

Dr. Gyarmati Balázs egyéni ügyvéd §

8360 Keszthely, Széchenyi utca 3.

Tel./fax: 00-36-83/318-199,

Mobil: 00-36-30/95 96 733.

Keszthely, 2021. június 25.

Ügyiratszám: 8534/GyB.

e-mail: drgyarmati@drgyarmati.t-online.hu

A válaszában szíveskedjék az ügyiratszámra hivatkozni!

T.

Balatonberény Község Önkormányzata

8649 Balatonberény

Kossuth tér 1.

Tisztelt Önkormányzat!

Szerződő felek képviseletében és megbízásából idemellékelten megküldöm a balatonberényi 2396. hrsz. alatt felvett, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megjelölésű, 2745 m2 területű zártkerti ingatlan vonatkozásban Keszthelyen, 2021. június 11. napján létrejött adásvételi szerződést, mely tartalmazza ügyvédi meghatalmazásomat is.

Az ingatlan tulajdoni lapján: helyi jelentőségű védett épületrész (présház) – bejegyző határozat száma: 30744/2005.01.24.

A T. Címet a vétel tárgya vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg.

Fentiek alapján azzal a

kérelemmel

fordulok a T. Címhez, hogy szíveskedjenek nyilatkozni a tekintetben, hogy a T. Cím a tárgybani jogügylet vonatkozásában elővásárlási jogával élni kíván-e, avagy sem. Kérem, hogy nyilatkozatukat jelen megkeresésem kézhez vételét követő 8 napon belül szíveskedjenek megküldeni; ha ezen határidőn belül a T. Cím nem nyilatkozik, azt szerződő felek úgy tekintik, hogy a T. Cím elővásárlási jogával nem kíván élni.

Szíves válaszukat ezúton is köszönöm.

Tisztelettel:

DR. GYARMATI BALÁZS
ÜGYVÉD
8360 Keszthely,
Széchenyi u. 3.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről RONALD GÜNTHER SIEGFRIED BIELENBERG (szül. Ronald Günther Siegfried Bielenberg; szül.: Hamburg, 1963. április 07.; személyi azonosítója: 1 630407 0326; anyja neve: Renate Max; személyi igazolvány száma: L1FJ1Y5RC), 8649 Balatonberény, Kossuth Lajos utca 63. sz.a. lakos, MARLIES BIELENBERG szül. MARLIES HENKEL (szül.: Hamburg, 1961. december 14.; személyi azonosítója: 2 611214 0298; anyja neve: Rosemarie Busch; személyi igazolvány száma: L4WV5YL2W; regisztrációs igazolás száma: RA-235828), 8649 Balatonberény, Kossuth Lajos utca 61. sz.a. lakos, mint **eladók**, másrésről GYÖRFI ANDRÁS (szül. Györfi András; szül.: Budapest 08, 1983. május 20.; személyi azonosítója: 1 830520 4796; anyja neve: Koren Éva; személyazonosító igazolvány száma: 266335UA; adóazonosító jele: 8425073715), 1125 Budapest, Zalai út 5/C. fszt. 1. sz.a. lakos, mint **vevő** között a lent megjelölt helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Eladók eladják a vevőnek az egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban osztatlan közös tulajdonukat képező, a balatonberényi 2396. hrsz. alatt felvett, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megjelölésű, 2745 m² területű zártkerti ingatlanukat, melyet a vevő annak megismert, megtekintett állapotában, 1/1 arányban megvásárol. A gazdasági épület alapterülete: 35 m².

A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak határaival, megközelíthetőségével, a közművesítettségével, a használati határokkal tisztában van és mindezt tudomásul veszi.

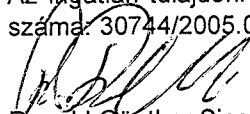
2./ Szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlan vételárát 5.000.000,- Ft-ban, azaz ötmillió forintban határozzák meg.


Eladók jelen okirat aláírásával is elismerik, hogy a vevő a fenti vételárát jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutalta a részükre.


Az eladói bankszámlára történő átutalás költségeit a vevő viseli. Az átutalással kifizetésre kerülő vételár az eladói bankszámlán történő jóváíraskor minősül kifizetettnek. Eladók a vételár fentiek szerinti kifizetését saját kezükhöz történő kifizetésnek, teljesítésnek fogadják el.

3./ Az ingatlant terheli az E.ON Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 19 m².

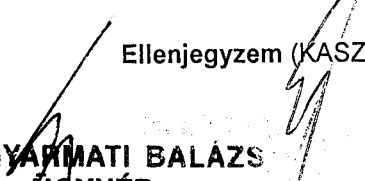
Az ingatlan tulajdoni lapján: helyi jelentőségű védett épületrész (présház) – bejegyző határozat száma: 30744/2005.01.24.


Ronald Günther Siegfried Bielenberg
szül. Ronald Günther Siegfried Bielenberg
eladó


Marlies Bielenberg
szül. Marlies Henkel
eladó


Györfi András szül. Györfi András
vevő

Ellenjegyzem (KASZ: 36060913):


DR. GYARMATI BALÁZS
ÜGYVÉD
8360 Keszthely,
Széchenyi u. 3.

Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan nem tartozik borszőlő termőhely kataszterbe; szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az ingatlan borszőlő termőhely kataszterbe tartozik, az ingatlan vonatkozásában harmadik személyt a 2012. évi CCXIX. törvény 20/A.§ alapján elővásárlási jog illelhet meg.

Eladók szavatolnak a vétel tárgyának fentiekén túlmenő per-, igény- és tehermentességéért, valamint azért, hogy az ingatlannal kapcsolatban helyi adó, vagy egyéb tartozásuk nincsen. Szavatolnak továbbá azért is, hogy harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatban a fentiekén túlmenően nem áll fenn olyan joga, amely a vevők tulajdonjogszerzését, birtokba lépését akadályozná, vagy kizárná, valamint azért, hogy az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincsen.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlannak általuk ismert rejtett hibája nincsen, az ingatlan alkalmas a rendeltetésszerű használatra. Eladók a vétel tárgyáért a Polgári Törvénykönyv szerint kellékszavatosságot vállalnak. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanon nem végeztek építési engedélyhez, vagy egyéb engedélyhez kötött tevékenységet a szükséges engedélyek hiányában.

Az eladók kijelentik, hogy a vétel tárgyával kapcsolatban nem hallgattak el semmilyen olyan jellegű körülményt, amelyről ha a vevők az adásvételi szerződés megkötése előtt értesülnek, az adásvételi szerződést nem, vagy csak más feltételek mellett – mérsékeltebb vételár stb. - kötötték volna meg.

4./ Szerződő felek megállapodása alapján a vevő a teljes vételár hiánytalan kifizetésével, jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába. Birtokba lépése tényleges időpontjától kezdődően viseli a vétel tárgyának terheit, de húzza egyben annak hasznait is.

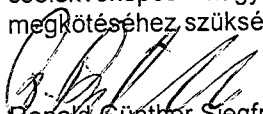
Szerződő felek jelen okiratot egyben birtokba adási / birtokba vételi jegyzőkönyvnek is elismerik.

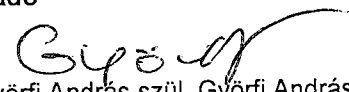
Szerződő felek a közüzemeknél a közüzemi mérők gyári számának és állásának rögzítésével bejelentik a fogyasztóváltozást.

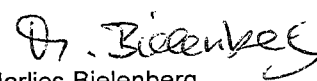
A vevő bejelenti tulajdonjogszerzését az illetékes önkormányzat adóügyi osztályán.

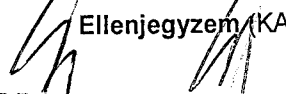
Eladók kijelentik, hogy az ingatlanba állandó lakcímmel, tartózkodási hellyel, székhellyel, telephellyel, fiókteleppel, levelezési címmel harmadik személy nincsen bejelentve.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy az eladók cselekvőképes nagykorú német, a vevő cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok és rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel.


Ronald Günther Siegfried Bielenberg
szül. Ronald Günther Siegfried Bielenberg
eladó


Györfi András szül. Györfi András
vevő


Marlies Bielenberg
szül. Marlies Henkel
eladó

Ellenjegyzem (KASZ: 36060913):

DR. GYARMATI BALÁZS
ÜGYVÉD
8360 Keszthely,
Széchenyi u. 3.

6./ Szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, illetve kérik és engedik, hogy a T. Földhivatali Osztály az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjogát „adásvétel” jogcímén, 1/1 arányban bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba az eladók tulajdonjogának a törlésével egyidejűleg.

7./ Szerződő felek megállapodása alapján a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő költségeket és illetékeket a vevő viseli.

A vevő tudomásul veszi, hogy a visszterhes vagyonátruházási illeték mértéke az 1990. évi XCIII. törvény 19.§ (1) bekezdése alapján a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

8./ Eladók tudomásul veszik eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, hogy őket jelen jogügyletből eredően adókötelezettségek terhelik.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügyletnek nem szükséges energetikai tanúsítvány.

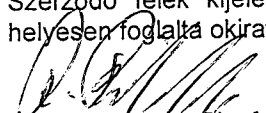
10./ Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Gyarmati Balázs ügyvédet (8360 Keszthely, Széchenyi utca 3.; Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara 20-018864; KASZ: 36060913), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, név-, szám-, adatelírás, kiegészítés, pontosítás esetén az okiratot módosítsa, pontosítsa, majd szerződő feleket a jelen okirattól eredő földhivatali eljárásban képviselje, kézbesítési megbízottként is. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

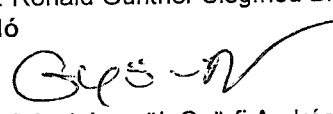
Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd által a TakarNet-rendszerről beszerzett tulajdoni lapot megtekintették, azt ismerik és a jogügyletnek elfogadják. Szerződő felek nem kérik az ingatlan-nyilvántartási térkép beszerzését, adatai ellenőrzését.


Jelen okirat magyar és német nyelven készült; esetleges eltérések esetén a magyar nyelvű szöveg irányadó. A jogügylet a magyar jog alkalmazandó.

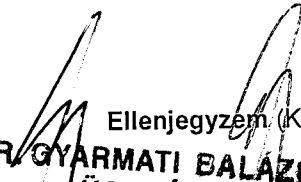
Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy- és okmányellenőrzést. Szerződő felek tudomásul veszik a GDPR szerinti adatkezelést.

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd helyesen értelmezte nyilatkozataikat, azokat helyesen foglalta okiratba, az okirat helyesen tartalmazza szerződéskötési szándékukat, őket az


Ronald Günther Siegfried Bielenberg
szül. Ronald Günther Siegfried Bielenberg
eladó


Györfi András szül. Györfi András
vevő


Marlies Bielenberg
szül. Marlies Henkel
eladó


Ellenjegyzem (KASZ: 36060913):
DR. GYARMATI BALÁZS
ÜGYVÉD
8360 Keszthely,
Széchenyi u. 3.

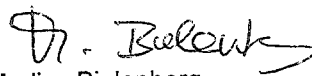
adásvétel, a vevő tulajdonjogszerzése, az ingatlan-nyilvántartási eljárás, a 2012. évi CCXIX. törvény, az elővásárlási jog, az adók és illetékek, a valótlan tartalmú jognyilatkozatok okiratba foglalásának jogkövetkezményeiről tájékoztatta, melyet megértettek és mindezek tudomásul vételével kötik meg jelen szerződést. Szerződő felek kijelentik, hogy a fentiekre figyelemmel jelen okiratot egyben eljáró ügyvéd által felvett tényvázlatnak és ügyvédi megbízási szerződésnek is elismerik, valamint, hogy eljáró ügyvéddel szemben semminemű igényt, követelést nem támasztanak abban az esetben sem, ha jelen jogügyletből bárminemű jogvita származik.

Ezen adásvételi szerződést, valamint a német nyelvű szerződést a szerződő felek elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, sajátkezűleg aláírták.

Keszthely, 2021. június 11. napján



Ronald Günther Siegfried Bielenberg
szül. Ronald Günther Siegfried Bielenberg
eladó

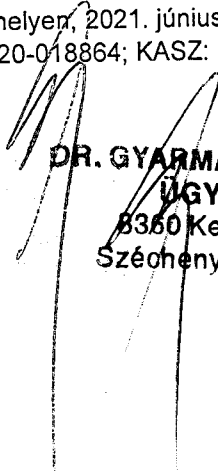


Marlies Bielenberg
szül. Marlies Henkel
eladó



Györfi András szül. Györfi András
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Keszthelyen, 2021. június 11. napján:
(Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara 20-018864; KASZ: 36060913)



DR. GYARMATI BALÁZS
ÜGYVÉD
8360 Keszthely,
Széchenyi u. 3.