

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely egyrészről

BÁTORFI ANDRÁS sz. Bátorfi András (születési helye, ideje: Kiskunhalas, 1984. december 6., anyja születési neve: Schusztter Jolán, személyi azonosítója: 1-841206-4615, adóazonosító jele: 8430731008, állampolgársága: magyar) 6440 Jánoshalma, dr. Szobonya Zoltán u. 20. szám alatti lakos, mint **Eladó**, - a továbbiakban **Eladó** -,

másrészről pedig

PP INGATLANKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (PP INGATLANKEZELŐ KFT.) (nyilvántartó hatóság neve: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási szám: Cg. 03-09-137807, statisztikai számjele: 32398920-6820-113-03, adószáma: 32398920-1-03, képviseli: Püspöki István ügyvezető, 6400 Kiskunhalas, Tompa u. 4/B. szám alatti lakos) 6400 Kiskunhalas, Tompa u. 12-2. szám alatti székhelyű cég, mint **Vevő** (a továbbiakban **Vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (Bácsalmás) ingatlan-nyilvántartásában **Jánoshalma belterület 24/A hrsz** alatt felvett, 35 m² területű, egyéb épület, üzlet megnevezésű ingatlan.

Az ingatlant az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Jánoshalma belterület 24 hrsz alatt felvett ingatlanra vonatkozóan útszolgalmi jog illeti meg.

2. Eladó ezennel eladja az 1. pontban körülírt ingatlant fentnevezett egyedül szerző Vevő részére a kölcsönösen kialakított 3.100.000 Ft, azaz Hárommillió-százezer Forint készpénzben meghatározott vételáron.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy – tekintettel arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan önálló építmény, melynek tulajdonjoga elválik az alatt lévő földterület tulajdonjától – a Ptk. 5:20. § alapján a földtulajdonost az épületre elővásárlási jog illeti meg.

3. Vevő az 1. pontban körülírt ingatlant az ott kitett vételáron meg- és átveszi, mely vételarat akként teljesíti Eladó részére, hogy a vételár összegét az okiratszerkesztő dr. Molnár Gabriella ügyvédnél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár teljes összege abban az esetben fizethető ki az Eladó részére, amennyiben az elővásárlási jog jogosultja az elővásárlási jogával nem élt, illetve az elővásárlási jog gyakorlására részére rendelkezésre álló határidő eredménytelenül telt el – ezen határidők elteltét követő 3 napon belül.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár átvételét követő legkésőbb 5 napon belül átruházza Vevő részére, aki ezen időponttól kezdődően húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit.

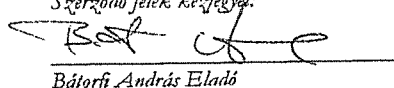
5. Eladó az eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot vállalja.

Eladó e körben kijelenti, hogy


- az ingatlanon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy birtokba lépését akadályozná, vagy korlátozná,
- az ingatlan sem gazdasági társaságnak, sem társadalmi szervezetnek, sem egyéb jogalanyak nem székhelye, telephelye, fióktelepe, vagy lakóhelye,
- az ingatlant sem közüzemi díjhátralék, sem adó- vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincsen tudomása. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotát a tulajdoni lap alapján megismerte, valamint az ingatlan természetbeni állapotát ismeri, azt szerződésszerű teljesítésként elfogadja.

Szerződő felek kézzel:



Bátorfi András Eladó



PP Ingatlankezelő Kft. Vevő
(képviseletében: Püspöki István ügyvezető)

DR. MOLNÁR GABRIELLA
ügyvéd
Székhely: 6400 Kiskunhalas, Arad u. 2/B.
Telef. szám: +36102331533
Birt. sz.: 116/2008 011001/00-G/8-9593
Adószám: 52545597-2-23, KASZ: 3411103

6. Eladó jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Inytv. 47/A. § (1) bek. b) pontjában foglaltak szerint az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez szükséges feltételen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön, dr. Molnár Gabriella ügyvéd által 4 (négy) példányban ellenjegyzett okiratban adja meg azzal, hogy a teljes vételár átvételét követően a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja.

Szerződő felek egyidejűleg kérik a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályát, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.

7. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár. Püspöki István, mint Vevő vezető tisztségviselője (ügyvezetője) kijelenti, hogy Vevő képviseletében önállóan jogosult eljárni. Püspöki István ügyvezető nyilatkozik, hogy Vevő képviselőjének a közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldányát vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját a cégbírósághoz benyújtotta és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, így az ingatlanügyi hatóság a képviselet igazolására szolgáló iratot, valamint a cég kivonatát a cégnyilvántartásból elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg.

8. Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Molnár Gabriella (6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.) ügyvédet jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó iratok elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály előtti teljes jogkörrel történő képviselettel, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

9. A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket – így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a visszterhes vagyonszerzési illetéket, valamint az ügyvédi munkadíjat - vevő fizeti.

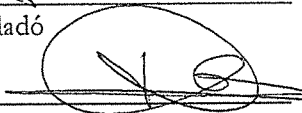
10. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokat velük ismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta.

Szerződő felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, egységes értelmezést és elolvasást követően helyben hagyólag írták alá.

Kiskunhalas, 2023. november 17.

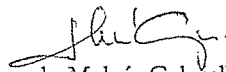


Bátorfi András eladó



PP Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság vevő
(képviseletében: Püspöki István ügyvezető)

Dr. Molnár Gabriella (székhely: 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b., kamarai azonosító száma: 36065566) ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, továbbá tanúsítom, hogy a felek előttem nyilatkoztak, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak és tanúsítom, hogy a szerződő felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégeztem és az okiratot személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá, ezért 2023. november 17. napján Kiskunhalason **ellenjegyzem**.



dr. Molnár Gabriella ügyvéd

DR. MOLNÁR GABRIELLA
Ügyvéd
Szákhely: 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.
Telefon: 36-30-2331639
Fax: 36-30-2331639
Bíróság: 115/2013-011/2013.01.15-553
Adószám: 52543557-2-23, KSH: 36166103