

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **MAJER ANDRÁS** (szn:),
lakik: 2366 Kakucs, Fő út 215. magyar
állampolgár, a továbbiakban **e l a d ó** másrészről

PODOBA LÁSZLÓNÉ (szn:),
lakik: 2366 Kakucs, Petőfi u. 11. magyar állampolgár, adóazonosító
jele: a továbbiakban **v e v ő** között az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladó a kizárólagos tulajdonát képező **Újhartyán 099/1 hrsz-ú 1 ha 1701 m². területű 17,76 ak. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlanát** jelen szerződéssel, vétel jogcímén a vevő kizárólagos tulajdonába adja mindennemű jogkikötés és jogfenntartás nélkül tehermentesen.

Az eladó tulajdonjogának fennállásáért, átruházhatóságáért, az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért 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 1.500.000.- Ft azaz: Egymillió-ötszáz ezer forint mely összeg jelen szerződés aláírását megelőzően kifizetésre került, az eladó jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az őt megillető teljes vételárat átvette. Az eladó 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 eladó és az elővásárlási jogot gyakorló jogosult között jön létre, jelen szerződés pedig hatályát veszti. Ebben az esetben az eladó haladéktalanul, de legkésőbb az elővásárlási jog gyakorlásáról való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül köteles a vevő által megfizetett 1.500.000.- Ft-ot, azaz: Egymillió-ötszáz ezer forintot a vevőnek visszafizetni, a vevő pedig ezen határidőn belül köteles az ingatlant a tulajdonos birtokába és használatába adni. A vevő kijelenti, hogy ő helyben lakó őstermelő, aki szerzési jogosultsággal rendelkezik az adás-vétel tárgyát képező ingatlanra.

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, illetőleg a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek eljuttatja.

3./ A birtokbaadás a szerződés aláírását megelőzően megtörtént, a vevő a birtokbaadástól 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 ingatlanra.

5./ Az eladó kijelenti, hogy tudomása van arról, jelen szerződésben foglalt ingatlan elidegenítésből eredően jövedelemadó bevallási kötelezettsége sem keletkezett, figyelemmel arra, hogy az ingatlan tulajdonjogát több mint 15 éve szerezte meg.

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

7./ A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott termőföld tulajdonjogát megszerezheti, az ehhez szükséges jogszabályi előírásoknak mindenben megfelel, ki nem adott részarány földtulajdonnal nem rendelkezik, földművesnek minősül és helyben lakó. (A Dabasi Járási Hivatal földhivatali Osztálya 510128/2017.03.06. számú határozatával jegyezte be a vevőt földművesként.)

8./ 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 üzemműködést 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.

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, 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.

Kakucs, 2017. ~~április~~ ^{február} napján.

Majjer András
Majjer András eladó

Podoba Lászlóné
Podoba Lászlóné vevő

Az Újhartyáni Polgármesteri Hivatal Hirdetési Osztálya
Kifüggesztési időpontja: 2017. 02. 22. napján.
Közlés kezdő napja: 2017. 02. 22.
A jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2017. 03. 21.

A FENTI HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA KÖVETKEZTÉSEN
Levétel napja: 2017. 08. 22.



Dr. Kucsera Sebestyén
2366 Kakucs, Rónay Gy.u.2.
Ügyvéd

Üi: 1865/2017 D.Zac!