

Hirdetőtáblájára klfüggesztve: 2014. 05. 21.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2014. 07. 21.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Zárható dátum: 2014. 07. 22.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről:

- **Ácsné Mihalicz Anna** (sz.n: , sz.: , a.n: , sz.sz: , 2367 Újhartyán József Attila u. 21. szám alatti lakos) tulajdonos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), másrészről:
- **Telepóczi Pál** (sz.n: Telepóczi Pál, sz.: , a.n: , sz.sz: , adóaz: , 2367 Újhartyán Malom u. 44. sz. alatti lakos), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**, közösen említve: **Szerződő felek**) között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

- (1) Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi az alább részletezett ingatlan: **Újhartyán külterületi 033/61 helyrajzi számon és tulajdoni lapon nyilvántartott szántó** megjelölésű, 5143 négyzetméter területű 4,76 Ak. értékű ingatlan.
- (2) A fenti ingatlan hatályos terheléseit az ismertetett aktuális tulajdoni lap szerint szerződő felek ismerik, melyek a tulajdonjog átruházást nem akadályozzák. Tételesen a III/2. és III/3. ssz. bejegyzés szolgalmi jog és bányaszolgalmi jog a MOL Rt. javára, valamint III/4 ssz. holtig tartó haszonélvezeti jog Ács István javára. Felek nyilatkoznak, hogy a III/4 ssz. bejegyzés törlésére intézkednek a jogosult halotti anyakönyvi kivonatának az ingatlan-nyilvántartási hatóságához történő benyújtásával.
- (3) Eladó eladja, Vevő megtekintett és ismert állapotában megvásárolja a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakult mindösszesen **250.000 Ft, azaz kettőszázötvenezer forint** vételárért. A vételárat a Vevő jelen **szerződés aláírásával egyidejűleg külön szövegezett szerződésbe foglalt ügyvédi letétbe helyezi**, melyhez Eladó kifejezetten hozzájárul. A letétbe vett vételárat Eladó részére az eljáró ügyvéd azt követő 5 napon belül szabadítja fel, amikor jelen szerződés Eladó és Vevő között hatályba lép a 6. pont szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával.
- (4) Eladó szavatol az ingatlan-nyilvántartásba jegyzettek valóságáért, a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint, hogy azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozná. Eladó továbbá kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatosan adó- és közüzemi díjtartozás nem áll fenn.
- (5) Vevő akként nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. bekezdése alapján földbirtokos. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföld tulajdonjogával – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a 300 hektár mértéket nem éri el (földszerzési maximum). Vevő kijelenti továbbá, hogy – a jelen termőföld birtokával együtt – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektár mértéket nem éri el (birtokmaximum).
- (6) Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a Ptk és a 2013. évi CXXII. tv. szerinti elővásárlási jogok gyakorlására és a 16/2002. (II.18.) Korm. rendelet szerinti kifüggesztési kötelezettség teljesítésére, továbbá a Magyar Állam részére történő (NFSZ) elővásárlási jogának gyakorlására a szerződés aláírását követő 8 napon belül intézkednek. Vevő kijelenti, hogy a jogszabály szerinti elővásárlási sorrendben a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1.) bekezdésének d. pontja szerinti helyben lakó földművesnek minősül. Abban a nem várt esetben, ha Vevőt sorrendben megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy a törvényes határidőn belüli nyilatkozattal kívánja az ingatlant megvásárolni, jelen szerződés **akként hatályosul**, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által készített jegyzék alapján sorrendben az első elővásárlásra jogosult lép Vevő helyébe. A szerződés bármely módon történő hatályba lépésének feltétele továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, és jelen szerződés záradékkal történő ellátása.

- (7) Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában, és kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés hatályba lépését követő 3 napon belül Vevőt birtokba bocsátja.
- (8) Eladó hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanra Telepóczki Pál Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban „adásvétel” jogcímen bejegyzésre kerüljön a vételár teljesítését követően, valamint ettől kezdődően tulajdonosként legyen birtokban.
- (9) Eladó Telepóczki Pál 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése érdekében a jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg eljáró ügyvédnél 4 (négy) eredeti példányban bejegyzési engedélyét **ügyvédi letétbe helyezi**, és megbízást ad ügyintéző ügyvédnek arra, hogy a bejegyzési engedélyt kellő példányszámban haladéktalanul, minden további megkérdezése nélkül nyújtsa be az illetékes Dabasi Körzeti Földhivatalnak azt követően, hogy a teljes vételár a 3. pont szerint teljesítésre került.
- (10) Szerződő felek kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a fentiekre tekintettel Telepóczki Pál tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárást az Inyvtv. 47/A. § 1. bek. b. pontja alapján a szükséges iratok csatolásáig tartsa függőben.
- (11) Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket és a tulajdonszerzési illetéket Vevő viseli. Vevő kéri az illetékhivatalt, hogy az illeték megállapításánál vegye figyelembe, hogy Vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26.§. 1. bek. p. pontja szerinti kedvezményt igényli.
- (12) Eladó nyilatkozik, hogy a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége hatályos jogszabályait ismeri.
- (13) Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és földhivatali benyújtásával együttesen **hatalmazzák meg** képviselőikre a Szabó Ügyvédi Irodát (2370 Dabas Berkenye u. 5.) eljáróként **dr. Szabó Attila ügyvédet** az Iroda tagját, aki ezt követően jogosult a feleket a földhivatal, és bármely hatóság előtt teljes jogkörrel képviselni.
- (14) Az ügyben eljáró ügyvéd felekkel megállapodva külön tényvázlatot nem készít, hanem úgy tekintik, hogy jelen szerződés valamennyi általuk lényegesnek tartott kérdést szabályozza, ezért azt egyben **tényvázlatnak** is tekintik.
- (15) Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nem korlátozott, jelen szerződés érvényességének a felek személyében rejlő akadálya nincs, vevő a szükséges tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik.
- (16) Jelen szerződés tartalmát a felek ugyanazon értelemmel és jelentéssel **megértették**, a kérdéseiket feltették, az okirat-szerkesztő ügyvéd részletes **magyarázatát elfogadták**.
- (17) Jelen szerződés kettő folyamatosan számozott oldalból /egy lapból/ és tizenhét pontból áll, kilenc darab egymással szó szerint egyező példányban készült, melynek egy-egy példánya a szerződő feleknél, további példányai az okiratot szerkesztő ügyvédnél található a további adminisztráció végett.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek annak teljes - azaz minden oldalának - elolvasása után, mint ügyleti akaratukkal mindenben kívánt és azzal – valamint a történetekkel - megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

D a b a s, 2014. május 17. nap

Ácsné Mihalicz Anna
Ácsné Mihalicz Anna eladó

Telepóczki Pál
Telepóczki Pál vevő

**A szerződést irodámban Dabason
készítettem és 2014. május 17. napján ellenjegyeztem
2370 Dabas Berkenye u. 5. fsz. 5. címen:**



dr. Szabó Attila
dr. Szabó Attila ügyvéd

NYILATKOZAT

a vevő adásvétellel történő földszerzéséhez

Alulírott **Telepóczki Pál** (sz.n: Telepóczki Pál, sz.: Újlengyel, 1953. 01. 01. a.n: Herman Katalin, sz.sz: 1-530101-3217, adóaz: 8314114634, 2367 Újhartyán Malom u. 44. sz. alatti lakos) adásvételi szerződést kötöttem az alábbi ingatlan tulajdonjogának 1/1 arányú megvételére:

a dabasi ingatlan-nyilvántartásban az Újhartyán külterületi 033/61 helyrajzi számon és tulajdoni lapon nyilvántartott szántó megjelölésű, 5143 négyzetméter területű 4,76 AK értékű mezőgazdasági föld-ingatlan (továbbiakban: föld).

Az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg anyagi-, büntető-, és polgári jogi felelősségem tudatában akként nyilatkozom, hogy:

Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

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

Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem, és ilyen irányú folyamatban lévő eljárásról nincs tudomásom.

A fenti Nyilatkozataim a **2013. évi CXXII. tv.**szerint, a földszerzésre vonatkozó 13-16. §-ai alapján adom ki.

Ezen okiratot a hivatalos eljárásban történő felhasználás céljából adom ki, az adásvételi szerződés mellékleteként.

Jelen nyilatkozatot annak elolvasása és értelmezése után, mint szabad akaratommal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írtam alá.

D a b a s, 2014. május 17. nap.

Telepóczki Pál
Telepóczki Pál

A Nyilatkozatot irodámban Dabason készítettem és 2014. május 17. napján ellenjegyzem 2370 Dabas Berkenye u. 5. fsz. 5. címen:

Dr. Szabó Attila
dr. Szabó Attila ügyvéd

