

§ DR. HAJDÚ ERZSÉBET §
ÜGYVÉD

5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2.

tel/fax: +3668/443-335, mobil: +3620/824-3413; +3620/318-2147
dr.hajdu.erzsebet@gmail.com;

Erkeztetési azonosító

2019 MÁRC 18.

4768

Gyomaendrőd

**Gyomaendrőd
Polgármesteri Hivatal**

5501 Gyomaendrőd

Pf.: 3

Tisztelt Cím!

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet – 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2. -, ügyvéd tájékoztatom a t. Címet, hogy a 2019. március 11. napján kelt levelem melléklete adminisztrációs okokból nem került csatolásra, azt jelen levelem mellékleteként megküldöm.

Nagyszénás, 2019. március 13.

Tisztelettel

DR. HAJDÚ ERZSÉBET
ügyvéd
Nagyszénás, Hársfa köz 2.
50231966-124
+3620/824-3413

Gyomaendrőd Közös Önkormányzati Hivatal

2019 MÁRC 18.

IKTATÓSZÁM:

IV. 268-2

ELŐZÁM:

Tárgy: Iratcsatolás

Érk.sz.: 4588

Gyomaendrőd Közös Önkormányzati Hivatal

Erkeztetési azonosító: Gyomaendrőd

2019 MÁRC 19.

IKTATÓSZÁM:

VI. 1275-2

ELŐZÁM:

MELLÉKLET:

ELŐADÓ:

Csényi István

Feladó: dr. Sárközi-Hajdú Erzsébet [dr.hajdu.erzsebet@gmail.com]
Küldve: szerda 2019. március 27 16:01
Címzett: csenyi@gyomaendrod.hu
Tárgy: Elővásárlási jog

Tisztelt Cím!

Telefonos egyeztetésünkre hivatkozással kérem a t. Címet, hogy a 2019. március 11. napján kelt levelemre mielőbbi válaszukat megküldeni szíveskedjenek, tekintettel a rendelkezésemre álló határidőre, mely az ingatlan-nyilvántartási eljárás megkezdésére nyitva áll. Kérem, hogy amennyiben lehetséges rendkívüli testületi ülést tartani szíveskedjenek.

Mielőbbi válaszukat megköszönve
Tisztelettel

--

Dr. Hajdú Erzsébet
ügyvéd

Tel: +3620/824-3413
+3620/318-2147

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Zsombok Albert László**

5510 Dévaványa, Zrínyi u.

125. sz. alatti lakos és **Zsombok Albert Lászlóné**

5510 Dévaványa, Zrínyi u. 125. sz. alatti

lakos. mint eladók (a továbbiakban együtt: **eladók**), másrészt **Szemenyei János**

5931 Nagyszenás,

Bartók B. u. 10. sz. alatti lakos – akit a csatolt meghatalmazással képvisel testvére, Szemenyei Dániel (sz.n.: 5031 Nagyszenás Arany J. u. 42/1. sz. alatti lakos- és Szemenyei Dániel

5931

Nagyszenás, Arany J. u. 42/1. sz. alatti lakos, mint vevők (továbbiakban együtt: **vevők**) között, az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladók kizárólagos tulajdonát képezi – egymás közt $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban - a **Gyomaendrőd zártkert 16244. hrsz.-ú**, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” jelölésű, 960 m² földrészleten fekvő külterületi ingatlan és a **Gyomaendrőd zártkert 16245. hrsz.-ú**, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” jelölésű, 975 m² földrészleten fekvő külterületi ingatlan. Mindkét ingatlant terheli az E.ON Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, egyebekben per-, igény- és tehermentesek.

Felek rögzítik, hogy a Gyomaendrőd zártkert 16245. hrsz.-ú ingatlan jelenleg „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” jelölésű, azonban természetben a gazdasági épület hétvégi házként funkcionál. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az átminősítést az okirat aláírását követő 3 napon belül megkezdik, az illetékes hatóság előtt eljárnak, az átminősítést az ingatlan-nyilvántartáson átvezetik. Felek rögzítik, hogy az átminősítéssel felmerülő költségeket eladók részére az eladók felhívására vevők megfizetik.

2. Eladók eladják, vevők pedig megvásárolják – egymás közt $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban - az 1. pontban körülírt ingatlanokat, megtekintett és körüljárt állapotában, úgy ahogyan azok ma földben, falban állnak, összes természetes és törvényes alkotórészével együtt, kölcsönösen és előre kialakított **5.000.000,-**(azaz Ötmillió) Ft vételárért mely vételárból a Gyomaendrőd zártkert 16244. hrsz.-ú ingatlan vételára: 2.000.000,-Ft, a Gyomaendrőd zártkert 16245. hrsz.-ú ingatlan vételára: 3.000.000,-Ft. A vételár eladókat fele-fele arányban illeti meg. Vevők rögzíteni kívánják, hogy részükre a teljes vételárat édesapjuk Szemenyei János Ferenc (sz.n.: Szemenyei János Ferenc, a.n.: Varga Magdolna Katalin sz.: Orosháza, 1968. 01. 12., sz.a.: 1-680112-3869, aaj.: 8369003192, magyar állampolgár) 5900 Orosháza Balassa Pál u. 33 /A .sz. alatti lakos bocsátotta rendelkezésre, azt gyermekeinek ajándékba szánta.

3. Vevők az ingatlan vételárából 500.000,- Ft-ot, mint előleget eladók kezeihez megfizetik, eladók ezen előleg hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Vevők a fennmaradó vételárhátralékot a szerződés hatályba lépésétől számított 8 napon belül fizetik meg eladók részére készpénzben, külön okirat egyidejű felvétele mellett.

Felek rögzítik, hogy amennyiben az elővásárlási jogra jogosult él elővásárlási jogával, úgy a vevők által megfizetett vételárelőleget közvetlenül vevők részére köteles megfizetni.

4. 4.1. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Békés Megyei Kormányhivatal Gyomaendrődi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a jelen szerződés tárgyát képező Gyomaendrőd zártkert 16244. hrsz.-ú. és a Gyomaendrőd zártkert 16245. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát „vétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba Szemenyei János és Szemenyei Dániel vevők javára – egymás közt $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban – átvezesse.

4.2. Szemenyei Dániel jelen okirat aláírásával egy időben a jogügyleti ingatlanok tekintetében, a tulajdonába kerülő $\frac{1}{2}$ eszmei hányadok terhére holtig tartó haszonélvezeti jogot alapít visszterhesen testvére, vevőtársa Szemenyei János javára akként, hogy a vételárat a holtig tartó haszonélvezeti jog ellenértékére (a Gyomaendrőd zártkert 16244. hrsz.-ú ingatlan tekintetében a haszonélvezeti jog ellenértéke 400.000,- Ft, míg a Gyomaendrőd zártkert 16245. hrsz.-ú ingatlan tekintetében a haszonélvezeti jog ellenértéke 600.000,-Ft) figyelemmel fizették meg eladók részére, nevezetesen Szemenyei Dániel a haszonélvezeti joggal csökkentett, míg Szemenyei János a haszonélvezeti joggal

K. n. Hajdú Erzsébet

ügyvéd

5931 Nagyszenás, Bartók B. u. 2.

Adószám: 50231064-1-24

Tel.: +36-30/324-5413

növelt vételárat fizette meg eladók kezeihez, Szemenyei János a holtig tartó hasznélvezeti jog alapítását jelen okirat aláírásával elfogadja és tudomásul veszi.

4.3. Szemenyei Dániel vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Békés Megyei Kormányhivatal Gyomaendrődi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a jelen szerződés tárgyát képező Gyomaendrőd zártkert 16244. hrsz-ú ingatlan 1/2 eszmei hányadára és a Gyomaendrőd zártkert 16245. hrsz-ú ingatlan 1/2 eszmei hányadára – tulajdonjogának bejegyzésével egy időben - holtig tartó hasznélvezeti jogot jegyezzen be az ingatlan-nyilvántartásba Szemenyei János javára szerződésen alapuló hasznélvezeti jog jogcímén.

5.

Vevők az ingatlanok birtokába azon a napon lépnek, amikor a jelen szerződés közöttük hatályba lép. Vevők a birtokbalépéstől viselik az ingatlan terheit, húzzák annak hasznait, valamint viselik a kárveszélyt.

6.

Felek nyilatkoznak, hogy jelen jogügylet nem sérti a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit.

7.

Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, így jelen jogügyletnek törvényi akadálya nincs.

8.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet értelmében a jelen jogügylethez energetikai tanúsítványt nem kell készíttetni.

9.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényes, de nem hatályos tekintettel arra, hogy az ingatlanok természetvédelmi területek, így az illetékes hatóságok megkeresése az eladók jogszabályi kötelezettsége. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, miszerint a természetvédelmi terület besorolás okán a jogszabályban meghatározott szervek elővásárlási joggal bírnak. Eladók meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az illetékes hatóságokat az elővásárlási jog gyakorlásának közlése végett megkeresse.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az elővásárlási jogi jogosultak elővásárlási jogukkal ne éljenek.

9.

Jelen jogügyletben felmerült költségeket, a visszerthes vagyonátruházási illetéket vevők viselik.


Vevők jelen szerződéshez csatolják az általuk kitöltött és aláírt NAV adatlapot. Eladók kijelentik, hogy a NAV felé adóbevallási kötelezettségük keletkezett. Szerződő felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd magyarázatát az adó és illetékfizetés szabályairól megértették és tudomásul vették.


10.


Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és annak ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásával, az ingatlan-nyilvántartási eljárással megbízzák Dr. Hajdú Erzsébet (5931 Nagyszenás, Hársfa köz 2., Ig.: 00002915, KASZ: 36068094) ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, kijelentik, hogy ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, így mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Nagyszenás, 2019. március 8.


Zsombok Albert László
eladó


Zsombok Albert Lászlóné
eladó


Szemenyei János
vevő


Szemenyei Dániel
vevő


képv: Szemenyei Dániel

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd (5931 Nagyszenás, Hársfa köz 2., Békés Megyei Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 462, Ig: 00002915, KASZ: 36068094) aki a fenti ingatlan adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem, az ellenjegyzéssel a felek aláírását igazolom. Nagyszenás, 2019. március 8. napján: Ellenjegyzem:

Dr. Hajdú Erzsébet
ügyvéd
5931 Nagyszenás, Hársfa köz 2.
Adószám: 50231806-24
TEL: +36 20/924-147



