

A kommandyosati postakészlet közzététel időpontja: 2024. 08. 08.

A kifüggesztés napja: 2024. 08. 08.
A vásárlás kezdő napja: 2024. 08. 08.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2024. 09. 08.

Termőföld adásvételi szerződés: Bakony Imréné Eladó – Főrizs Bence Vevő

A levétel napja: 2024. 09. 08.

Az esztergomi közjegyző Dr. Szentendrei Gábor által létrejött egyrészről Bakony Imréné (születési név: Lengyel Klára Margit; anyja neve: ; lakóhely: 1149 Budapest, Egressy út 18/C. 2.lph. 5.em. 1.a.; személyi azonosító szám: ; állampolgárság: magyar) mint eladó (a továbbiakban: Eladó) másrésztől Főrizs Bence (születési név: Főrizs Bence; anyja neve: ; lakóhely: 2000 Szentendre, Pomázi út 010226.; személyi azonosító szám: ; állampolgárság: magyar) mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között kötött adásvételi szerződés.

napi:.....
E határidő jogvesztő igazolási kérelemnek nincs helye.
A határidő jogvesztő igazolási kérelemnek nincs helye.
A határidő jogvesztő igazolási kérelemnek nincs helye.



Bakony Imréné (születési név: Lengyel Klára Margit; anyja neve: ; lakóhely: 1149 Budapest, Egressy út 18/C. 2.lph. 5.em. 1.a.; személyi azonosító szám: ; állampolgárság: magyar) mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

Főrizs Bence (születési név: Főrizs Bence; anyja neve: ; lakóhely: 2000 Szentendre, Pomázi út 010226.; személyi azonosító szám: ; állampolgárság: magyar) mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

adóazonosító jele: ; földművesi nyilvántartó hatóság, bejegyző határozat száma: Pest Megyei Kormányhivatal, ; kamarai azonosító szám: ; állampolgárság: magyar) mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. Bevezető rendelkezések

1. Eladó kijelenti és az az Ügyfélkapu Takarnet rendszeren keresztül kiváltott hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy - a Vevő 265/269 arányú tulajdoni hányadú tulajdonrésze mellett - az Eladó 4/269 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott Szentendre Külterület, 0134/74 helyrajzi számú gyümölcsös művelési ágú (min.o.: 4) 2044 m² területű földingatlan (a továbbiakban: Földrészlet), melynek kataszteri tiszta jövedelme (AK, fillér) 2,70. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lap másolatán elintézetlen széljegy, illetve bejegyzett teher nem szerepel, földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

2. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megfelel a Vevő által az 1. pontban nevezett termőföldben fennálló eladói tulajdoni hányadra (4/269) adott és az Eladó részéről elfogadott vételi ajánlatban foglalt feltételeknek. Felek megállapítják, hogy jelen szerződés célja egyúttal a közös tulajdon megszüntetése.

II. Elővásárlásra vonatkozó nyilatkozat

3. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 18. § (1) bekezdés d) pontja és (4) bekezdés b) pontja alapján helyben lakó fiatal földművesnek minősül, így ezen jogszabályi helyek alapján elővásárlási joga áll fenn.

III. Felek szerződési akarata

4. Eladó az 1. pont szerinti földingatlan fennálló 4/269 tulajdoni hányadú tulajdonjogát eladja, Vevő, mint tulajdonostárs –ismert állapotban, per-, teher-, és igénymentesen – pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt földingatlan 4/269 tulajdoni hányadú tulajdonjogát és birtokjogát, a jelen szerződésben rögzített feltételekkel.

5. Felek kijelentik, hogy ismerik az Ftv. föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

IV. Vételár és annak megfizetése

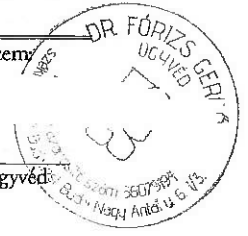
6. Felek a Földrészlet Vételárát kölcsönös egyeztetést követően – mindösszesen 100.000,-Ft, azaz százezer forint összegben állapítják meg. Felek rögzítik, hogy a Földrészlet Vételára valamennyi körülmény figyelembe vételével került meghatározásra, így különösen arra hogy Eladó ezen Földrészletet néhai Zsebe Kálmán (sz.név: Zsebe Kálmán a.név: ; a: 3390 FUZESABONY Széchenyi István út 19.) jogelődétől az Eladó által általa indított póthagyatéki eljárás keretében tudta öröklés jogcímén megszerezni, mely eljárásnak költségei (póthagyatéki eljárás díja, öröklési illeték) terhelték az Eladót, melyek viselése szükséges volt ahhoz hogy a tárgyi földingatlan vonatkozásában a tárgyi szerződés útján a közös tulajdon megszűnjön.

7. Felek Földrészlet Vételárának összegét a jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogadják, és kötelezik magukat arra, hogy értékaránytalanság jogcímén azt a későbbiekben sem támadják meg bíróság, vagy más hatóság előtt.

8. Felek együttesen rögzítik, hogy Vevő jelen szerződés aláírásával Eladónak a Földrészlet teljes vételárát Vevő az vezetett számú számlájáról banki átutalás útján megfizette az eladói bankszámlára, melynek tényét Eladó jelen okirat aláírásával is elismer és nyugtázt. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést nem hagyja jóvá, vagy – az elővásárlási jogra vonatkozó szabályok alkalmazására tekintettel – nem a szerződésben szereplő Felek között hagyja jóvá, az

Budapest, 2024. július 10.

Szerkesztettem és ellenjegyeztem
Budapest, 2024. július 10.



Eladó köteles az előleg összegét a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatának Eladó részére történt kézbesítését követő 10 (tíz) napon belül Vevőnek a Vevői Bankszámlára visszautalni.

Amennyiben mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést a Felek között jóváhagyja, úgy a Vevő által megfizetett vételárelőleg a Vételárba beszámításra kerül, így Vevőnek további fizetési kötelezettsége nem merül fel.

V. Vevő nyilatkozatai

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt követelményeknek eleget téve jelen szerződés aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

9. Kijelentem, hogy földszerzési képességgel rendelkező magyar állampolgár természetes személy vagyok, szerepelek a földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek és mezőgazdasági üzemközpontok közhitelnyilvántartásában.

10. Vállalom, hogy a Föld használatát másnak nem engedem át, azt – az Ftv. 13. § (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Vállalom továbbá, hogy a Földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – az Ftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

11. Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

12. Nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

13. Nyilatkozom, hogy a tulajdonomban álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező Föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 (háromszáz) hektárt. Kijelentem egyúttal, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

VI. Birtokba bocsátás

14. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés tárgyát képező Földrészlet Vevő részére történő birtokba bocsátására a jelen szerződés mezőgazdasági szerv általi jóváhagyásának Felek általi tudomás szerzését követő 5 (öt) napon belül kerül sor. A birtokba bocsátásig Eladó, attól kezdődően Vevő jogosult szedni a Földrészlet hasznait, viselni terheit és mindazt a kárt, amit senkire nem lehet terhelni.

VII. Szavatossági nyilatkozat

15. Eladó szavatolja az átruházandó Földrészlet per-, teher- és igénymentességét és azt, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését korlátozná. Eladó kijelenti, hogy a Földrészletet köztartozás, adó és adók módjára behajtandó tartozás nem terheli. Fentiekért Eladó a polgári jog szerint szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Földrészletnek nek ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely a Földrészletre kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen a Földrészletre vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és a jelen szerződéssel szándékoltt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná a Földeket, vagy azok jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

VIII. Tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó rendelkezés

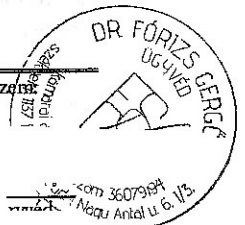
16. **Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi Felek közötti jóváhagyása esetén részére bejegyzett 4/269 arányú tulajdonjoga egyidejű törlése mellett a Főríz Bence Vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén a Szentendre Külterület, 0134/74 helyrajzi számú gyümölcsös művelési ágú földingatlanra 4/269 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

IX. Szerződés érvényessége

17. Jelen szerződés érvényességének és Felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Ftv-ben foglaltak szerint jelen adásvételi szerződésre a Vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

Budapest, 2024. július 10.

Szerkeszttem és ellenjegyztem
Budapest, 2024. július 10.



Bakony
Eladó

Főríz Bence
Vevő

dr.

36079894
Nagy Antal u. 6. / 13.

X. Adó és illetékrendelkezések

18. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékrendelkezésekről, az igénybe vehető illetékkedvezmény lehetőségeiről, az illeték számításával, megfizetésével kapcsolatosan tájékoztatva lettek.

XI. Meghatalmazás

19. Felek meghatalmazzák Dr. Főríz Gergő egyéni ügyvédet (székhely: 1137 Budapest, Budai Nagy Antal u. 6. I/3.; kamarai azonosító szám: 36079194) a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével, továbbá az 1. pontban körülírt földre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatokba történő betekintésre és másolat kikérésre, a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási eljárásban való jogi képviselőre, valamint az adónyomtatvány Vevő képviselőjében történő aláírására (mely azonban nem jogosít fel az illetékhivatal előtti eljárásra, valamint a határozat átvételére), valamint a kifüggesztési és hatósági eljárás során az illetékes Önkormányzat és a hatóság előtti képviselő ellátására, azzal, hogy jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a hatóság jóváhagyásáról szóló jogerős záradéka. A meghatalmazást dr. Főríz Gergő egyéni ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Ezen meghatalmazás kiterjed a helyi földbizottságként eljáró szerv területi szerve által kiadott állásfoglalására-, valamint a települési önkormányzat képviselő-testületéhez benyújtható kifogás lehetőségére vonatkozó tájékoztatás részére történő tudomásra hozására, valamint az esetleges kifogás benyújtására is.

20. Felek együttesen rögzítik, hogy jelen szerződés Felek általi kölcsönös aláírását megelőzően az eljáró Ügyvéd tájékoztatta az Eladót, hogy Vevő és az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Ügyvéd testvérek, mely tájékoztatást Eladó tudomásul vette, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Ügyvéd összeférhetlenségével kapcsolatban kifogást nem emelt, annak személyét elfogadta.

21. Felek azonosítását a Pmt. előírásainak megfelelően az eljáró Ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró Ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek.

XII. Egyéb rendelkezések

22. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük korlátozás alá nem esik, személyazonosságukat érvényes személyi igazolványukkal igazolják. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és Ftv. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

24. Jelen adásvételi szerződés 24 (huszonnégy) pontból és 3 (három) számozott oldalból áll. Jelen okirat 7 (hét) egymással szó szerint megegyező magyar nyelvű eredeti példányban készült, melyből 1-1 (egy-egy) példányt a Felek jelen szerződés aláírásával átvettek.

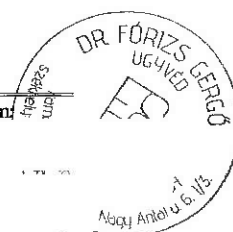
Jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2024. július 10.

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Bud

Főríz Bence
Vevő

dr. Fő



The first section of the report discusses the general situation of the country and the progress of the work during the year.

REPORT OF THE DIRECTOR

The second section contains a detailed account of the work done in each of the various departments.

The third section deals with the financial statement of the institution for the year, showing the income and expenditure.

The fourth section contains a list of the names of the staff and their positions, together with a short biography of each.

The fifth section contains a list of the names of the students and their names, together with a short biography of each.

The sixth section contains a list of the names of the donors and their names, together with a short biography of each.

The seventh section contains a list of the names of the trustees and their names, together with a short biography of each.

The eighth section contains a list of the names of the members of the governing body and their names, together with a short biography of each.