

2015. SZEPT 23.

Tagyon Község Önkormányzata

Tagyon
Petőfi utca 10.
8272

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott dr. Tóth B. Balázs ügyvéd (1065 Budapest, Bajcsy- Zsilinszky út 51. I./5.) ügyfelem, **Szuper Antal** (an.: Bor Mária, lakcím: 8246 Tótvázsony, Iskola utca 21.) megbízásából és képviselőként az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

Tájékoztatom a Tisztelt Címet, hogy 2015. szeptember 15. napján Ügyfelem vételi ajánlatot kapott a kizárólagos tulajdonát képező, **Tagyon zártkert, 505 hrsz.** alatt felvett, mindösszesen 266 m² alapterületű, rét és gazdasági épület művelési ágban nyilvántartott termőföld ingatlan vonatkozásában.

A természetvédelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése alapján a védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság - más jogosultakat megelőzően - jogosult gyakorolni. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében - sorrendben az igazgatóságot követően - a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.

Mindezekre figyelemmel a vételi ajánlatról az alábbi tájékoztatást adom az Önök részére:

Az ingatlan adatai: **Tagyon zártkert, 505 hrsz. alatt felvett, mindösszesen 266 m² alapterületű rét és gazdasági épület művelési ágú ingatlan**

Az ajánlattevő adatai: **Kartaly Attila** (an.: Fodor Zsuzsanna, született: Budapest, 1981. 05. 20.) 2451 Ercsi, Petőfi S. utca 18. szám alatti lakos, aki a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, így elővásárlási joggal rendelkezik.

Az ajánlati vételár: **4.500.000,- forint (Négymillió-ötszáz ezer forint)**

A fizetés módja: A Vevő a szerződés aláírásáig 300.000,- Ft (háromszáz ezer forint) foglalót, illetve a szerződés aláírásával egyidejűleg további 700.000,- Ft (hétszáz ezer forint) vételár-részt fizetett az Eladó részére. A vételárból fennmaradó 3.500.000 Ft (hárommillió-ötszáz ezer forint) utolsó vételár-részletet a szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó ajánlat közzétételi időtartamának lejártakor, valamint a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hozzájárulását követően, egyösszegben és készpénzben fizeti meg az Eladó részére.

Tisztelettel kérem, hogy mindezekre figyelemmel a vételi ajánlat alapján, az esetleges elővásárlási jog gyakorlásáról nyilatkozni szíveskedjék.

Budapest, 2015. szeptember 21.

ZANKAI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
KIRENDÉLTVÉSEK MENEDZSMENTJE	
Frkezett:	2015. 09. 23.
1008	thell.
Előadó:	1487

Tisztelettel,

Dr. Tóth B. Balázs
ügyvéd

dr. Tóth B. Balázs
ügyvéd
1065 Budapest
Bajcsy-Zsilinszky út 51. II/5.
Tel./Fax: 266.10.11

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Szuper Antal** (szn.: Szuper Antal, an.: Bor Mária, szül: Tapolca, 1949.04.28., szig.: 048412KA, személyi azonosító jele: 14904283524, adóazonosító jel: 8300673644) 8246 Tótvázsony, Iskola utca 21. (Eladó) másrésztől **Kartaly Attila** (sz.n.: Kartaly Attila, an.: Fodor Zsuzsanna, szül: Bp, 1981.05.20., szig.: 956911KA, személyi azonosító jele: :1 810520 5715, adóazonosító jel: 8417771905) 2451 Ercsi Petőfi S. u. 18. szám alatti lakos Vevő (Vevő) között alulírott napon az alábbi feltételek mellett

1. Szerződés tárgya

1.1. Az Eladó kijelenti és az okiratszerkesztő ügyvéd által beszerzett TAKARNET rendszerű tulajdoni lappal igazolja, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonfüredi Járási Földhivatal előtt Tagyon zárkert **505 hrsz.** alatt felvett mindösszesen **266 nm** alapterületű rét és gazdasági épület művelési ágú **0,65 kat. t. jöv. Ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**).

1.2. Eladó feltétlen garanciát vállal arra, hogy az Ingatlan per-, teher-, szolgalm- és igénymentes. Kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan tulajdonjoga iránt senki, semmiféle igényt jelen szerződés aláírásáig elő nem terjesztett és nincs olyan más teher vagy igény sem, amely a telekkönyvbe ugyan nem került bejegyzésre, de arról bármilyen formában tudomása lenne.

1.3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról, a hegyközségekről és a természet védelméről szóló törvény alapján elővásárlási jog áll fenn a nevezett törvényekben írtak alapján, amely elővásárlási jogok a Felek előtt ismertek és amelyek vonatkozásában.

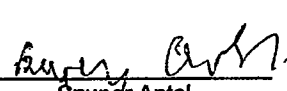
1.4. A mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló törvény 46. § (1) bek. szerint a Vevő az Ingatlan vonatkozásában a 46. § (1) c) pont szerinti helyben lakó földművesnek minősül, így elővásárlási joga áll fenn. Felek rögzítik, hogy mivel hivatkozott jogszabály szerint további elővásárlási jogok állnak fenn az Ingattal kapcsolatban, a jelen Szerződést - mint ajánlatot - a jogszabályban meghatározott módon közzé kell tenni, illetve annak hatósági jóváhagyását kell kérni.


2. Szerződési akarat

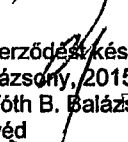
2.1. Az Eladó eladja, a Vevő pedig jelen szerződés erejénél megvásárolja az 1.1 pontban megjelölt Ingatlan kizárólagos tulajdonjogát per-, teher-, szolgalm- és igénymentesen. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek tulajdonszerzése és szerződéskötési képessége nem ütközik akadályba. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján - különösen a 16.§- ban írt korlátozásokra - nem ütközik szerzési korlátozásba. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és közeli hozzátartozóinak tulajdonában lévő termőföld mértéke a Tagyon **Zárkert 505 hrsz.** alatt felvett mindösszesen **266 nm** alapterületű rét és gazdasági épület ágú Ingatlan tulajdonszerzését követően sem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott mértéket.

2.2. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant részletesen megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg, vételi szándékának az megfelelő. Eladó szavatol, hogy az Ingatlannak semmiféle rejtett hibája nem áll fenn.

2.3. Szerződő Felek az Ingatlan kölcsönösen kialakított teljes vételárát – egybehangzó akaratnyilatkozattal – **4.500.000.- forint** (Négymillió- ötszázezer forint) összegben állapítják meg (továbbiakban: **Vételár**).


 Szuper Antal
 Eladó


 Kartaly Attila
 Vevő


 dr. Tóth B. Balázs
 A szerződés készítem és ellenjegyzem:
 Tótvázsony, 2015. szeptember 10-én
 dr. Tóth B. Balázs
 ügyvéd
 Tel /Fax: 269-4048

2.4. Vevő vállalja, hogy tulajdonszerzése esetén 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.

2.5. Vevő jelen Szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

3. Vételár megfizetése; Ingatlan nyilvántartási rendelkezések

3.1. A Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően megfizetett az Eladó részére 300.000.- Ft (Háromszázezer forint) foglalót. A foglaló átvételét az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza (továbbiakban: **Foglaló**). Az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza a Foglaló hiánytalan átvételét. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Foglaló jogi természetével tisztában vannak, arról teljeskörű ügyvédi kiiktatásban részesültek.

3.2. Vevő jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg egyösszegben és készpénzben megfizet Eladó részére további 700.000.- HUF (Hétszázezer forint) összegű vételárrészt. Az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza ezen összeg hiánytalan átvételét.

3.3. A Vevő a Vételárból fennmaradó utolsó 3.500.000.- HUF (Hárommillió-ötszázezer forint) vételárreszt egyösszegben és készpénzben fizeti meg az Eladónak azzal egyidejűleg, amint a jelen Szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó ajánlat közzétételi időtartam lejárt, továbbá az átruházáshoz a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hozzájárult.

3.4. Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár maradéktalan megfizetéséig kifejezetten fenntartja. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésének feltételével az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély útján adja meg a feltétlen, visszavonhatatlan és végleges hozzájárulását, hogy a Vevő tulajdonjoga az Ingatlan tekintetében a vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, ezért az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény 47/A § (1) bekezdésének b. pontja alapján Eladó kéri az illetékes földhivatalt, hogy a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az Ingatlan tulajdoni lapjának széllegyén tüntesse fel, annak ellntézését azonban a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.

3.5. A Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos költségek, illetékek a Vevőt terhelik.

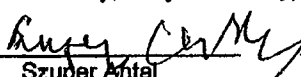
4. Az ingatlan birtokátruházása


4.1. Eladó kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésekor a Vevőre átruházza. A birtokátruházás napjáig a tulajdonost terhelő kárveszélyt teljes egészében az Eladó viseli. A Vevő a birtokátruházás napjától viseli az Ingatlan terheit és élvezi annak hasznait.

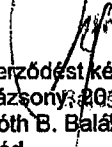
4.2. Az Eladó a birtokbavétellel egyidejűleg köteles a Vevőt tájékoztatni minden olyan közművel, az ingatlan működésével, jogi jellegével (pl. használati jogokról kötött megállapodás) kapcsolatos tényről, amely a rendeltetésszerű használatához szükséges.

5. Záró rendelkezések

5.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Szerződő felek egymás személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen: Ptk., ingatlan-nyilvántartási törvény, illetéktörvény, Sza törvény). Kijelentik továbbá, hogy a jelen adásvételi


Szuper Antal
Eladó


Kartaly Attila
Vevő


dr. Tóth B. Balázs
Ügyvéd
A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Tótvázsony, 2015. szeptember 15.
dr. Tóth B. Balázs / Fax: 999-4048
Ügyvéd


szerződésbe foglalt rendelkezéseket ügyvédi tényvázlatként elfogadják. Szerződő Felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes Körzeti Földhivatal előtti eljárással meghatalmazzák dr. Tóth B. Balázs ügyvédet (1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 51. I/5.)

5.2. Az eljáró ügyvéd a felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak megfelelően a jelen szerződés megkötésekor elvégezte, személyi azonosságukról a személyi igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok ellenőrzésével meggyőződött. A felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben jártak el. A felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződésben szereplő személyi adatok teljes körűek és a valóságnak megfelelnek. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje. Alulírott szerződő felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Tótvázsony, 2015. szeptember 15.


Szuper Antal
Eladó


Kartaly Attila
Vevő


dr. Tóth B. Balázs

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Tótvázsony, 2015. szeptember 15.
dr. Tóth B. Balázs, Bajcsy-Zsilinszky út 51. I/5.
ügyvéd
Tel./Fax: 269-4048

DR. TÓTH B. BALÁZS
ÜGYVÉD

1065 BUDAPEST, BAJCSY-ZSILINSZKY ÚT 51. I/5
EMAIL: info@drtothbalazs.hu

TEL/ FAX: 1-2694048
MOB:06-30-3845783

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Szuper Antal** (an.: Bor Mária) 8246 Tótvázsony, Iskola utca 21. jelen meghatalmazás aláírásával meghatalmazom **dr. Tóth B. Balázs** ügyvédet (1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 51. I/5.), hogy a a Balatonfüredi Járási Földhivatal előtt Tagyon zárkert 505 hrsz. alatt felvett mindösszesen 266 nm alapterületű rét és gazdasági épület művelési ágú 0,65 kat. t. jöv. Ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárások során az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviseljen.

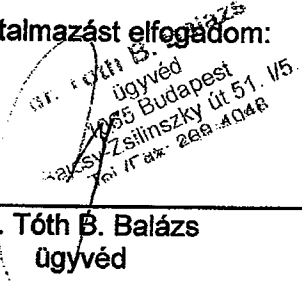
Helyettesítésre jogosultak az Ügyvédi Kamara tagjai és ügyvédjelöltjei.

Tótvázsony, 2015. szeptember 15.



Szuper Antal
meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom:


Dr. Tóth B. Balázs
Ügyvéd
1065 Budapest
Bajcsy-Zsilinszky út 51. I/5.
Tel: 1-2694048

dr. Tóth B. Balázs
Ügyvéd