FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL
8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.
Érk.: 2024. ÁPR. 15. Mell.: —
Szám: 01/453/2024
Előzm.: CSA

/

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd
8638 Balatonlelle, Rákóczi út 305.
tel.: +36 30 5601368
e-mail cím: irodaja@drszalaymegyvel.hu

Somogy Vármegyei Kormányhiv...
Beérkezés időpontja: | Érkeztetési azonosító: 2024/ELŐK 20
Iktatás dátuma: | Iktatószám: 5715 39
Mellékletek száma: | Ügyintéző: BO

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről*
GYÖREI PÉTER (születési családi és utónév: , születési hely és idő: , anyja neve: , szig.szám: , személyi szám: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 8640 Fonyód, Lenke utca 11. szám alatti lakos mint **Eladó,** *másrészről*
KÁLLAI ZALÁN (születési családi és utónév: , születési hely és idő: , anyja neve: , sz.ig.sz.: , személyi szám: magyar állampolgár) 8630 Balatonboglár, Gábor Áron utca 3/A szám alatti lakos mint **Vevő** között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint.

1. AZ INGATLAN MEGJELÖLÉSE

1.1. A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgya a Somogy Vármegyei Kormányhivatalnál nyilvántartott **Fonyód külterület 0153/34 hrsz.** alatt felvett, 5307 m² alapterületű, „szántó" művelési ágú, 2. minőségi osztályú, 16.61 Ak értékű ingatlannak Eladót megillető **1/1 tulajdoni illetősége.**
1.2. Az 1.1. pontban írt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét eladó adásvétel jogcímén szerezte meg a tulajdoni lap II/1. pontjában szereplő 32963/3/2018.04.11. számú határozat tanúsága szerint. A tárgyi ingatlan feletti rendelkezési jogot az eladó a Takarnet rendszerből 424199/6/2024 megrendelés számon lehívott, „e-hiteles" tulajdoni lap másolattal igazolta, és a jelen okirat ennek alapján készül. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a mai napon lehívott e-hiteles tulajdonilap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdoni lapon a következő elintézetlen széljegyes bejegyzés nem szerepel, a teherlapon a teherre vonatkozó bejegyzés nem található.
1.4. Az eladó kijelenti, hogy nincs tudomása olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő/bejegyezhető jogokról, illetve feljegyzendő/feljegyezhető tényekről, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

2. A FELEK ÜGYLETI AKARATA

2.1. Az eladó eladja - a tulajdonjogát átruházza- a vevő pedig megvásárolja az 1.1. alpontban részletesen körülírt ingatlan **1/1 tulajdoni illetőségét,** a 3. pontban részletezett vételárért és fizetési feltételek mellett.
2.2. A felek megállapítják, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában a jelen adásvételi szerződés hatályosságának feltétele, hogy a jogszabályon (különösen: Földforgalmi törvényen és a természet védelméről szóló törvényen) alapuló elővásárlási jog jogosultjai a jogszabályban biztosított elővásárlási jogukkal a jogszabályban írtaknak megfelelően a megadott határidőben

....
Györei Péter / eladó **Kállai Zalán** / vevő

....
Dr. Szalay Zsófia ügyvéd

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd
8638 Balatonlelle, Rákóczi út 305.
+36 30 5601368
irodaja@drszalaymegyvel.hu
ügyvéd

Kifüggesztés helyei: - Fonyódi Polgármesteri Hivatal - Fonyód Honlap
Kifüggesztés napja: 2024. 04. 05.
Jogvesztő határidő első napja: 2024. 04. 06.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2024. 05. 06.
Levétel napja: 2024. 05. 07.
Felhívom az elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
.....
aláírás - ph

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd
8638 Balatonlelle, Rákóczi út 305.
tel.: +36 30 5601368
e-mail cím: iroda@drszalayugyved.hu

és módon ne éljenek, illetve a 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) foglalt engedélyezési eljárás során a jelen jogügyletet jóváhagyó közigazgatási határozat kerüljön kiadmányozásra, figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 3. §-ának utaló szabálya alapján alkalmazandó Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdésére. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen egységes szerkezetű adásvételi szerződést jóváhagyás céljából meg kell küldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére, amely szerv az az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon 30 napra, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, majd ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv lefolytatja a jóváhagyás iránti eljárását.

3. AZ INGATLAN VÉTELÁRA, FIZETÉSI FELTÉTELEK

3.1. A szerződő Felek az 1.1. pontban meghatározott ingatlan **1/1** illetőségének vételárát a forgalmi értékének megfelelően a kölcsönösen kialkudott **3.500.000.- Ft,** azaz hárommillió-ötszázezer forint összegben állapítják meg.
Okiratszerkesztő ügyvád tájékoztatja a feleket, hogy a Földforgalmi törvény 24. § (3) bek. (ha) alpontja akként rendelkezik, hogy „az adásvételi szerződésnek a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelése értékelésének során figyelembe kell venni, hogy a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg az erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek - indexálással meghatározott - 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét." A felek akarategységben megállapítják, hogy az ingatlan a teljes alakjának ca. 60%-át kitevő részében nagy körméretű akácfa oszlopokra rögzített, 2,5 méter magas vadhálóval van bekerítve, a fennmaradó telekhatáron is megkezdődtek a bekerítési munkálatok, az ingatlan a közforgalom számára nyitott útról jól megközelíthető (az út karbantartási kötelezettségét a vevő magára vállalja), jó lejtésviszonyú, vízháztartása kedvező. A földrészlet a jelen természetbeni állapotában olyan gyepes, magasfüves terület, ahol a fű között elszórva árnyékot adó akácfák találhatók, ezen ültetvény ellenértéke 300.000.-Ft, azaz háromszázezer forint.
Ezen vételár a felek egyező nyilatkozata szerint megfelel a helyben kialakult piaci viszonyoknak is. Minderre tekintettel a felek a 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a Vevő esetleges feltűnő

....
Györei Péter / eladó **Kállai Zalán** / vevő

....
Dr. Szalay Zsófia ügyvéd

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd
8638 Balatonlelle, Rákóczi út 305.
tel.: +36 30 5601368
e-mail cím: [illegible]

értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételárat a 3.2. pontban meghatározottak szerint fizeti meg.
3.2. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a jelen megállapodás aláírásától számított 3 (három) banki munkanapon belül a teljes vételárat megfizeti Eladó részére akként, hogy ezen összeget pénztéri készpénzbefizetéssel teljesíti a következő ügyvédi teljesítési letétbe: Dr. Szalay Zsófia ügyvéd (8638 Balatonlelle, Rákóczi út 305.), letéti számlát vezető pénzintézet neve: MBH Bank (HU-8630 Balatonboglár, Sétáló utca 3.), letéti pénzforgalmi számla száma: 10103788-01408300-03005002 / IBAN: HU07101037880140830003005002. Eladó e helyütt nyilatkozik arról, hogy a letéti számlára való utalást a saját kezéhez való joghatályos teljesítésként ismeri el. Felek megállapodnak abban, hogy letétkezelő ügyvéd legkésőbb 5 (öt) banki munkanappal azt követően jogosult és köteles a letétben kezelt fenti pénzösszeget az Eladó részére megfizetni, hogy a Vevő hitelt érdemlő tudomást szerez - az illetékes jegyző, az eladó vagy az okiratszerkesztő ügyvéd útján - arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen jogügyletet végleges határozatával jóváhagyta.

4. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

4.1. Eladó nyilatkozik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzési engedélyét külön okiratban adja meg, ennek megfelelően a szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **kérik** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján **a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását** akként, hogy ez a függőben tartás a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig, de legfeljebb a tulajdonjog bejegyzési eljárás megindításától számított hat hónapig tart. Eladó ezen külön okiratba foglalt bejegyzési engedélyben járul hozzá feltétel nélkül és visszavonhatatlanul, hogy a Vevő tulajdonjogát adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni illetőségben, adásvétel jogcímén az illetékes Földhivatal ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, az Eladót illető tulajdonjog egyidejű törlése mellett. Eladó ezen **bejegyzési engedélyt** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban, 5 példányban eljáró ügyvédnél **letétbe helyezi** a jelen szerződés aláírásával és kiköti, hogy a letétből eljáró ügyvéd ezen iratot akkor juttathatja el a Földhivatalba, ha a teljes vételár igazoltan, hiánytalanul megfizetésre került Eladó részére. A letétből eljáró ügyvéd a vételár hiánytalan megfizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül juttatja el az okiratot a Földhivatalba. Az okiratok átvételét a Letéteményes a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Amennyiben jelen szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd a részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elveszése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő

....

Györei Péter / eladó **Kállai Zalán** / vevő

....

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd
8638 Balatonlelle, Rákóczi út 305.
tel.: +36 30 5601368
e-mail cím: iroda@drszalayugyved.hu

károkért. A letétkezelés tárgyában a jelen megállapodásba foglalt rendelkezéseket a felek kifejezetten letéti szerződésként fogadják el.

5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

5.1. Vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába, ettől az időponttól viseli annak terheit, húzza annak hasznait. A kárveszélyviselés a birtokbaadással száll át. A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a birtokba lépéstől kezdődően – amennyiben a tulajdonjogát még nem jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba – az ingatlan tulajdoni várományosaként birtokolja az ingatlant.

6. SZAVATOSSÁGI ÉS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELŐÍRT NYILATKOZATOK

6.1. Eladó kijelenti, hogy a Vevő tehermentes tulajdonjog szerzését vagy birtokba lépését (a jogszabályban meghatározottakon túl) senki joga vagy igénye nem korlátozza/akadályozza. Az Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződés aláírásától kezdődően tartózkodik minden olyan magatartástól, amely akár közvetlenül, akár közvetve az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog átszállását, annak megterhelését eredményezné illetve amely az ingatlannal összefüggésben bármely harmadik személy javára igényt keletkeztetne vagy az ingatlan-illetőség értékét, használhatóságát hátrányosan érintené. **Eladó** kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan rejtett hibáiról tudomása nincs, továbbá a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségnek **a per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.** Eladó szavatol azért, hogy a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének az eladónak felróhatóan sem tartalmi, sem formai okból nincs akadálya. Az eladó szavatol azért, hogy az ingatlanra nézve jelzálog, végrehajtási jog vagy egyéb teher bejegyzése iránti eljárás nincs folyamatban, valamint nyilatkozik arról, hogy az ingatlant adótartozás, illeték vagy egyéb közteher módjára behajtható tartozás a tulajdonszerzéskor nem terheli. Az Eladó kijelenti, hogy sem a jelen szerződés aláírásakor, sem pedig azt megelőzően nem tudott az ingatlan környezetét érintő olyan hátrányos tényről, körülményről, amely megítélése szerint a Vevő vételi szándékát lényegesen befolyásolná, és amelyről az együttműködési kötelezettség alapján köteles a Vevőt tájékoztatni.
6.2. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján az ingatlan tulajdonjogát az alábbiakban kifejtettekre tekintettel jogosult megszerezni.
Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi (magyar) természetes személy, aki nem minősül elővásárlásra jogosultnak. Vevő részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés szerinti jogügylettel a termőföld tárgyú tulajdonszerzése nem éri el a vonatkozó jogszabály - Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése - szerinti területnagyság (1 ha) felső határát.
Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási

....
Györei Péter / eladó

.....
Kállai Zalán / vevő

....
Dr. Szalay Zsófia ügyvéd

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd
8638 Balatonlelle, Rákóczi út 305.
tel.: +36 30 5601368
e-mail cím: iroda@drszalayugyved.hu

kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő kijelenti, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
Vevő a Földforgalmi törvény 14. §-ára hivatkozással kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
Felek rögzítik, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó. Tehát felek megállapítják, hogy a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

7. TÁJÉKOZTATÁS A JOGÜGYLET ADÓ- ÉS ILLETÉKVONZATAIRÓL

7.1. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket és a vagyonszerzési illetéket a Vevő viseli (az ügyvédi munkadíj 70.000.- Ft, a tulajdoni lap lekérési díja összesen 6.000.- Ft). Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jelen visszterhes ingatlan-átruházás esetén a vagyonszerző fél (Vevő) részéről az Eladó adatainak bejelentésére is kiterjedően fennáll a B400-as számú NAV adatlap kitöltésének és az illetékes Körzeti Földhivatalhoz való benyújtásának kötelezettsége, amelyet a vevő a jelen okiratba foglalt meghatalmazás alapján az okiratszerkesztő ügyvéd útján teljesít. Ezen adatlap kitöltése és a jelen adásvételi szerződésnek a Körzeti Földhivatalhoz való benyújtása útján a Vevő eleget tesz a vagyonszerzési illeték alapjául szolgáló forgalmi érték állami adóhatóság felé való bejelentési kötelezettségének, ami alapján a NAV Adóigazgatóság illetékkiszabásért felelős osztálya vagyonszerzési illetéket fog kiszabni. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt az illeték mértékéről (ingatlan esetén 1 milliárd forint forgalmi értékig 4%), illetve arról, hogy az illetéktörvény értelmében az adóhatóság a megítélése szerint eltérhet a bejelentett értéktől, és maga állapíthatja meg a forgalmi értéket.
7.2. Eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladót az ingatlan átruházásból származó jövedelem bevallásának kötelezettségéről, amelyet az éves személyi jövedelemadó bevallás keretében kell teljesíteniük. Eljáró ügyvéd felhívja az Eladó figyelmét az egyes külön adózó jövedelmek körében a jelen ingatlan-értékesítés kapcsán az ingatlan általa való megszerzésének éve és a jelen jogügylettel való átruházásnak évére tekintettel igénybe vehető személyi jövedelemadó-mentességre.
7.3. A szerződő felek az őket illető tájékoztatást megértették, azt aláírásukkal nyugtatják.

....

Györei Péter / eladó **Kállai Zalán** / vevő

....

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd
8638 Balatonlelle, Rákóczi út 305.
tel.: +36 30 5601368
e-mail cím: [illegible]

8. ÜGYFÉL-ÁTVILÁGÍTÁS

8.1. 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 a felek adataira vonatkozóan. A Felek adatai az általuk bemutatott azonosító okmányok alapján kerülnek rögzítésre a szerződésben. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (7) bekezdése alapján a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd - a személyazonosság és az okmány érvényességének ellenőrzése érdekében - a (2)-(4) és a (6) bekezdés alkalmazásával azonosítja a jognyilatkozatot tevő személyeket, szervezeteket, valamint az azok képviseletében eljáró személyeket. Ugyanezen szakasz (8) bekezdése értelmében a magyar állampolgársággal vagy magyarországi lakcímmel rendelkező személynek a (7) bekezdés szerinti azonosítása során az okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, a (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni, kivéve, ha az adatigénylésre az érintett személy vonatkozásában harminc napon belül már sor került. A (9) bekezdés pedig kimondja, hogy az adatigénylésért a (8) bekezdésben meghatározott esetben, illetve ha arra okirat ellenjegyzését vagy okirat ellenjegyzésével járó megbízási szerződés megkötését megelőzően kerül sor, sem az ügyvédtől, sem az azonosított személytől vagy szervezettől nem kérhető díj, költségtérítés vagy más ellenérték.
8.2. A felek kölcsönösen kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részletes tájékoztatást adott részükre a jelen jogügylettel kapcsolatos lényeges jogszabályi rendelkezésekről, továbbá a jogügyletek biztonságával, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzésével és megakadályozásával kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről és kötelezettségekről, amelynek keretében az ügyvéd a felek azonosítását elvégezte.

9. ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS, MEGHATALMAZÁS

9.1. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák Dr. Szalay Zsófia ügyvédet (székhely: 8638 Balatonlelle, Rákóczi u. 305.).
9.2 Szerződő felek a jelen okirattal összefüggő eljárási kötelezettségek teljesítéséhez (különösen a települési önkormányzat jegyzője, a földhivatal, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a NAV előtti eljáráshoz) szükséges képviselet ellátására meghatalmazzák Dr. Szalay Zsófia ügyvédet (székhely: 8638 Balatonlelle, Rákóczi u. 305.), amely meghatalmazás alapján az eljáró ügyvéd a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviseli, és amely a *NAV előtti képviselet esetében csakis és kizárólag a B400 jelű nyomtatvány benyújtására terjed ki*, az ezzel összefüggésben ezt követően kiadmányozásra kerülő adóhatósági iratokat közvetlenül a vagyonszerző részére kell kézbesíteni. Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet akörben is, hogy az

....
Györei Péter / eladó **Kállai Zalán** / vevő

....
Dr. Szalay Zsófia ügyvéd

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd
8638 Balatonlelle, Rákóczi út 305.
tel.: +36 30 5601368
e-mail cím: irodaja@drszalayugyved.hu

elővásárlásra jogosultak részére a vételi ajánlat hirdetményi úton való közléséről gondoskodjon, figyelemmel a 2013. évi CCXII. törvény 17. § (1) bekezdésben meghatározott eljárásmódra. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

10. VEGYES RENDELKEZÉSEK

10.1. Jelen ingatlan adásvételi szerződés érvényesen csak írásban módosítható, illetve azzal kapcsolatosan bármely jognyilatkozat érvényesen csak írásban tehető meg. A szóban vagy ráutaló magatartással tett jognyilatkozat érvénytelen.
10.2. Szerződő Felek jognyilatkozataikat a szerződésben meghatározott címekre címzett legalább ajánlott levél útján tehetik meg érvényesen. Lakcímváltozás vagy az egyéb személyes adatokban bekövetkező változás esetén a szerződő felek egymást késedelem nélkül értesíteni kötelesek. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, továbbá az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet rendelkezései, a felek megállapodása és az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók. A jelen szerződés a felek előadása szempontjából ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő, amelynek aláírásával Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek a tárgyi jogviszony tekintetében nyújtott részletes tájékoztatását, továbbá az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását, és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével. Jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 30 napon belül a Vevő – okiratszerkesztő ügyvéd útján - köteles az illetékes földhivatalhoz, bejegyzés végett benyújtani. Ennek késedelmességéből vagy elmaradásából eredő következményeket fenntartás nélkül viseli. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok. Szerződő felek nyugtatják, hogy az elidegenítést illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák. A szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan jelen szerződésben foglalt átruházása kapcsán velük szemben semmiféle olyan jogszabályi korlátozás nem áll fenn, amely a jelen szerződés megvalósulását akadályozná.

....

Györei Péter / eladó **Kállai Zalán** / vevő

....

Dr. Szalay Zsófia ..p.k.

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd
8638 Balatonlelle, Rákóczi út 305.
tel.: +36 30 5601368
e-mail cím: iroda@drszalayugyved.hu

10.2. Alulírott szerződő felek jelen 7 oldalból és 10.2. pontból álló szerződést teljes egészében elolvastuk, közösen értelmeztük, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, 7 (hét) egymással egyező példányban (ebből egy példány a 474/2014. (II.26.) Korm.rendelet szerinti biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült) helybenhagyólag aláírtuk, amelyekből felek mindegyike átvett az okiratszerkesztő ügyvédtől egy eredeti példányt.

Kelt: Balatonlelle, 2024. február 20.

Ellenjegyző záradék: Balatonlelle, 2024. február 20.
Alulírott Dr. Szalay Zsófia (székhely: 8638 Balatonlelle, Rákóczi u. 305., kamarai azonosító szám: 36073101) egyéni ügyvéd, okirat-szerkesztéssel megbízott és eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal tanúsítom és ***ellenjegyzem***, hogy az általam szerkesztett jelen okirat megfelel a jogszabályoknak, a szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy a jelen okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, és a felek okiraton szereplő aláírása valódi. A jelen okirat a 886397 lajstromszámú szárazbélyegzővel van ellátva.

Dr. Szalay Zsófia ügyvéd

.....
Györei Péter / eladó

.....
Kállai Zalán / vevő

.....
Dr. Szalay Zsófia ügyvéd