

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Teplánszki Tamara** születési neve: (születési helye, ideje: , anyja neve: , 9737 Bük, Kossuth utca 72. szám alatti állandó lakos, személyi azonosító: , adóazonosító: , szig. száma: , lakcímkártya száma: 210258HL) - magyar állampolgár,

mint eladó

másrészről **Ganser Michael** születési neve: (születési helye, ideje: , anyja neve: , Lakóhely: 9671 Sitke, Petőfi utca 39. személyi azonosító: , adóazonosító jele: , lakcímkártya száma: , ausztriai szig. száma -

Regisztrációs Igazolvány – EGT állampolgár részére – száma /Kiállító hatóság: Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal Szombathely/:

Bejelentkezés időpontja: 2015. 02. 19.) – osztrák - tagállami állampolgár,

mint vevő

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlannyilvántartás tanúsága szerint a Sitke zártkert 1063 Hrsz – ú “szőlő a zártkertben” megnevezésű 802 m2 területű, 5 min.o., 1.68 Kat jöv-ű ingatlan 1/1 – ed tulajdoni hányadban Teplánszki Tamara eladó kizárólagos, per-, igény- és tehermentes tulajdonát képezi.
2. Az ingatlannyilvántartás tanúsága szerint a Sitke zártkert 1064 Hrsz – ú “gyümölcsös a zártkertben” megnevezésű 324 m2 területű, 5 min.o., 1.01 Kat jöv-ű ingatlan 1/1 – ed tulajdoni hányadban Teplánszki Tamara eladó kizárólagos, per-, igény- és tehermentes tulajdonát képezi.
3. Az ingatlannyilvántartás tanúsága szerint a Sitke zártkert 1066 Hrsz – ú “rét a zártkertben” megnevezésű 996 m2 területű, 5 min.o., 2.51 Kat jöv-ű ingatlan 1/1 – ed tulajdoni hányadban Teplánszki Tamara eladó kizárólagos, per-, igény- és tehermentes tulajdonát képezi.
4. Az okiratot aláíró Teplánszki Tamara eladó ezennel eladja, Ganser Michael vevő szavatosság terhe mellett per-, igény- és tehermentes állapotban megveszi a Sitke zártkert 1063 Hrsz – ú “szőlő a zártkertben” megnevezésű 802 m2 területű, 5 min.o., 1.68 Kat jöv-ű ingatlan 1/1 – ed tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 5.000.- Euro azaz ötezer Euro vételárért. (Szerződő felek az ingatlan 5.000.- Euro vételárát a változó árfolyamtól függetlenül egyezően 2.000.000.- Ft azaz kettőmillió forintban határozzák meg. Az esetlegesen forintban fizetendő vételár megfizetésére felek egyezően Teplánszki Tamás Zoltán – eladó édesapja, közeli hozzátartozója – számú bankszámláját jelölik meg. Eladó a bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.) Vevő a vételárból 500.- Euro azaz ötszáz Euro foglalt a kötelezettségvállalás megerősítéseként a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül fizeti meg átutalással Teplánszki Tamás Zoltán – eladó édesapja, egyenes ági hozzátartozója – számú bankszámlájára. (Szerződő felek az 500.- Euro foglalt összegét a változó árfolyamtól függetlenül egyezően 200.000.- Ft azaz kétszáz ezer forintban határozzák meg.) Eladó a bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Eladó a kifizetés tényét követően kiállítja az ügyvéd általi átvételi elismervényt. Vevő is jogosult az átutalás megtörténtét eredeti teljesült banki átutalással okiratszerkesztő ügyvéd felé igazolni.
5. Az okiratot aláíró Teplánszki Tamara eladó ezennel eladja, Ganser Michael vevő szavatosság terhe mellett per-, igény- és tehermentes állapotban megveszi a Sitke zártkert 1064 Hrsz – ú “gyümölcsös a zártkertben” megnevezésű 324 m2 területű, 5 min.o., 1.01 Kat jöv-ű ingatlan 1/1 – ed tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 5.000.- Euro azaz ötezer Euro vételárért. (Szerződő felek az ingatlan 5.000.- Euro vételárát a változó árfolyamtól függetlenül egyezően 2.000.000.- Ft azaz kettőmillió forintban határozzák meg. Az esetlegesen forintban fizetendő vételár megfizetésére felek egyezően Teplánszki Tamás Zoltán – eladó édesapja, közeli hozzátartozója – számú bankszámláját jelölik meg. Eladó a bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.) Vevő a vételárból 500.- Euro azaz ötszáz Euro foglalt a kötelezettségvállalás megerősítéseként a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül fizeti meg átutalással Teplánszki Tamás Zoltán – eladó édesapja, egyenes ági hozzátartozója – számú bankszámlájára. (Szerződő felek az 500.- Euro foglalt összegét a változó árfolyamtól függetlenül egyezően 200.000.- Ft azaz kétszáz ezer forintban határozzák meg.) Eladó a bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Eladó a kifizetés tényét követően kiállítja az ügyvéd általi átvételi elismervényt. Vevő is jogosult az átutalás megtörténtét eredeti teljesült banki átutalással okiratszerkesztő ügyvéd felé igazolni.

hogy az ingatlan nyilvántartás tanúsága szerint a Sitke zártkert 1063 Hrsz – ú “szőlő a zártkertben” megnevezésű 802 m² területű, 5 min.o., 1.68 Kat jöv-ű ingatlan 1/1 – ed tulajdoni hányada tulajdonjoga, az ingatlannyilvántartás tanúsága szerint a Sitke zártkert 1064 Hrsz – ú “gyümölcsös a zártkertben” megnevezésű 324 m² területű, 5 min.o., 1.01 Kat jöv-ű ingatlan 1/1 – ed tulajdoni hányada tulajdonjoga, és az ingatlannyilvántartás tanúsága szerint a Sitke zártkert 1066 Hrsz – ú “rét a zártkertben” megnevezésű 996 m² területű, 5 min.o., 2.51 Kat jöv-ű ingatlan 1/1 – ed tulajdoni hányada tulajdonjoga törlésre, és mindhárom ingatlanban Ganser Michael vevő 1/1 – ed tulajdoni hányadú tulajdonjoga az ingatlannyilvántartásban „adásvétel” jogcímén átvezetésre, bejegyzésre kerüljön.

13. Vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg nem lép az Ingatlanok birtokába. A birtokba lépés napja mindhárom ingatlan tekintetében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának a vevő általi kézhezvételét követően a teljes vételár megfizetésének a napja. Vevő ez időtől veszi birtokba az adásvétel tárgyát képező mindhárom Ingatlant. Ezen naptól viseli a Vevő mindhárom Ingatlan terheit és szedi a hasznait. A vevő - földhasználó mindhárom földet - a jogszabályban foglalt gazdálkodási követelmények mellett - a Polgári Törvénykönyvnek (a továbbiakban: Ptk.), valamint a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló törvénynek, továbbá e törvénynek a szomszédjogi előírásai szerint köteles használni.
14. Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő tagállami természetes személy és tagállami – osztrák állampolgár, aki kijelenti továbbá, hogy a jelenleg birtokában, tulajdonában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt mindhárom föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Kijelenti továbbá, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.
15. Tulajdönt szerző mindhárom ingatlan tekintetében ezen okirat aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
16. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás), valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nem minősül pályakezdő gazdálkodónak. Vevő nem elővásárlásra jogosult személy.
17. Szerződő felek tisztában vannak azzal, hogy a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek.

Kelt: Sárvár, 2025. 06. 19.

.....
Teplánszki Tamara eladó

.....
Ganser Michael vevő

Alulírott Dr. Artner Péter (9600. Sárvár, Batthyány/utca 1. fszt/4. Nytsz: 127., tel:06-20/914-8250, 94/333-339, e.mail: artnerpeterdr@gmail.com, KASZ száma: 36056563) ügyvéd kijelentem, hogy a) az okirat a jogszabályoknak megfelel, b) a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak – ezt vevő Dr. Annamaria Lilla Stern PhD tolmács egyidejű fordítása mellett - c) az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégeztem, és d) az okiratot a felek ezt - vevő Dr. Annamaria Lilla Stern PhD tolmács egyidejű fordítása mellett - előttem írták alá (vagy az okiraton szereplő aláírást előttem sajátjukként ismerték el), ezért a szerződést, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44. § -a alapján szerkesztem és ellenjegyzem:

.....
Dr. Artner Péter ügyvéd

KASZ: 36056563

E-ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétele

Határozat száma: E000556/2025

Ügyszám: E959/1815/2025



Kelt: Sárvár, 2025. 06. 19.

Tanú 1:

neve: 1

lakcíme:

útlevél. száma:

.....
aláírás

Kelt: Sárvár, 2025. 06. 19.