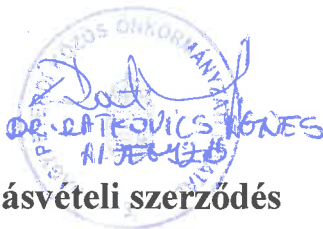


A kormányzati portálon történő
közzététel időpontja: 2021.05.04.
A jognyilatkozatra nyitva álló határidő:
• első napja: 2021.05.05.
• utolsó napja: 2021.07.05.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja:



Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Feketéné Pintér Karola**.....

7912 Nagyváty, Kossuth u. 40. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **eladó** (továbbiakban, mint eladó),
másrészről **Bónainé Bakos Szilvia Mária** (.....)

7632 Pécs, Németh László u. 14. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **vevő** (továbbiakban, mint vevő) között alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja, a vevő pedig 1/1 arányban - per-, igény- és tehermentesen – megveszi:

- az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező **Nagyváty zártkerti 214/3** helyrajzi számon nyilvántartott, **kert** megnevezésű, **485 m²** területű, **1,52 Ak** értékű ingatlant 116.251,-Ft vételárért,

- az osztatlan közös tulajdonban lévő **Nagyváty zártkerti 214/6** helyrajzi számon nyilvántartott, **szőlő** megnevezésű, **1274 m²** területű, **5,10 Ak** értékű ingatlanból **Feketéné Pintér Karola** eladó tulajdonát képező **1/4-ed tulajdoni hányadot** 76.342,-Ft vételárért és

- az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező **Nagyváty zártkerti 252** helyrajzi számon nyilvántartott, **kert** megnevezésű, **327 m²** területű, **0,79 Ak** értékű ingatlant 78.380,-Ft vételárért

akként, hogy eladó az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad birtokát is átruházza a vevő részére.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján kijelenti, hogy magyar állampolgár természetes személy.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdés alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a föld hasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Felek a 13.§ (4) bekezdés alapján kijelentik, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek kijelentik, hogy vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ alapján elővásárlásra nem jogosult.

2. Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad vételárát a megismert és megtekintett állapotban összesen **270.973,-Ft**, azaz kettőszázhetvenezer-kilencszázhetvenhárom forint értékben határozzák meg. Felek a vételár meghatározásánál figyelembe vették az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad fekvését, elhelyezkedését és művelhetőségét.

.....
Feketéné Pintér Karola eladó

.....
Bónainé Bakos Szilvia Mária vevő

Működési hely: Pécs, Kossuth u. 40. sz. alatti lakás

EGYENES ÉRTÉKESÍTÉS
Közvetítő: Pécs, Kossuth u. 40. sz. alatti lakás, I.a.

Felek megállapítják, hogy vevő a vételárból már jelen szerződés aláírását megelőzően megfizetett az eladó részére **50.000,-Ft-ot**, azaz ötven-ezer forint összeget foglalóként. Eladó az 50.000,-Ft összegű foglaló hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével, illetve minőségével tisztában vannak. Tudomásul veszik, hogy amennyiben az adásvételi szerződés teljesítése a vevő érdekkörébe tartozó okból hiúsulna meg, úgy a vevő a foglalót elveszíti; amennyiben pedig az eladó érdekkörébe tartozó okból hiúsulna meg, úgy az eladó a foglaló kétszeres összegét köteles a vevő részére visszafizetni. A foglaló összege a vételárba beleszámít. Felek kijelentik, hogy amennyiben a jelen szerződést nem hagyná jóvá az illetékes hatóság, illetve amennyiben más elővásárlásra jogosult szerezne meg az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában a tulajdonjogot, úgy az a foglaló szempontjából nem számít sem eladó, sem pedig a vevő hibájának, abban az esetben a foglaló összege visszajár.

Felek megállapodása szerint vevő a vételárból fennmaradó **220.973,-Ft-ot**, azaz kettőszázhúszezer-kilencszázhetvenhárom forint összegű utolsó vételárrészletet a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a határozatok átvételét követő 8 napon belül fizeti meg az eladó részére ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény ellenében.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földre vonatkozó adásvételi szerződést közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult érvényesen élne elővásárlási jogával, úgy az elővásárlásra jogosulttal jön létre a szerződés, ebben az esetben elővásárlásra jogosult a szerződés jóváhagyását követően a határozatok átvételét követő 8 napon belül köteles a teljes vételárat az eladó részére megfizetni, felek pedig elszámolnak egymással a már kifizetett foglaló vonatkozásában, tehát a jelen szerződés szerinti vevő részére a már megfizetett összeg visszajár. Felek megállapodása szerint az elővásárlásra jogosult a jelen szerződés szerinti vevő részére az ügyvédi munkadíj összegét is köteles megfizetni a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a határozatok átvételét követő 8 napon belül.

Felek megállapodása szerint amennyiben elővásárlásra jogosult szerezne meg az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában a tulajdonjogot, úgy eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben részére a teljes vételár megfizetésre került, valamint az ügyvédi munkadíj jelen szerződés szerinti vevő részére történő megfizetését igazolta, úgy az elővásárlásra jogosult tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájárul.

Felek megállapodása szerint abban a nem várt esetben, amennyiben az illetékes hatóságok nem hagynák jóvá a jelen szerződést, úgy felek vállalják, hogy ismételten lefolytatják az eljárást a szerződések hatóságtól való visszaérkezését követő 15 munkanapon belül a jelen szerződés szerinti tartalommal, ellenkező esetben felek a foglalóval kapcsolatos igényüket érvényesíthetik.

3. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat és ingatlan tulajdoni hányadokat **Pintér Lajos** jogosult javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog terheli. Eladó kijelenti továbbá, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja elhunyt, ezért felek kérik néhai **Pintér Lajos** holtig tartó haszonélvezeti jogának ingatlan-nyilvántartásból való törlését. Eladó kijelenti, hogy egyébiránt az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad per-, igény- és tehermentesek, és ezért eladó szavatol, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokat és ingatlan tulajdoni hányadot a továbbiakban semmilyen formában meg nem terheli.

.....
Feketéné Pintér Karola eladó

.....
Bónainé Bakos Szilvia Mária vevő

Miklós Dr. Csabina Csilla
* * * * *
RODA
Tudósítványok, 1. sz. úja 9., 1. sz.
Tali
A...

4. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben vevő a vételárból fennmaradó 220.973,-Ft összegű utolsó vételárrészletet részére megfizette a jelen szerződés 2. pontjában foglaltaknak megfelelően, úgy haladéktalanul feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokra és ingatlan tulajdoni hányadra a tulajdonjogot 1/1 arányban adásvétel jogcímén Bónainé Bakos Szilvia Mária vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Felek kéri továbbá néhai Pintér Lajos holtig tartó haszonélvezeti jogának ingatlan-nyilvántartásból való törlését mindhárom ingatlan vonatkozásában. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen szerződés földhivatalnál történő benyújtását követő 6 hónapon belül a teljes vételár megfizetésére nem kerülne sor, és az eladó emiatt a tulajdonjog bejegyzési engedélyét nem adná meg, úgy a földhivatal a bejegyzési kérelmet elutasítja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetéséről, valamint a tulajdonjog bejegyzésének engedélyéről – eljáró ügyvéd által – az illetékes földhivatalt értesíti. Szerződő felek közösen kéri az illetékes földhivataltól a tulajdonjog bejegyzésének függőben tartását (Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja).

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi ellenjegyzéssel, ügyvédi száraz bélyegző lenyomattal ellátott 4 db. eredeti példány, földhivatali bejegyzésre alkalmas tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát – melyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokra és ingatlan tulajdoni hányadra a tulajdonjog a vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön - ügyvédi letétbe helyezte azzal, hogy az ügyvédi letétből való felvétel feltétele a 220.973,-Ft összegű utolsó vételárrészlet megfizetése az eladó részére, valamint a megfizetés hitelt érdemlő igazolása.

A jelen okiratot szerkesztő Mikéné Dr. Csokona Csilla ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben vevő a 220.973,-Ft összegű utolsó vételárrészletet megfizette az eladó részére, továbbá felek az utolsó vételárrészlet megfizetését írásban is igazolták, és a jelen szerződést az illetékes hatóságok jóváhagyták, úgy haladéktalanul továbbítja az eladó előzőekben körülírt és ügyvédi letétbe helyezett nyilatkozatait az illetékes földhivatal elé. Felek az utolsó vételárrészlet megfizetéséről haladéktalanul kötelesek írásban is értesíteni eljáró ügyvédet.

5. Felek megállapítják, hogy vevő a jelen szerződés aláírásának a napján lép az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad birtokába, már viseli az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad terheit és szedi a hasznait. Vevő kijelenti, hogy paprikát kíván termesztetni az ingatlanokon, tehát felek megállapodása szerint az idei évi termés mindenképpen jelen szerződés szerinti vevőt illeti.

6. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, és a vevő birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 16.§ (1) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a 300 hektárt nem haladja meg, valamint a 16.§ (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a föld birtoka – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (4) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege a 6000 Ak-t nem haladja meg.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik a nevezett jogszabály szerinti részarány-tulajdonnal.

.....
Feketéné Pintér Karola eladó

.....
Bónainé Bakos Szilvia Mária vevő

7. Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költséget és illetéket a vevő viseli. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kiiktatást megértették, azokkal tisztában vannak. Eladó kijelenti, hogy jövedelemadó-bevallási kötelezettségével tisztában van. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet esetén az illeték mértéke 4 %. Vevő kijelenti, hogy az ügyvédi meghatalmazás az illeték kiszabásával kapcsolatos eljárásra nem terjed ki, azzal kapcsolatban személyesen kíván eljárni.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.

9. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák a Csokona Ügyvédi Irodát (7940 Szentlőrinc, Ifjúság útja 6., 1.a., eljáró ügyvéd: Mikéné dr. Csokona Csilla), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban képviselőket – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint – teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, az okirattal összefüggő eljárási kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képviselőket lássa el, gondoskodjék a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan elővásárlási jogosultakkal való hirdetményi úton történő közlésének, valamint az engedélyeztetések, hozzájárulások érdekében a szükséges hatóságok felé a bírósági és más hatósági eljárásokról szóló jogszabályokba, valamint az Ügyvédi Törvényben foglaltaknak megfelelően minket teljes jogkörrel képviseljen. Jelen meghatalmazás az adóhatóság előtti képviselőre nem terjed ki. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást, illetve meghatalmazást jelen okirat aláírásával fogadja el. Felek jelen szerződést – mely áll 4 oldalból és 9 pontból, és mely 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó szabályai az irányadók. Szerződő felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Szentlőrinc, 2021. április 30.

.....
Feketéné Pintér Karola eladó

.....
Bónainé Bakos Szilvia Mária vevő

Alulírott Mikéné dr. Csokona Csilla ügyvéd (7940 Szentlőrinc, Ifjúság útja 6., 1.a.), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem. Ezen belül elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást, és jelen okiratot a felek előttem írták alá.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Mikéné dr. Csokona Csilla ügyvéd
(Csokona Ügyvédi Iroda)
Szentlőrincen, 2021. április 30. napján

.....
Dr. Csokona Csilla
ügyvéd
CSOKONA ÜGYVÉDI IRODA
7940 Szentlőrinc, Ifjúság útja 6., 1.a.