

1/507/20

Kifüggetlés időpontja: 2020. 04. 20

Közlés kezdő napja: 2020. 02. 21.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2020. 04. 20

mely határidő jogvesztő!

1/3. oldal

Kérelmet napja: 2020. 04. 21.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Szöllősi Imre

(születési neve: Szöllősi Imre, születési helye: Nyíregyháza, 1956. augusztus 16. napján született, személyi igazolványának száma: 00460037, személyi azonosító jele: 1560329-0107, adóazonosító jele: 83251212983, állampolgársága: magyar) 1068 Budapest, Király u. 54. 3. em. 8.

sz. alatti lakos eladó, a továbbiakban, mint Eladó,

másrészről **András Péter Dávid**

(születési neve: András Péter Dávid, születési helye: Budapest, 1986. március 29. napján, anyja neve: András Ida, személyi igazolványának száma: 00460037, személyazonossági azonosító jele: 1560329-0107, adóazonosító jele: 8325042835, állampolgársága: magyar) 1143 Budapest, Zászlós u. 60. sz. alatti lakos,

valamint **Andrásné Gellér Katalin Kinga** (születési neve: Gellér Katalin Kinga, született: Budapest, 1974. május 8., anyja neve: Mezei Mária, személyazonossági igazolványának száma: 541219EE, személyi azonosító jele: 2-740508-3001, adóazonosító jele: 8392080831, állampolgársága: magyar) 1145 Budapest, Hermina út 3. AS 2.a. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint **Vevők**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó **144/1045 arányú** tulajdonában áll a **Budapest II. kerület zártkert 59238 hrsz** alatt felvett „gyümölcsös s egyéb épület, illetőleg erdő és egyéb épület” megjelölésű, 5681 m² ingatlan-nyilvántartási alapterületű, természetben Budapest II. kerület zártkert 59238 hrsz. (Tökhegy) alatt található.

Az ingatlan tulajdoni lapján az ELMŰ Hálózati Kft. javára 7103/217/2012 sz-ra hivatkozással 143326/2/2012/12.07.17. sz. alatt 142. m² területre vezetékjog került bejegyzésre, egyebekben az ingatlanilletőség per-, teher-, és igénymentes, melyért eladó szavatol.

2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevők pedig egymás közötti egyenlő arányban megvásárolják az 1./ pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **6.000.000 Ft, azaz Hatmillió forint** vételár ellenében.

Felek megállapodnak, hogy Vevők a teljes vételárat a jelen szerződés 4./ pont szerinti hatályba lépését követő 3 napon belül fizetik meg akként, hogy azt hiánytalanul a jelen okiratot szerkesztő ügyvédi iroda letéti számlájára utalják. A letéti kifizetéséről a letéti szerződés tartalmaz rendelkezéseket.

3./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg a társtulajdonosokat, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ban foglaltak szerinti személyeket. Felek rögzítik, hogy Vevőknek a termőföldről szóló törvény szerint elővásárlási joguk nincs.

Az elővásárlási jogra vonatkozóan a Felek megállapodnak, hogy a törvény 21. § (1) bekezdése szerinti hirdetésnyilvánítás közzététele és a földforgalmi hatóság jóváhagyása végett jelen szerződés megküldésével megkeresik Budapest Főváros II. kerület Jegyzőjét.

Vevők nyilatkoznak továbbá, hogy a földforgalmi törvény alapján földművesnek nem minősül. A jelen szerzés a földforgalmi törvény 5. § 22. a) pontja szerinti rekreációs célú földszerzés, így a tulajdonszerzésük korlátozás alá nem esik. Vevők részarány tulajdonnal nem rendelkeznek. Vevők tulajdonában levő termőföldek nem haladják meg a megvásárolttal együtt sem a 300 hektár méretet vagy 6000 aranykorona értéket. A megvásárolt ingatlan fekvése szerinti településen Vevők és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

Szöllősi Imre
eladó

András Péter
vevő

Andrásné Gellér Katalin Kinga
vevő

Ellenjegyzem

Budapest, 2020. január 16.

Magyar Köztársasági Ügyvédi Iroda
Mag. G. Z. Ügyvédi
Budapest, Solter u. 32.
Tel: 30/ 210-1010

Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

Vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellátás szolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

4./ Felek megállapodnak, hogy e szerződés jelen formájában szerződéses ajánlatnak minősül, amely csak akkor hatályosul és válik érvényessé, amikor jelen szerződés mellékleteiként a 3./ pontban foglaltak szerinti hirdetmény közzétételét követően az Önkormányzat a hirdetményt, és a földforgalmi hatóság a szerződést jóváhagyó határozatát visszaküldi, és azok a Vevők vagy eljáró ügyvéd által átvételre kerülnek. Felek rögzítik, ha a törvény előírásai szerint a hirdetmény eljárás (3. pont) miatt a szerződő felek közti adásvételi szerződés meghiúsul, azt vis maiornak tekintik és ennek következtében a Felek nem támasztanak semmilyen követelést, semmilyen okból egymással szemben.

5./ Eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg bocsátja Vevők birtokába, akik a birtokba lépés napjától viselik annak terheit és húzzák annak hasznait. Felek rögzítik, hogy az ingatlant bejárták, azt térképmásolaton beazonosították, továbbá eladó szavatolja, hogy az ingatlan körbekerített, és a kerítés a jogi határon húzódik, melyért szavatol.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan illetőséghez a telek jobb szélén kialakított belső úttal megközelíthető, a telek alsó telekhatárától számítottan kb. féltávban kezdődő, kb. 700 m² alapterületű terület kizárólagos használata tartozik. A kizárólagos használat évtizedek óta fennálló használati viszonyokat takar. A kizárólagosan használt terület fizikailag lehatárolt, kerítéssel zárt terület, melyet a felek közös bejárás során beazonosítottak. A kizárólagos használatú területen egy db. kb. 16 m² alapterületű faház áll.

Az ingatlan kizárólag villany közművekkel ellátott.

Eladó szavatolja az 1./ pontban rögzített ingatlan per-, teher-, igénymentességét. Vevők az ingatlanilletőséget megtekintett, ismert állapotában vásárolják meg.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a földhivatali bejegyzésre alkalmas, záradékokkal ellátott megfelelő számú szerződéspéldányt az illetékes Földhivatalba Vevőnek az 1./ pontban felvett ingatlan tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzése érdekében benyújtják és vállalják, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes szerződéses vételár megfizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb a jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapon belül csatolják az illetékes Földhivatal részére. Felek egyidejűleg kérik az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI Tv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján az eljárás függőben tartását.

Felek már most kérik az Inyvtv 17. § (1) bek. alapján a a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét feljegyezni az ingatlan tulajdoni lapjára.

Szöllösi Imre
eladó

András Péter
vevő

Andrásné Gellér Katalin Kinga
vevő

Ellenjegyzem
Budapest, 2020. január 16.

Vásárolt ingatlan ügyvédi
Dr. Várföldi István
1134 Budapest, Dózsa u. 32.
Mobil: 37/263-1910

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló aláírt eladói nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) 5 eredeti példányban a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél. Abban az esetben, amikor akár Eladó jelzi, akár Vevők igazolják felé, hogy a teljes szerződéses vételár Eladó részére a jelen szerződésben foglaltak szerint megfizetésre került, Letéteményes jogosult és köteles azt Eladó minden további megkérdezése nélkül a földhivatalba benyújtani Vevők tulajdonjogának bejegyzése érdekében

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú magyar állampolgárok és sem szerződéskötési, sem tulajdonszerzési képességük nem áll korlátozás alatt. Felek az adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő vagyontáruházási- és ingatlan-nyilvántartási eljárási illetékeket, valamint ügyvédi költséget Vevők viselik, míg az esetleges személyi jövedelemadó bevallási és befizetési kötelezettség Eladót terheli.

8./ Felek jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban, illetőleg a kapcsolódó hatósági eljárásban, továbbá a társtulajdonosok felé való felhívás közlése kapcsán meghatalmazzák dr. Vető Gábor budapesti ügyvédet (KASZ: 36071339, lajstromszám: 16879) a Vető és Kovács házy Ügyvédi Iroda (1136 Budapest, Balzac u. 32.) tagját, helyettesítésre jogosultak az iroda tagjai, és jelöltjei, valamint a Strasser Ügyvédi Iroda tagjai és jelöltjei.
Alulírott dr. Vető Gábor a jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazás elfogadom.

Felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020. január 16. napján


Szöllösi Imre
eladó

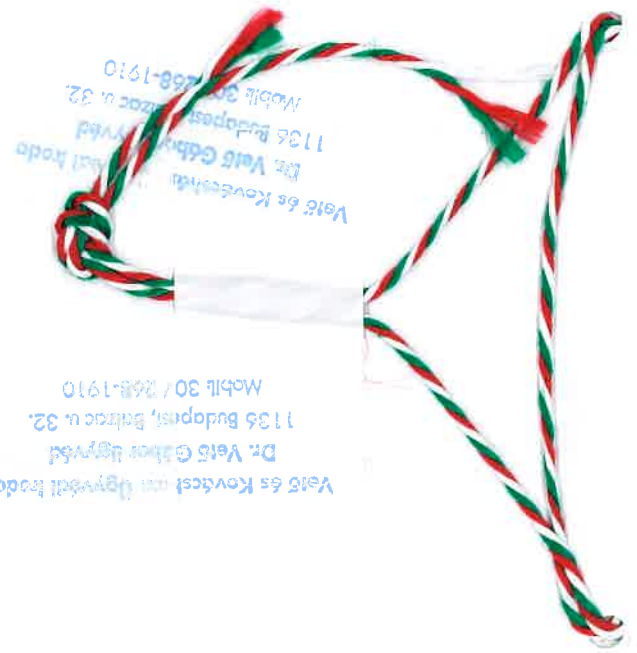

András Péter
vevő


Andrásné Geller Katalin Kinga
vevő

Alulírott dr. Vető Gábor budapesti ügyvéd, (KASZ: 36071339, lajstromszám: 16879) a Vető és Kovács házy Ügyvédi Iroda tagja a fenti szerződést készítettem és Budapesten 2020. január 16. napján „ellenjegyzem”:


Vető Gábor Ügyvédi Iroda
Dr. Vető Gábor Ügyvéd
1136 Budapest, Balzac u. 32.
Web: 30/363-1510

Veis 6s Kovacs ut, Ugyvedel hoda
Dr. Veis Gabor Ugyved
1135 Budapest, Batka u. 32.
Mobil: 30 / 268-1910



Veis 6s Kovacs ut,
Dr. Veis Gabor Ugyved
1135 Budapest, Batka u. 32.
Mobil: 30 / 268-1910