

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2022. 06. 23.

Közlés kezdő napja: 2022. 06. 24.

A jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2022. 08. 22.

Ez a határidő jogvesztő!

Kormányzati portálról történő levétel napja: 2022. 08. 23. 1

Adásvételi szerződés

Baranya Megyei Kormányhivatal		
Íktatószám: 5755/1	Számlátörzs azonosító:	
Érkezett: 2022 JÚN 10.	Művelet:	
Osztály:	Ügyintéző:	Elozmény:

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Beck Mátyásné** született **Máté Edit Mária** (született: ; anyja neve: lakik: 7631 Pécs, Kultúrház utca 9., személyi azonosító szám: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) és **Beck Mátyás** született **Beck Mátyás** (született: a.n.: lakik: 7631 Pécs, Kultúrház utca 9., személyi azonosító szám: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar), mint eladók (továbbiakban együtt: **eladók**) másrészről **Laczkó Zsolt** született **Laczkó Zsolt** (született: anyja neve: lakik: 2243 Kóka, Dózsa György út 67. A. ép.; személyi azonosítója: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) Felek egyezően rögzítik, hogy a **Gödre külterület 0189/6** hrsz-ú, valamint **Gödre külterület 0189/7** hrsz-ú ingatlanok **Beck Mátyásné** és **Beck Mátyás eladók** 1/2-1/2 arányú kizárólagos tulajdonát képezik.

2.) **Eladók** eladják, míg **vevő** megvásárolja az **eladók** kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

- Gödre külterület 0189/6** hrsz. alatt felvett "kivett lakóház, udvar, szántó" megjelölésű, 1522 m² alapterületű és 2.28 AK értékű ingatlanát a kölcsönösen kialakított **1.000.000., - Ft, azaz egymillió forint** vételárért megtekintett, ismert állapotban, továbbá
- Gödre külterület 0189/7** hrsz. alatt felvett "szántó" megjelölésű, 2255 m² alapterületű és 4.10 AK értékű ingatlanát a kölcsönösen kialakított **500.000., - Ft, azaz ötszáz ezer forint** vételárért megtekintett, ismert állapotban, **azaz egybefoglaltan mindösszesen 1.500.000, - Ft, azaz egymillió-ötszáz ezer Forint** vételárért.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés a tulajdon átruházás tekintetében a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. és a 2013. évi CCXII. törvények vonatkozó rendelkezései alapján. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak, így a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) alapján az egybefoglalt **1.500.000, - Ft, azaz egymillió-ötszáz ezer** vételár ellenében történő eladásra sor kerülhet.

3.) **Eladók** szavatosságot vállalnak az 1.) pont szerinti ingatlanok per- teher- és igénymentességéért.

4.) **Vevő** a 1.) pont szerinti ingatlanok ugyanott írt vételárát, **1.500.000,- Ft-ot, azaz mindösszesen egymillió ötszáz ezer forintot** a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követő 10 munkanapon belül készpénzben fizeti meg **Eladók** részére.

Beck Mátyásné
Eladó

Beck Mátyás
Eladó

Laczkó Zsolt
Vevő

dr. Hergenróder Tamás
ügyvéd

Készítette: dr. Hergenróder Tamás ügyvéd (7621 Pécs, Rákóczi út 13/B. fszt. 2.)

Adásvételi szerződés

5.) Felek rögzítik, hogy **eladók** a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházzák át az ingatlanok birtokát **vevőre**, így ezen naptól **vevő** viseli a megvásárolt ingatlanok terheit, húzza hasznait és viseli a kárveszélyt.

6.) **Eladók** kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan-elidegenítési képességük korlátozás alatt nem áll. **Vevő** kijelenti, hogy magyar állampolgár, ingatlan-szerzési képessége korlátozás alatt nem áll és a birtokában álló föld területnagysága a most megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. **Vevő** kijelenti, hogy az 1.) pont szerinti ingatlanok tekintetében elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik. **Vevő** kijelenti továbbá, hogy a most megszerezni kívánt termőfölddel együtt sem éri el a tulajdonába, illetve közeli hozzátartozói tulajdonába kerülő termőföld a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a szerinti mértéket. **Vevő** kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

7.) **Eladók** a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogukat fenntartják. **Eladók** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy **vevő** tulajdonjog szerzését **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba a vételár megfizetését követően azonnal bejegyeztesse **eladók** tulajdonjogának lejegyeztetése mellett. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy **Vevő** tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg **Eladók** tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. **Eladók** és **Vevő** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal a **Vevő** tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben, és a függőben tartást az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel.

Eladók az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a folyamatos ügyintézés érdekében a tulajdonjog bejegyzéséről szóló feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat aláírják, és azt négy eredeti példányban az eljáró ügyvédnél külön letéti szerződés mellett letétbe helyezik. A bejegyzési engedélyt a letétet kezelő jelen okiratot szerkesztő ügyvéd akkor nyújthatja be a Földhivatalba, amikor a teljes vételárat a jelen szerződésben szabályozott módon a **Vevő** megfizette az **Eladók** részére és ezt irányába a felek hitelt érdemlő módon igazolják

8.) **Vevő** büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik és vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megvásárolt ingatlanokat a tulajdonjog szerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. **Vevő** büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik továbbá, hogy a jelen szerződés aláírásakor nincs jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása és a szerződéskötést megelőző 5 éven belül nem állapították meg terhére, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9.) Felek rögzítik, hogy **vevőt** terheli a tulajdonszerzéssel felmerülő valamennyi költség és illeték. Felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés kapcsán a részükre adott ügyvédi tájékoztatást az adózás és illeték megfizetése tárgyában megértették és azt elfogadják.

Beck Mátyásné
Eladó

Beck Mátyás
Eladó

Laczkó Zsolt
Vevő

dr. Hergenróder Tamás
ügyvéd

10.) Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az ezen okiratot készítő és ellenjegyző **dr. Hergenróder Tamás** ügyvédet (Hergenróder Ügyvédi Iroda, 7621 Pécs, Rákóczi út 13/B. fszt. 2.), hogy a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezettetése során az illetékes földhivatal előtt, továbbá az 1.) pont szerinti termőföld ingatlanok fekvése szerinti hatóság előtt **eladók** képviseletében az elővásárlási jog közlése, illetőleg a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtt a jelen szerződés hatósági jóváhagyása tárgyában teljes jogkörrel eljárjon, illetve a B400-as NAV adatlap kitöltésére és aláírására. A meghatalmazást eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával elfogadja.

11.) Szerződő felek egyúttal a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ügyvédi tevékenység ellátása céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is) hozzájárulnak a jelen szerződés aláírásával. Felek tudomásul veszik és beleegyeznek abba, hogy eljáró ügyvéd a jelen megbízással nem összefüggő ügyekben olyan ellenérdekű 3. felet is képviselhet, akinek érdekei esetlegesen ellentétben állnak felek érdekeivel.

12.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, és így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a 2013. évi CXXII. és a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő felek jelen adásvételi szerződésüket, amelyet egyben egyszerűsített ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek – a készítő ügyvéd általi felolvasást és értelmezést követően –, mint az ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak maradéktalanul megfelelő okiratot jóváhagyólag írták alá azzal, hogy annak rendelkezéseit minden részletében megismerték és azzal egyetértettek.

Kelt: Pécssett, 2022. június hó *08* napján

.....
Beck Mátýásné
eladó

.....
Beck Mátýás
eladó

Kelt: Pécssett, 2022. június hó *08* napján

.....
Laczkó Zsolt
vevő

Ellenjegyzem és a meghatalmazást elfogadom:

Kelt: Pécssett, 2022. június hónap *08* napján

dr. Hergenróder Tamás LL.M.

ügyvéd

KASZ: 36061465

Hergenróder Ügyvédi Iroda

7621 Pécs, Rákóczi út 13/B. fszt. 2.

HERGENRÓDER ÜGYVÉDI IRODA
dr. Hergenróder Tamás
ügyvéd, sportjogi szakjogász
7621 Pécs, Rákóczi út 13/B. fszt. 2.
Mobil: +36 205340960 Tel/fax: +36 72220077
KASZ: 36061465, iroda@drhergenroder.hu

Beck Mátýásné
Eladó

Beck Mátýás
Eladó

Laczkó Zsolt
Vevő

dr. Hergenróder Tamás
ügyvéd