

1/330/2020

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Ács András** (~~születési neve: Ács András, anyja neve: Fehérvári Erika Ágnes~~, lakcím: 2143 Kistarcsa, Aradi utca 55.; ~~születési hely és idő: Budapest, 1990. október 09., személyi igazolvány száma: 932952LA, személyi szám: 1-901009-0395, adóazonosító jel: 8452063598, állampolgársága magyar~~), mint **Eladó** valamint másrészről **Horváth Zoltán** (~~születési neve: Horváth Zoltán, anyja neve: Hoffmann Anna~~; lakcím: 1119 Budapest, Hengermalom út 6/b. II/23.; ~~születési hely és idő: Budapest, 1974. június 05., személyi igazolvány száma: 8200645A, személyi szám: 1-740695-2484, adóazonosító jel: 8392363361, állampolgársága magyar~~), mint **Vevő**

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó tulajdonát képezi 1080/4458-ad hányadban a **Budapest, külterület 015957/3 helyrajzi szám** alatt felvett, 4456 m² alapterületű kivett lakóház, legelő és szántó megjelölésű ingatlan.

Az ingatlan osztatlan közös tulajdon. Az Eladó jelen szerződéshez 1. számú mellékleten csatolja az ingatlan használata vonatkozásában létrejött, minden társtulajdonos és használó által aláírt változási vázrajzot, mely tartalmazza, hogy az ingatlan mely területét melyik tulajdonos vagy használó jogosult használni. Eladó a mellékleten csatolt változási vázrajz alapján szavatolja az ingatlan használati megosztását.

A 2020. január 16. napján a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap szerint az ingatlan védett terület és Natura 2000 terület.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanból 65/4458-sd tulajdoni hányadot kölcsönösen kialakított **1.000.000,- Ft** (azaz egymillió forint) vételárért, mely vételár magában foglalja a tulajdonjog és a birtokjog árát is.

A jelen adásvételi szerződés tárgyát képező 65/4458-ad tulajdoni hányad alapján Vevő jogosulttá válik az ingatlanból 65 nm terület kizárólagos használatára, melyet a 2-es számú mellékletként csatolt változási vázrajzon piros színnel jelölt területrészen jogosult gyakorolni. Felek rögzítik, hogy az Eladó a használati jogosultságot az őt megillető, jelen szerződés 1. számú mellékletében megjelölt jogosultságból engedi át, így a jelen szerződés az ingatlan többi tulajdonostársának illetve használójának a jelen

Budapest, 2020. január 16.

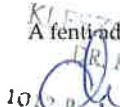


Ács András
Eladó



Horváth Zoltán
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2020. január 21. napján Budapesten ellenjegyzem:

10. 
Dr. Kleszó Mariann ügyvéd
Kleszó Ügyvédi Iroda
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.
KASZ: 36063273

Kiegészítés időpontja: 2020. 01. 27.
Készítés kezdő napja: 2020. 01. 28.
A jogszilárdított megállapodás nyitva álló határidő utolsó napja: 2020. 03. 27.
mely határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2020. 03. 30.

szervződéshez 1. számú mellékletként csatolt megállapodásában foglalt használati jogát nem érinti.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban megjelölt terület az Eladó használatában álló ingatlanrész alsó felében, a Szépvölgyi dűlő frontjával párhuzamosan helyezkedik el.

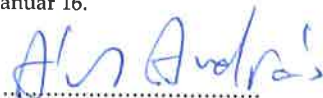
3. Vevő a jelen Adásvételi Szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad 2. pontban meghatározott vételárát jelen szerződéssel egyidőben készpénzben fizeti meg Eladónak. Eladó jelen szerződés aláírásával a teljes vételár hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza.
4. Eladó szavatol az ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért.
5. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga a 2. pontban megjelölt tulajdoni hányad (azaz a teljes ingatlan 65/4458-ad tulajdoni hányada) vonatkozásában bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén, és ezzel egyidőben az Eladó 1080/4458-ad arányú tulajdoni hányada 1015/4458-ad arányúra módosuljon.
6. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozó, a jogszabályok által megkívánt, illetve az egyébként általában elvárható tájékoztatási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, továbbá kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint az ingatlan nem rendelkezik olyan hibával, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy körülményt, amely a vételi szándékra vagy a vételár összegére kihatással lehetne.
7. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, és az ingatlant jelenlegi állapotában a Szerződés teljesítéséeként elfogadja.
8. Eladó köteles az ingatlant legkésőbb a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a Vevő birtokába adni.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben Eladó a birtokbaadással 15 napot meghaladó késedelembe esne, úgy Vevő jogosultak a szerződéstől elállni, és az eredeti állapotot helyreállítani.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nincs felépítmény, sem közüzemek. Felek a birtokbaadás megtörténtét birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik.

Vevőt a birtokba lépés napjától terheli az ingatlannal kapcsolatos közterhek és költségek, e nappal száll át a kárveszély.

Budapest, 2020. január 16.



Ács András
Eladó



Horváth Zoltán
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2020. január 21. napján Budapesten ellenjegyzem:

KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA
KLESZÓ MARIANN
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.
Dr. Kleszó Mariann ügyvéd
Kleszó Ügyvédi Iroda
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.
KASZ: 36063273

9. Eladó viseli az ingatlan átadásával (a birtokba bocsátással) kapcsolatban felmerült költségeket.

Vevő viseli a szerződéskötési költségeket, a tulajdon-átruházási illetéket, továbbá az átvétellel (a birtokba lépéssel) és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségeit.

Felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását az illeték-, és adófizetési kötelezettségekről.

10. Vevő vállalja, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és annak során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározottak kivételével – más célra nem hasznosítja.
11. Vevő 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 jelen ingatlan vételét megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. Vevő kijelenti, hogy nem pályakezdő gazdálkodó, így rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15. §-ban megjelölt nyilatkozattételi kötelezettség nem vonatkozik.
13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az ingatlan tekintetében törvényi elővásárlásra jogosultak vannak – többek között a Magyar Állam.
14. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, és nyilatkozik továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona érték mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 1 hektár. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannal együtt a tulajdonában (használatában) álló föld területnagysága nem haladja meg az 1 hektárt.
15. Vevő kötelezettsége, hogy jelen Szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7. § (1) bekezdés szerinti mezőgazdasági

Budapest, 2020. január 16.




Ács András
Eladó



Horváth Zoltán
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2020. január 21. napján Budapesten ellenjegyzem:



Kleszó Mariann ügyvéd
Kleszó Ügyvédi Iroda
1012 Budapest, Logodi utca 30. 4/6.
KASZ: 36063273

igazgatási szerv jóváhagyásának megadásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartási és illetékkiszabási eljárás lefolytatása végett előterjessze.

16. Felek jelen Szerződés aláírásával megbízást adnak a Kleszó Ügyvédi Irodának (1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.), Dr. Kleszó Mariann ügyvéd ügyintézése mellett az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási eljárás valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás, illetve az elővásárlásra jogosultak nyilatkoztatására irányuló eljárás során való képviseletre, valamint Vevő megbízást ad az illetékkiszabási eljárás során való képviseletre, amely megbízásokat eljáró ügyvéd elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés akaratukkal mindenben megegyezik és kéri azt egyben tényvázlat mellékletének is tekinteni.
17. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük birtokában vannak, és az ingatlan tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.
18. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nincs felépítmény (épület), így az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI. 30.) Kormányrendelet hatálya nem terjed ki jelen adásvételi szerződésre.
19. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozat a másik félhez megérkezettnek minősül, amennyiben azt a jelen szerződés fejlécében megjelölt lakcímeke postai úton ajánlottan feladják, a feladást követő 5. napon.
20. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt (Ptk.), különösen annak adásvételre vonatkozó, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek a jelen 20 pontból álló szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2020. január 16.



Ács András
Eladó



Horváth Zoltán
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2020. január 21. napján Budapesten ellenjegyzem:

KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA
DR. KLESZÓ MARIANN
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.
Dr. Kleszó Mariann ügyvéd
Kleszó Ügyvédi Iroda u. 30. II/6.
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.
KASZ: 36063273

1/30/10

Kifüggesztés időpontja: 2020. 05. 15

Közlés kezdő napja: 2020. 05. 15

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- 1. számú kiegészítése -

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2020. 07. 14.

Levétel napja: 2020. 07. 15.


amely létrejött egyrészről Ács András (születési neve: ~~Ács András~~; anyja neve: ~~Tonhäuser Erika Ágnes~~; lakcím: 2143 Kistarcsa, Aradi utca 55.; születési hely és idő: ~~Budapest, 1990. október 09.~~; személyi igazolvány szám: ~~9329521A~~; személyi szám: ~~901000-0395~~; adóazonosító jel: ~~8452063598~~; állampolgársága: ~~magyar~~), mint Eladó
valamint másrészről Horváth Zoltán (születési neve: ~~Horváth Zoltán~~; anyja neve: ~~Maffman Anna~~; lakcím: 1119 Budapest, Hengermalom út 6/b. II/23.; születési hely és idő: ~~Budapest, 1974. június 05.~~; személyi igazolvány szám: ~~8200645A~~; személyi szám: ~~740605-2484~~; adóazonosító jel: ~~8392363361~~; állampolgársága: ~~magyar~~), mint Vevő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:


1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2020. január 16. napján adásvételi szerződés jött létre az Eladó 1080/4458-ad hányadban tulajdonát képező **Budapest, külterület 015957/3 helyrajzi szám** alatt felvett, 4456 m² alapterületű kivett lakóház, legelő és szántó megjelölésű ingatlan 65/4458-ad tulajdoni hányada vonatkozásában.
2. Szerződő felek a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályának felhívására jelen szerződés kiegészítéssel kiegészítik az 1. pontban megjelölt adásvételi szerződést az alábbiakkal.
3. Vevő nyilatkozik, hogy az 1. pontban megjelölt szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal nem rendelkezik.
4. Felek jelen Szerződés aláírásával megbízást adnak a Kleszó Ügyvédi Irodának (1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.), Dr. Kleszó Mariann ügyvéd ügyintézésével az adásvételi szerződés kiegészítésének elkészítésére, ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási eljárás valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás, illetve az elővásárlásra jogosultak nyilatkoztatására irányuló eljárás során való képviselőre, valamint Vevő megbízást ad az illetékkiszabási eljárás során való képviselőre, amely megbízásokat eljáró ügyvéd elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés akaratukkal mindenben megegyezik és kérik azt egyben tényvázlat mellékletének is tekinteni.

Budapest, 2020. április 28.


Ács András
Eladó


Horváth Zoltán
Vevő

A fenti adásvételi szerződés kiegészítést készítettem és a mai napon, azaz 2020. április 28. napján Budapesten ellenjegyzem:


KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kleszó Mariann ügyvéd
Kleszó Ügyvédi Iroda
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.
KASZ: 36063273

5. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük birtokában vannak, és az ingatlan tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.
6. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés kiegészítés az 1. pontban megjelölt adásvételi szerződés elválaszthatatlan, 3. számú mellékletét képezi.
7. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt (Ptk.), különösen annak adásvételre vonatkozó, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek a jelen 7 pontból álló szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2020. április 28.



Ács András
Eladó



Horváth Zoltán
Vevő

A fenti adásvételi szerződés kiegészítést készítettem és a mai napon, azaz 2020. április 28. napján Budapesten ellenjegyzem.

KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA
DR. KLESZÓ MARIANN

Dr. Kleszó Mariann ügyvéd, III/6.

Kleszó Ügyvédi Iroda

101012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.

KASZ: 36063273