

Kijelölés: Magyar Köztársaság
Az előadók által nyilatkozatukban megadott adatok első magyar nyelvű kiadás 08.10.
Az előadók által nyilatkozatukban megadott adatok második kiadás 08.10.
Ez a határozat jogerős határozat Magyar Köztársaságban.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Amely létrejött egyrészről: **Bársony András István** született:

an: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jel: _____
szem.szig. szám: _____, magyar állampolgár) **1181 Budapest, Batthyány Lajos**
utca 116. szám alatti lakos, mint Eladó

Bársony András Istvánné született:

sz: _____, an: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jel: _____, szig. szám: _____, magyar
állampolgár) **7275 Igal, Szent István utca 118. 3 lh.száma alatti lakos, mint Eladó (a továbbiakban:**
Eladók)

másrészről: Garamszegi Virág Emese született

(sz: _____, an: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, szig.
száma: _____, magyar állampolgár) **8130 Enying, Völgy utca 2. szám alatti lakos, mint Vevő**
akinek képviselőjében szülei, mint törvényes képviselők járnak el.:

Garamszegi Mihály István született

(sz: _____, an: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, szig. száma: _____
magyar állampolgár) **8130 Enying, Völgy utca 2. szám alatti lakos**

Garamszegi Mihály Istvánné született

(sz: _____, an: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, szig. száma: _____
magyar állampolgár) **8130 Enying, Völgy utca 2. szám alatti lakos, mint törvényes képviselők (a**
továbbiakban: Vevő) között az alábbi feltételek mellett:

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók – **Bársony András 1/3-ad, Bársony Andrásné 2/3-ad**
arányú - közös tulajdonát képezi az Enying zártkert 5217/4 hrsz. alatt felvett, kert és gazdasági
épület megjelölésű 928 m2 alapterületű, 3,71 AK értékű zártkerti ingatlan a továbbiakban: Ingatlan).
Az Eladók az Ingatlan adatait a 2020.05.24. napján lekért tulajdoni lappal igazolták, kijelentik, hogy
ezen adatokhoz képest változás nem történt.

Adásvételi nyilatkozat:

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók ezennel eladják, a Vevő ezennel 1/1
arányban megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant annak minden természetes és törvényes
tartozékával együtt.

Vételár

3./ A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező 1./ pontban megjelölt Ingatlan vételárát kölcsönös
alkut követően **1.250.000 Ft**, azaz Egymillió-kettőszázötvenezer forintban határozzák meg. A Vevő az
Ingatlan állapotát a vételárral megegyezőnek találta. A vételár az Eladókat tulajdoni hányaduk
arányában illeti meg. A vételárból Bársony Andrást 416.670 Ft, Bársony Andrásnét 833.330 Ft illeti
meg.

A vételár teljesítése

4./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg
megfizeti az Eladók részére a 3./ pont szerinti teljes vételárat, amely összeg átvételét az Eladók a jelen
szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák.

Bársony András
István eladó

Bársony András
Istvánné eladó

Garamszegi Virág Emese
vevő

Garamszegi Mihály István
vevő törvényes képviselői

Liva Ügyvédi Iroda
Dr. Liva Érika Ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. fszt. 3.
Telefon: +36-22/ 503-183
KASZ: 36064025

Birtokátruházás

5./ A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az Eladók az Ingatlant a szerződés aláírásától számított 3 napon belül a Vevő birtokába adják. Az Eladók az Ingatlan kulcsait a Vevő részére átadják. Az Eladó vállalja, hogy legkésőbb 2020. 06. 07. ig a személyes ingóságait, bútorokat az ingatlanból elviszi. A birtokátruházás időpontjáig az Eladók, a birtokbavétel időpontjától kezdődően a Vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, és élvezi annak hasznait. A kárveszély a birtokátruházás időpontjában száll át a Vevőre. A birtokbavétel időpontjában a felek a közüzemi órák állását külön iratban (Birtokátruházási jegyzőkönyv) rögzítik. A Vevő a birtokátruházástól számított 15 napon belül köteles új közüzemi szolgáltatási szerződést kötni. Az Eladó tájékoztatja a veőt arról, hogy a villanyóra még nincs a nevén, ki van kötve.

Szavatosság, per- teher igénymentes szerzés

6./ Az Eladók tájékoztatják a Vevőt arról, hogy az Ingatlant Surányi Zsolt javára 1.920.000 Ft kölcsön és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjog terheli. Az Eladók a jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyt beszerezték, annak eredeti példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadják a szerződést készítő ügyvédnek. Az Eladók tájékoztatják a Vevőt arról is, hogy az Ingatlant az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára vezetékgjog terheli az okirat és vázrajz szerinti tartalommal. Ezen jelzálogjogon és vezetékgjog bejegyzésén kívül az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

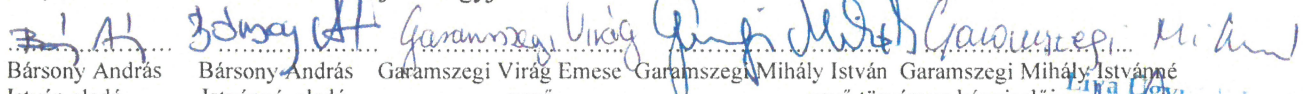
7./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlant a Vevő –figyelemmel a szerződés 9./ és 10./pontban írt rendelkezéseire is - a vezetékgjog kivételével **per-, teher-, igénymentesen** szerzi meg, amely körülményért az Eladók szavatosságot vállalnak. Az Eladók nyilatkoznak arról, hogy az Ingatlant semmilyen közüzemi költségterhelés, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóterhelés nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladók saját pénzeszközeik felhasználásával helytállni tartoznak. Az Eladók szavatosságot vállalnak továbbá arra, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmifajta olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését, rendelkezési jogát az Ingatlanon akadályozná, vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokátruházást megelőző időszaktól származóan a Vevőnek bármilyen jogcíme, fizetési kötelezettsége keletkezne. Az Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevitel tárgyát, aporként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Eladók kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általuk ismert szavatossági hibája nincs.

Ingatlannyilvántartási rendelkezések

8./ Az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy velük szemben a tulajdonjogot az illetékes ingatlanügyi hatóság Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyezze. - A Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kéri a tulajdonjoga **adásvétel** jogcímén történő **1/1 arányú** bejegyzését az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

A szerződés érvényessége, nyilatkozatok

9./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttének feltétele, hogy a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 18 §-ában megjelölt elővásárlási jogra jogosultak az elővásárlási jogukat nem gyakorolják és Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 1 (8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.) a szerződést határozatával jóváhagyja.


Bársony András István eladó Bársony András Istvánné eladó Garamszegi Virág Emese vevő Garamszegi Mihály István vevő törvényes képviselői
8000 Székesfehérvár, Árpád u. 3. fszt. 3
Telefon: +36-22 663-183
KASZ: 36024326

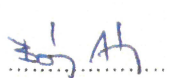
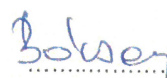


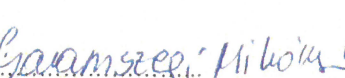
10./ A Vevő nyilatkozik arról, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, személyében nem esik a földforgalmi törvény 10 § (2) bek. szerinti korlátozás alá, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 ha-t. A Vevő nyilatkozik arról is, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, menyiben bejelentett földhasználat van, a földhasználatot nem hosszabbítja meg és a fenti kötelezettségvállalást a földhasználat megszűnésétől teszi. A Vevő nyilatkozik arról is, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Nyilatkozik arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

11./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez, ill. a törvényes képviselők jognyilatkozata érvényességéhez a PTK 2:15 § (2) bek. szerint a gyámhatóság hozzájárulására nincsen szükség, ugyanis az ingatlan megvásárlása a szülők, törvényes képviselők vagyonából és nem a kiskorú vagyonából történik, a kiskorú vevőnek nincsen vagyona. A gyermek és a szülők között pedig jelen jogügyletnél érdekellentét nincsen.

Egyéb rendelkezések

12./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés érvényesen nem jön létre, mert a 10./ pontban írtak szerint az elővásárlási jog jogosultjai élnek az elővásárlási jogukkal, vagy a hatóság a szerződést nem hagyja jóvá, abban az esetben az elutasító határozat ügyvéd általi kézhezvételétől számított 30 napon belül a jelen szerződés megkötését megelőző eredeti állapotot a felek helyreállítják, azaz az Eladók a vételárat, vételárreszt visszafizetik a Vevő részére, amennyiben az már kifizetésre került, a Vevő pedig az ingatlant eredeti állapotában visszaadja az Eladók részére, ha azt már korábban birtokba vette.

13./Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. A felek nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személyek hozzátartozójának. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

 Bársony András István eladó
 Bársony András Istvánné eladó
 Garamszegi Virág Emese vevő
 Garamszegi Mihály István vevő törvényes képviselői


Liva Ügyvédi Iroda
Dr. Liva Erika Ügyvéd
8000 Szekesfehervar, Anyos P. u. 3. sz. 3.
Telefon: +36-22/ 503-133
KASZ: 36034625

14./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a jelen szerződést akkor tudja beadni az ingatlanügyi hatósághoz a Vevő tulajdonjogának átvezetése végett, ha kézhez vette a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya (8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.) jóváhagyó határozatát. Ez a jóváhagyó határozat várhatóan 2020. szeptember 15. napjáig érkezik meg.

15./ A Vevő kijelenti, tudomással bír arról, hogy ingatlanszerzése után 4 % mértékű visszerhes vagyónátruházási illetéket kell viselnie. Kijelenti, hogy a szerződésben szereplő vételárat az illetékkiszabás alapjául elfogadja. A Vevő tudomásul veszi azt is, hogy a tulajdonjog bejegyzéséért 6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie az okirat földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg.

16./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásban, az ellenjegyző ügyvéd az Ingatlannal kapcsolatos illeték, adó- és egyéb fizetési kötelezettségeikről, egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről teljes körűen kioktatta. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, valamint elismerik, hogy jelen szerződést 1-1 eredeti példányát átvették.

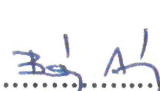
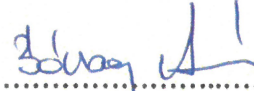
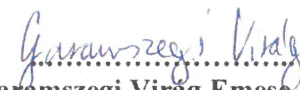

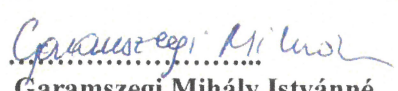
17./ A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd kioktatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról. A rendelet szerint a lakás, egyéb ingatlan energetikai jellemzőit energetikai tanúsítvánnyal tanúsítani kell meglévő épület (lakás) ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházása esetén. A felek megállapítják, hogy jelen jogügyletnél a rendelet 1 § (2) b pontja alapján energetikai tanúsítványt készíttetni nem kell.

18./ A szerződő felek mindegyike magyar állampolgár, a vevő képviselőjében kiskorúsága miatt szülei mint törvényes képviselők járnak el.

19./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Liva Erika ügyvéd (Liva Ügyvédi Iroda 8000 Székesfehérvár Ányos P. u. 3. fszt.3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A megbízás a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tart.

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írták alá.

Székesfehérvár, 2020. május 27. napján.

| | | |
|--|---|--|
|  Bársony András István eladó |  Bársony András Istvánné eladó |  Garamszegi Virág Emese vevő |
|  Garamszegi Mihály István vevő |  Garamszegi Mihály Istvánné vevő | |
| törvényes képviselői | | |

Készítettem és ellenjegyzem: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3.)
képv: Dr. Liva Erika ügyvéd (Fejér Megyei Ügyvédi Kamara KASZ 36064625)
Az ellenjegyzés időpontja: Székesfehérvár, 2020.05.27.

Dr. Liva Erika
ügyvéd

Liva Ügyvédi Iroda
Dr. Liva Erika Ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. fszt. 3.
Telefon: +36-22/ 503-183
KASZ 36064625