

*Képfőzestő nagja: 2020. 12. 19.  
A adózási nyilatkozatának határidő első napja: 2020. 10. 20.  
A adózási nyilatkozatának határidő utolsó napja: 2020. 12. 18.  
A határidő foglalt. Készen napja: 2020. 12. 24.*

-1-

§ DR. KERESZTURI LÁSZLÓ

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Tel.-Fax: 84-311-502

Mobil: 30/402-66-02

E-mail: dr.kereszturi @ t-online.hu



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **KRISZTIN-NÉMETH JENŐ JÁNOS** született

(An.: , születési helye és ideje: ,

személyi azonosító jele: , adóazonosító számjele: 7000.Komló,

Május 1. u. 7. fszt.1. alatti lakos) és **SZENTMIKLÓSI PÉTERNÉ** született

(An.: , születési helye és ideje: , személyi

azonosító jele: , adóazonosító számjele: 30.Enying, Vas Gereben

u. 51. alatti lakos) **mint eladók**, másrészről pedig **KROLL NORBERT** született

(An.: , születési helye és ideje: , személyi

azonosító számjele: , adóazonosító: , 8130.Enying, Vas Gereben u.

65. szám alatti lakos) **mint vevő** szerződő felek között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ A felek megállapítják, hogy az **ENYING: 6009 Hrsz.-ú**, m<sup>2</sup> összterületű, 8,97 AK értékű, az ingatlan-nyilvántartásban "szőlő és szántó" megjelölésű zártkerti ingatlanból az egészhez viszonyított

- 2/8-ad tulajdoni illetőség képezi SZENTMIKLÓSI PÉTERNÉ

- 1/8-ad tulajdoni illetőség képezi KRISZTIN-NÉMETH JENŐ JÁNOS  
eladók tulajdonát tehermentesen.

2./ Az eladók ezennel eladják a vevőnek, a vevő pedig megveszi az általa megtekintett és megismert állapotban az ENYING:6009 hrsz-ú ingatlanból az eladók nevében álló és tulajdonát képező, az egészhez viszonyított mindösszesen 3/8-ad tulajdoni illetőséget a kölcsönösen kialakított mindösszesen **75.000.-Ft azaz Hetvenötezer Forint** vételárért. Felek a vételárát értékarányosnak tartják. A vételár az egyes eladók között tulajdoni hányadok arányában oszlik meg.

3./ A vevő a fenti vételárakat az eladók részére a jelen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától számított 8 naptári napon belül egyösszegben, készpénzben elismervény ellenében megfizeti, amit az eladók az aláírásukkal ezennel is tudomásul vesznek.

4./ Az eladók az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségeik per-, teher-, és igénymentességéért kifejezetten szavatosságot vállalnak a vevő felé.

5./ Ezen adásvételi szerződéssel és a tulajdonjog átruházásával felmerülő költséget és illetéket a vevő viseli és fizeti.

Eladók kézjegye:

Vevő kézjegye:

*Krisztin Németh Jenő János  
Szentmiklósi Péterné*

Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kereszturi Ügyvédi Iroda  
Dr. Kereszturi László  
ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Tel./Fax: 84/311-502

Adószám: 18773024-1-14



6./ Az eladók ezennel feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják, hogy az ENYING:6009 hrsz-ú ingatlanból a nevükön álló és tulajdonukat képező, az egészhez viszonyított mindösszesen 3/8-ad tulajdoni illetőségre a tulajdonjog KROLL NORBERT vevő javára **"adásvétel"** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

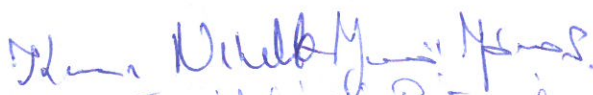
7./ Felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok a Földforgalmi törvény (2013 évi CXXII. Tv. ) 5.§. 17. pontja szerint "mező, erdőgazdasági földnek" (röviden) földnek minősül, ezért annak eladása esetén az említett törvény 18.§.-a szerinti sorrendben törvényes elővásárlási jog illeti meg az ott meghatározott jogosultakat. Föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba (adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak – a felek aláírásától számított 8 napon belül- közölnie kell földforgalmi törvényen , valamint más törvényen , illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződést a földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben (474/2013.Korm.r.) meghatározottak szerint az elővásárlásra jogosultakkal –ideértve a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet is- a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosoknak az adásvételi szerződés a más törvényen és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölniük kell. A közzétételi kérelmet illeték- és díjmentes formanyomtatványon kell benyújtania a jegyzőhöz.

Felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény szerint KROLL NORBERT vevőt nem illeti meg a termőföld adásvételénél semmilyen jogcímen sem az elővásárlási jog, mivel nem földműves.

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így a felek az ingatlan elidegenítési és tulajdonszerzési képességükben korlátozva nincsenek.

9./ A vevő ezennel kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján tulajdonszerzése a Földforgalmi tv. -ben foglalt területi korlátozásba nem ütközik, nincsen Magyarország területén a tulajdonában, haszonélvezetében vagy használatában 1 hektár területnagyságot meghaladó termőföld terület. A vevő nem rendelkezik Magyarország területén részarány tulajdonnal sem. A vevő a Földforgalmi tv. 14.§.-a alapján felelősség teljes tudatában nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt termőföld használatát a Földforgalmi tv. 13.§. (1).bek-ben foglaltaknak megfelelően másnak nem engedi át, azt maga kívánja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Alulírott vevő vállalja továbbá, a fenti földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bek-ében meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítja.

Eladók kézjegye:

  
Szentmihályi Péter

Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kereszturi Ügyvédi Iroda  
**Dr. Kereszturi László**  
ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Tel./fax: 84/311 502

Adószám: 18773024-1-14

Vevő kézjegye:





A vevő az ingatlanilletőségeket a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg lesz jogosult birtokba venni

10./ A felek kijelentik, hogy ügyleti szándékukat az okiratot szerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek, az ügyvel kapcsolatban felmerülő kérdéseikre választ kaptak. A felek kioktatásban részesültek a jelen okirattal kapcsolatos adó és illetékügyi szabályokról. A felek tudomásul veszik azt, hogy az eljáró ügyvéd Őket beazonosította és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely dokumentumokat eljáró ügyvéd ellenőrzött és lemásolt.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratban személyi adataik a valóságnak megfelelően a bemutatott adataikat hitelesen rögzítő okmányaik alapján helyesen kerültek feltüntetésre. Így nem volt szükség a központi nyilvántartással történő adategyeztetésre, ezt felek maguk sem kérték. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés során a saját nevükben és a saját ügyükben járnak el.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés pénzmossárra nem irányul.

11./ A szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével és a további földhivatali eljárás intézésével dr.Kereszturi László ügyvédet /8600.Siófok, Széchenyi u.11. II/3./ bízzák meg, aki a megbízást elvállalja és az okiratszerkesztést elvégzi. A felek ezen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A jelen adásvételi szerződés 3 sorszámozott és összefűzött oldalból áll.

A szerződő felek ezen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt, sajátkezüleg jóváhagyólag aláírták.

Siófok, 2020.október 9.

Szerkesztette és "ellenjegyzem" :

Dr. Kereszturi László ügyvéd

KASZ:36059223

8600.Siófok,Széchenyi u. 11. II/3.

Siófok, 2020.október 9. napján

Kereszturi Ügyvédi Iroda

**Dr. Kereszturi László**

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Tel./Fax: 84/311-502

Adószám: 18773024-1-14

*Krisztin-Németh Jenő János*

KRISZTIN-NÉMETH JENŐ JÁNOS

*Szentmiklósi Péterné*

SZENTMIKLÓSI PÉTERNÉ

Sz:VIDA ÉVA ZSUZSANNA

eladók

*Kroll Norbert*  
KROLL NORBERT

vevő