

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Kovács Ferencné szn:

adó azonosító jel:

állampolgár eladó1,

Bálint Gyöngyi szn:

adó azonosító jel:

és

Bálint Zoltán szn:

adó azonosító jel:

eladó3, (a továbbiakban: *Eladók*)

Eladó1-Eladó2-Eladó3 képviselőjében elíár meghatalmazással: Tellerné Kovács Andrea szn

, an: a, szem. azonosító jel:

, adó azonosító jel:

Budapest, Katona József utca 79. 6/39. szám alatti lakos magyar állampolgár.

másrészről

Kovács Mária szn: Kovács Mária ( sz:

, an:

szem. azonosító jel:

adó azonosító jele:

) 2840 Oroszlány, Móricz Zsigmond utca 16. szám alatti lakos, mint vevő ( a

továbbiakban: *Vevő*) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

## 1. A szerződés tárgya

- 1.1. Felek rögzítik, hogy az Eladó1 2/4-ed – Eladó2 1/4-ed – Eladó3 1/4-ed arányú tulajdonát képezi az oroszlányi ingatlan-nyilvántartásban 13063/3 helyrajzi szám szerint nyilvántartott, 1414 m2 nagyságú, 1,63 AK értékű, kert megnevezésű zártkerti ingatlan ( továbbiakban: ingatlan).
- 1.2. Eladók a Vevőnek eladják, a Vevő pedig – általa megtekintett és ismert állapotban – Eladóktól megveszi 4/4-ed (1/1) tulajdoni arányban az 1.1. pontban részletesen körülírt ingatlant.
- 1.3. Az ingatlant vezetékjog terheli 20 kV-os közcélú vezeték vázrajz szerinti 157 m2 területre, valamint 0,4 kV-os közcélú vezeték a vázrajz és területkimutatás szerinti 32 m2 nagyságú területre az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRT. javára bejegyezve.
- 1.4. Eladók kijelentik, és feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy a fenti ingatlan egyebekben per-, teher-, és igénymentes, azt adó, adók módjára behajtandó köz- és egyéb tartozások nem terhelik.

## 2. Fizetési feltételek

- 2.1. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát 300.000.-Ft, azaz háromszázezer forint összegben határozzák meg. Vevő a teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egyidőben banki átutalás útján fizeti meg Kovács Ferencné eladó1 K&H Banknál vezetett 10404247-90468690-01410000 számú bankszámlájára 150.000.-ft azaz százötvenezer forint vételárrészt, Bálint Gyöngyi eladó2 OTP Banknál vezetett 11773195-00372934 számú bankszámlájára 75.000.-ft azaz hetvenötezer forint vételárrészt és Bálint Zoltán eladó3 Erste Banknál vezetett 11600006-90000006-11970625 számú bankszámlájára 75.000.-ft azaz hetvenötezer forint vételárrészt.

## 3. Tulajdon átruházással és birtokba lépéssel kapcsolatos rendelkezések

- 3.1. Felek rögzítik és nyilatkoznak arról, hogy Eladók a Vevőt jelen szerződés aláírásával egyidőben bocsájtotta az ingatlan birtokába. A birtokba adás napjáig az ingatlannal kapcsolatos kiadások az Eladókat terhelik, az ingatlan birtokba bocsátásának napjától az ingatlan terheit Vevő viseli és szedi annak hasznait.
- 3.2. Miután a teljes vételár ily módon teljes egészében megfizetésre került, Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Eladók tulajdonát képező, oroszlányi ingatlan-nyilvántartásban 13063/3 helyrajzi szám szerint nyilvántartott, 1414 m2 nagyságú, 1,63 AK értékű, kert megnevezésű zártkerti ingatlan tulajdoni lapjára Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén, 4/4-ed (1/1) tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Szerződő felek közösen kérik a KEM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-et ( Tatabánya ) hogy Vevő tulajdonjogát vétel jogcímén az 1.1. pont alatt részletezett ingatlanra 4/4-ed (1/1) tulajdoni arányban jegyezze be.

## 4. Nyilatkozatok

- 4.1. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.
- 4.2. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, kijelenti, hogy az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéséeként elfogadja.
- 4.3. Kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott feltételeket ismeri és ennek alapján az 1.1. pontban megjelölt ingatlan megvásárlása nem ütközik akadályba.
- 4.4. Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, magyar állampolgár továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerinti tulajdonszerzése a jogszabályokban meghatározott szerzési korlátozás alá nem esik, a tulajdonában illetve hasznélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem éri el az 1 hektárt.

- 4.5. Vevő nyilatkozik arról, hogy a 2013. évi CXXII törvény a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 13-15. §-ban meghatározottakat ismeri, azt elfogadja és figyelemmel a törvény 21.§-ban foglaltakra is:
- vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak át nem engedi, azt maga kívánja használni, mely használat során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
  - vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig – a 13.§. (3)bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,
  - kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs,
  - vele szemben 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 4.6. Vevő a 2013. évi CXXII. Törvény 13.§. (3) bekezdésére figyelemmel nyilatkozik arról, hogy elővételi jog - figyelemmel a 2013.évi CXXII. tv. 18.§-20.§-ában foglaltakra és a 2013.évi V. Tv. a Polgári Törvénykönyvről elővásárlásra vonatkozó rendelkezéseire – nem illeti meg őt, elővételi joga Vevőnek nincs.
- 4.7. Az adásvételi szerződéssel összefüggésben, figyelemmel az 1997. évi CXLI törvény ( Inyvtv.) 40.§ (1) bekezdésében foglaltakra és Inyvhr. 68.§ és 68/C. § alapján Vevő az alábbi nyilatkozatot teszi:
- Nyilatkozom arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban tulajdoni aránnyal nem rendelkezem, más föld törvény hatálya alá eső ingatlanban részarány-tulajdonnal rendelkezem, de a részarány tulajdonom nagysága a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem éri el az 1 hektárt.

## 5. Vegyes rendelkezések

- 5.1. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a bejegyzési és tulajdon-átruházási illeték a Vevőt terheli. Felek egyben meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő Dr. Trázi Csilla (bejegyezve Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara 300. számon, KASZ: 36063908 ) 2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 73/7. sz. a. székhelyű ügyvédet a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, annak az illetékes jegyzőhöz és az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával, és a tulajdonjog bejegyzési eljárásban a teljes jogkörű képvisellel, aki azt elfogadja.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ötödik könyv IX. fejezet (tulajdonszerzés átruházással), negyedik rész (ingatlan-nyilvántartás) X. és XII. cím, hatodik könyv második rész IV. cím (szerződés, szerződési jog alapelvei), 3. rész XIV. cím XXXII fejezet (adásvételi szerződés általános szabályai), a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szabályai, továbbá a 2013.évi XCCII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról az irányadóak.
- 5.3. Eljáró Ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi III. Tv. ( továbbiakban: Pmt. ) alapján azonosítási kötelezettség terheli. Az eladó és a vevő adatai a Pmt. Rendelkezései alapján jelen szerződésben rögzítésre kerülnek. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítás során a személyi és egyéb adatokat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladókat és Vevőket, hogy személyes adataikat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (GDPR) szóló Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bek b) és c) pontja megfogalmazott célok érdekében kezeli. Szerződő felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint személyazonosító igazolványuk, lakcímkártyájuk és adóigazolványuk eljáró ügyvéd általi fénymásolásához, szkenneléséhez, vagy lefényképezéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. Szerződő felek nyilatkoznak továbbá arra vonatkozóan, hogy sem ők, sem közeli hozzátartozójuk nem kiemelt közszereplő és kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban nem állnak. Kijelentjük, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújtott az Üttv. 45. § alapján a 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.
- 5.4. Felek a fenti szerződést elolvasták, megértették és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. A szerződés 9 db. egyező 2 oldalból és 1 lapból álló példányban készült.

Oroszlány, 2022. március 31.

Kovács Ferencné eladó1

Bálint Gyöngyi eladó2

Bálint Zoltán eladó3

Eladók képviselőiben: Tellerné Kovács Andrea meghatalmazott

Kovács Mária vevő

Ellenjegyzem:

Oroszlány, 2022. március 31. napján  
KASZ:36063908

Dr. Trázi Csilla ügyvéd  
2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 73/7.

A komáromi postai levéltárban lévő kópéval  
időpontja: 2022. 06. 23. Elővásárlási jog gyakorlása  
nyitva első határidő első napja: 2022. 06. 24.  
második napja: 2022. 08. 12. A jelen határidők  
jogmentők.

A komáromi postai levéltárban lévő kópéval