

## ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **HÜMPFNER IMRE** (szn: \_\_\_\_\_, sz: \_\_\_\_\_, an: \_\_\_\_\_, szem.sz.: \_\_\_\_\_) lakik: 2367 Újhartyán Pilisi utca 15. magyar állampolgár, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ a továbbiakban **eladó** valamint az özvegyi jog eladója **HÜMPFNER IMRENE**, (szn: \_\_\_\_\_, sz: \_\_\_\_\_, an: \_\_\_\_\_, szem.sz.: \_\_\_\_\_) lakik: 2367 Újhartyán, Epres utca 28. magyar állampolgár, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_) a továbbiakban özvegyi jog jogosult, - **ketten együttesen eladók** - másrészről

**kk. FAJTH LÁSZLÓ**, (szn: \_\_\_\_\_, sz: \_\_\_\_\_, an: \_\_\_\_\_, szem.sz.: \_\_\_\_\_) lakik: 2367 Újhartyán. Fő u.6. magyar állampolgár, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_) a továbbiakban **vevő** illetőleg a kiskorú megajándékozott szülei, törvényes képviselői **FAJTH LÁSZLÓ** (szn: \_\_\_\_\_, sz: \_\_\_\_\_, an: \_\_\_\_\_, szem.sz.: \_\_\_\_\_) lakik: 2367 Újhartyán, Fő u.6. magyar állampolgár, adóazonosító jele: 8332462592) és **FAJTHNÉ NAGY JUDIT** (szn: \_\_\_\_\_, sz: \_\_\_\_\_, an: \_\_\_\_\_, szem.sz.: \_\_\_\_\_) lakik: 2367 Újhartyán, Fő út 6. magyar állampolgár, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_) a továbbiakban **szülők**, **törvényes képviselők** között az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladó a kizárólagos tulajdonát képező **Újhartyán 02/49 hrsz-ú 2467 m<sup>2</sup> területű 5,80 ak. értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlanát** jelen szerződéssel, vétel jogcímén a vevő kizárólagos tulajdonába adja 1/1 arányban az ingatlant terhelő vezeték joggal terhelten, melynek jogosultja az Elmű Hálózati Elosztó Kft, (1132. Budapest. Váci út 72-74. a vázrajzon megjelölt területre) továbbá még egy vezetékjoggal terhelten, melynek jogosultja a TIGÁZ DSO Földgázelosztó Kft. 4200. Hajdúszoboszló Rákóczi u 184. - a vázrajzon megjelölt területre) más tehertől mentesen. Hümpfner Imréné özvegyi jog eladója ezúton hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan özvegyi jogától mentesen kerüljön eladásra, ezúton hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésével egyidejűleg özvegyi joga törlésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásban.

Az eladó tulajdonjogának fennállásáért, átruházhatóságáért, az ingatlan per-, és igénymentességéért, valamint az előzőekben megjelölt 2 db vezetékjogon kívüli tehermentességéért szavatol.

A szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlan a 2013-évi CXXII.tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§ (17) pontjában megjelölt mező-, erdőgazdasági hasznosítási földnek minősül.

2./ A vételár 200.000.- Ft azaz: Kettőszázezer forint mely összeg teljes egészében a szerződés aláírásával egyidejűleg kifizetésre került, mely összeg átvételét az eladó és az özvegyi jog jogosult jelen szerződés aláírásával elismer. Az eladók a vevővel szemben semmiféle követelésre jogot nem formálhat, de a szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi Törvény 18.§-a alapján az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog áll fenn. Amennyiben bármely elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, akkor jelen adás-vétel az eladók és az elővásárlási jogot gyakorló jogosult között jön létre, jelen szerződés pedig hatályát veszti.

VALAMENNYI SZERZŐDŐ FÉL ALÁÍRÁSA, VAGY SZIGNÓJA!

Hümpfner Imre  
Hümpfner Imréné  
Fajth László

Fajthné Nagy Judit  
Fajth László  
Dr. KUCSERA SEBESTYÉN  
ügyvéd

A vevő 8 napon belül köteles az ingatlant a tulajdonos birtokába és használatába visszaadni, ezzel egyidejűleg az eladók kötelesek a teljes vételárat visszafizetni a vevőnek. A vevő kijelenti, hogy ő helyben lakó, aki szerzési jogosultsággal rendelkezik az adás-vétel tárgyát képező ingatlanra.

**A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő termőfölddel együttesen sem kerül tulajdonába annyi termőföld, amely meghaladná a jogszabályban meghatározott egy hektáros szerzési mértéket.**

Kijelenti továbbá a vevő, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Az eladó ezúton kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adás-vételi szerződést 8 napon belül a Földforgalmi Törvény 21.§.-ában foglaltak alapján a föld fekvése szerint illetékes jegyzőnek eljuttatja.

3./ A birtokbaadás a szerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént, a vevő a mai naptól jogosult az ingatlan használatára és hasznosítására, illetve viseli az ingatlannal kapcsolatosan felmerülő költségeket.

4./ Az eladó ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az özvegyi jog jogosult kijelenti, hogy ezzel egyidejűleg özvegyi joga törölhető az ingatlan nyilvántartásban.

5./ Az eladó és az özvegyi jog jogosult is kijelenti, hogy tudomása van arról, jelen szerződésben foglalt ingatlan elidegenítésből eredően jövedelemadó bevallási kötelezettsége keletkezhetett, esetlegesen jövedelemadó fizetési kötelezettsége is.

6./ Valamennyi szerződő fél kijelenti, hogy ő magyar állampolgár, deviza belföldi, jog- és cselekvőképes, szerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.

7./ A vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

A vevő kötelezettséget vállal arra is, hogy a tulajdonszerzéstől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemenközpontot létesít és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat. Kijelenti a vevő, hogy a 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg azt a mértéket, amelyet a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 5.§. (1)-(6) szakaszai korlátoznak. A vevő kijelenti, hogy a jelen adás-vételi szerződésben rögzített szerződés által a tulajdonában lévő föld mértéke nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. által biztosított 300 ha. földszerzési maximumot, illetve az 1200 ha birtokszerzési maximumot sem.

Az eladó kijelenti, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlanra nincs érvényes haszonbérleti szerződés.

8./ Valamennyi szerződő fél kijelenti, hogy tudomása van arról az ingatlan nyilvántartásba is bejegyezve az adás-vétel tárgyát képező ingatlant néhai Hümpfner Mátyásné (szn: Petrányi Rozina, sz: 1911. an: Rutterschmidt Rozália) özvegyi joga terheli, mely teher törléséhez a szerződő felek a szerződéshez csatolják nevezett halotti anyakönyvi kivonatát.

9./ A vevő ezúton meghatalmazza dr. Kucsera Sebestyén ügyvédet (2366 Kakucs, Rónay Gy.u.2.) jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a tulajdonjog-változás, stb. ingatlan-nyilvántartásban történő átvezettetésére.

10./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges jóváhagyások megadását követő 30 napon belül intézkedik tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, ezzel egyidejűleg az özvegyi jogok törlésére, az ebből eredő igazgatási szolgáltatási díjat megfizeti, valamint a vagyonszerzésből eredő vagyonszerzési illetéket is.

11./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

Jelen szerződést a felek akaratukkal megegyezőnek találva, elolvasás után jóváhagyólag aláírták azzal, hogy a kiskorú vevő nevében eljárva mindkét szülő, törvényes képviselője is aláírja a szerződést jóváhagyólag.

Újhartyán, 2016. március 10 napján.

Hümpfner Imre  
Hümpfner Imre eladó  
eladó

Hümpfner Imréné  
Hümpfner Imréné  
özvegyi jog jogosult, eladó

Fajth László  
kk. Fajth László vevő

Fajth László Fajthné Nagy Judit  
a kiskorú vevő Fajth László szülei, törvényes képviselői:  
id. Fajth László Fajthné Nagy Judit

Ellenjegyzem Újhartyánon 2016. március 10 napján.

U. 585/2016  
ú. 2. sz.

Dr. KUCSERA SEBESTYÉN  
Ügyvéd  
[Signature]  
2366 Kakucs, Rónay Gy.u.2.

Az Újhartyáni Polgármesteri Hivatal  
Hirdetőtáblájára kifüggesztve:  
2016.03.16.  
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak  
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:  
2016.05.17.  
**A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!**

Levétel napja: 2016.05.18.