjog változás bejegyzéséhez Eladó jelen szerződés aláírásával egy időben **5 eredeti példányban** bejegyzési engedélyt helyez letétbe eljáró ügyvédnél, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben foglaltak teljesítését, és a szerződés hatósági jóváhagyását követően az 1. pontban megjelölt ingatlanra a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt a tulajdonjogát 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztesse. Szerződő felek az Inytv. 47/A. § (1) bekezdésének b.) pontja alapján közösen kérik a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivataltól a szerződés 1.) pontjában megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára Vevő javára, vétel jogcímén 1/1-ed arányban történő tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelem elintézésének **függőben tartását**, az eladó tulajdonjog-bejegyzési engedélyének csatolásáig, de legfeljebb jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követő **hat hónap időtartamig**.

8./ Szerződő felek a jelen szerződést tényvázlatnak is tekintik.

9./ Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-ra hivatkozással Vevő ezúton nyilatkozik, hogy a **Balatongyörök külterület 039/36. hrszú. „rét”** tkvi. megjelölésű, mindösszesen **2354 m²** tkvi térmértékű, 5. min. o-ba sorolt, 5.72 aranykorona értékű külterületi ingatlanban nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Vevő ezúton nyilatkozik, hogy jelen jogügylet során a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e.) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint olyan **földműves**, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 hektáros földszerzési maximumot, és a 16. § (2) bekezdésében meghatározott 1200 hektáros az okirat 1.) pontjában megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada tulajdonjogának és birtokának megszerzésével nem lépi túl.

Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben biztosított kivételektől eltekintve- más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. (Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdés).

Folytatás a 4. oldalon!

.....
Nemes Jánosné
eladó

.....
Papp András
vevő

DR. VARGA VIKTÓRIA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga Viktória
8360 Keszthely, ügyvéd
Bankszámla: 11700005-50515756-68711003
Martinovics u. 42.
7200 Keszthely, Magyarország
Tel: +36 87 284871-1-20
Fax: +36 30 226-9047 3
dr. Varga Viktória
ellenjegyző ügyvéd
Kasz: 36071084


Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül és azt megelőzően sem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő kijelenti, hogy hegyközségi tag.


Vevő kijelenti továbbá, hogy Földforgalmi törvény 5. § 9. pontja szerinti gazdálkodó család tagja.

Vevő kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant a családjának tulajdonában levő Papp és Fiai Pincészet (8314 Vonyarcvashegy, Kinizsi Pál u. 20.) családi gazdaság bővítése céljából, pusztán mezőgazdasági tevékenység, szőlőtelepítési céllal kívánja megvásárolni. A család több évtizedes szőlő- és borkészítő múltja tekint vissza mind Balatongyörökön, Vonyarcvashegyen és Balatonedericsen, 6 hektár szőlő ültetvényvel rendelkeznek, és közös célunk, hogy minél nagyobb területen folytathassuk a minőségi gazdálkodást. Vevő kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlannal határos szomszéd földrészlet tulajdonosa is egyben.

- 10./ Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy jelen adásvétel kapcsán a Magyar Államot az 1996. évi LIII. törvény 68.§ (6) bekezdése alapján, a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ -ban meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg. Felek az elővásárlási jog jogi jellegével tisztában vannak.
- 11./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékvonzatokra, továbbá az irányadó jogszabályokra vonatkozó tájékoztatást jelen okiratot szerkesztő ügyvédtől megkapták. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban helyi adó, ill. más terhelései nincsenek. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.
- 12./ Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügyletük és a hozzákapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. (Pmt.) rendelkezéseibe, és egyidejűleg jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályi rendelkezésekkel összhangban a feleket megfelelő módon azonosította. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy megbízott ügyvéd okirataikról másolatot készítsen, továbbá személyes okmányaikat és adataikat ellenőrizze, a BM által vezetett nyilvántartáson keresztül. Felek tudomásul veszik, hogy okiratot szerkesztő ügyvéd személyes adataikat kizárólag jelen üggyel összefüggésben kezeli.
- 13./ A szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő fizeti.
- 14./ Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgáltatási díja 6.600,- HUF. Tekintettel arra, hogy Eladó tulajdoni illetőségét 2008.07.17. napján szerezte, így annak eladása után jövedelemadó bevallást nem köteles tenni, mivel az ingatlan jelen okiratba foglalt eladásából jövedelme nem keletkezett az 1995. évi CXVII. törvény 11. § (3) bekezdés c.) pontja valamint a 62. § (4) bekezdésének j.) pontja alapján.

Folytatás az 5. oldalon!


.....
Nemes Jánosné
eladó


.....
Papp András
vevő

DR. VARGA VIKTÓRIA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga Viktória
ügyvéd
83160 Keszthely, Martinovics u. 42.
Bankszámla: 10340485-50515756-68711003
Adószám: 19284871-1-20
Telefon: +36 83 30226-9047
dr. Varga Viktória
ellenjegyző ügyvéd
Kasz: 36071084

