


ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött ~~esvrés~~ **Gombár Andrásné** (születési neve: , születési hely, idő:
 , an: szem. ig. szám: adóazonosító jele:
 szem. azonosító szám: lakcímkártya száma:) 2367 Újhartyán,
 Thököly Imre utca 30. sz. alatti lakos, a továbbiakban: **Eladó,**

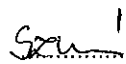
másrészről **Szallerné Prigveni Terézia** (születési neve: , születési hely, idő:
 : an: személyi azonosító jel: sz.ig.sz.:
 ; adóazonosító jel: lakcímkártya száma: ; őstermelői szám:
 agrárkamara azonosító szám:) 2370 Dabas, Klapka utca 7/a. sz. alatti lakos, a
 továbbiakban: **Vevő;**

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon, az alábbi feltételek mellett:

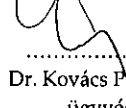
1. **Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa az Újhartyán, külterület 02/28 hrsz. alatti, szántó művelési ágú, összesen 2614 m² területű, 6,14 AK tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlanak, és**
2. **Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni illetőségeit 1/1 arányban adásvétel jogcímén.**
3. **Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségének együttes vételára 300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint. A vételárat Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben Eladónak megfizette, melynek hiánytalan átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.**
4. **Az birtokba adására a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor.**
5. **Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően a földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz.**
6. **Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában álló és a megszerezni kívánt termőföldek mértéke a 300 hektár területet, illetve a 6000 AK értéket összesen sem haladja meg. Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan fekvése szerinti településen Vevő és közeli hozzátartozója tulajdonában álló termőföld mennyisége a**



 Gombár Andrásné
 Eladó



 Szallerné Prigveni Terézia
 Vevő



 Dr. Kovács P. Zoltán
 ügyvéd

megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.


7. **Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül** (bejegyző határozat száma: 510358/2/2014.04.28.).
8. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12) Korm. rendelet szerint a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlat egységes szerkezetbe foglalt szerződését (azaz a jelen szerződést) a jelen termőföld adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül közli az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton.

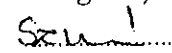
8.1. Felek rögzítik, hogy Vevőt az 1. pontban meghatározott ingatlanra a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontjának megfelelően, az ott meghatározott ranghelyen elővásárlási jog illeti meg tekintettel arra, hogy Vevő lakóhelye: 2370 Dabas, Klapka utca 7/a, Vevő az 7. pontban meghatározottan földművesnek minősül.

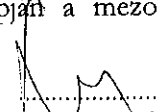
9. **Az ingatlan per-, igénymentes, melyért az Eladó szavatosságot vállal.** Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanra semmilyen kötelezettséget nem vállalhat, és azt semmilyen módon nem terhelheti meg a jelen szerződés megkötését követően.

9.1. Felek rögzítik, hogy a Újhartyán, külterület 02/28 hrsz. alatti ingatlant Vezetékjog terheli (jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG; bejegyző határozat száma: 34550/2010, valamint jogosult: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG; bejegyző határozat száma: 35027/2010.).

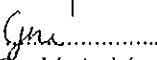
10. **Eladó jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni hányad tekintetében Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön.**
11. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlan sem környezetszennyező, sem egyéb veszélyes anyaggal nem terhelt, melyért szavatosságot vállal.
12. Felek meghatalmazzák a jelen, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy azt a földforgalmi tv. alapján a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás céljából megküldje.

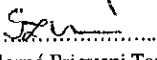

Gombár Andrásné
Eladó

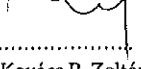

Szallerné Prigyeni Terézia
Vevő


Dr. Kovács P. Zoltán
ügyvéd

13. Vevő büntetőjogi felelősségének tudatában jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Földforgalmi tv., valamint mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben meghatározott kizáró okok nem állnak fenn, így tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a tulajdonába kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
14. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
15. **Vevő rögzíti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bek. p) pontja alapján jelen vagyonszerzés mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól.** Vevő tudomásul veszi, hogy a mentességet akkor veheti igénybe, ha az így vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő kéri a visszerthes vagyonátruházási illeték alóli mentesség megállapítását.
16. **Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban esetlegesen felmerülő költségeket a Vevő viseli.**
17. Felek kijelentik, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel bíró magyar állampolgárok, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák.
18. A Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek
19. Felek a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárásokban történő képvisellel **Dr. Kovács P. Zoltán ügyvédet** /1054 Budapest Hold u. 21. sz./ hatalmazzák meg. Felek kijelentik, hogy az ingatlan-átruházással kapcsolatban alkalmazandó valamennyi jogszabályról a szerződést ellenjegyző ügyvéd részükre teljes körű tájékoztatást adott, a vonatkozó jogszabályi előírásokkal teljes mértékben tisztában vannak. Felek kijelentik egyúttal, hogy jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.


Gombár Andrásné
Eladó


Szallerné Prigyei Terézia
Vevő


Dr. Kovács P. Zoltán
ügyvéd

20. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések tekintetében a Ptk., a Földforgalmi tv. és különösen a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen adásvételi szerződést elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, s azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag saját kezűleg aláírták.

Kelt Budapest, 2015. május 15. napja

Gombár Andrásné
Gombár Andrásné
Eladó

Szallerné Prigyeni Terézia
Szallerné Prigyeni Terézia
Vevő

Ellenjegyzem:

Dr. Kovács P. Zoltán ügyvéd

1054 Budapest, Hold u. 21.

Budapest, 2015. május 15. napja

KOVÁCS
& partners
ÜGYVÉDI IRODÁK

Dr. Kovács P. Zoltán Ügyvédi Iroda
Dr. Kovács P. Zoltán
Ügyvéd - adótanácsadó
Helyettes közbeszerzési tanácsadó
H-1054 Budapest, Hold u. 21. III.
tel./fax: +36 1 3322 533
Adószám: 18122435-2-41
Sz.: 12001008-00202678 00100002

Üi: 912/2015

Az Újhartyáni Polgármesteri Hivatal
Hirdetőtáblájára kifüggesztve:
.....2015.05.22.....
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
.....2015.07.21.....
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

megtétel napja: 2015.07.22.

Gombár Andrásné
Gombár Andrásné
Eladó

Szallerné Prigyeni Terézia
Szallerné Prigyeni Terézia
Vevő

Dr. Kovács P. Zoltán
ügyvéd