

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **GOMBÁR ANDRÁS** (szn: _____, sz: _____, an: _____, szem.sz. _____, lakik: 2366. Kakucs, Gizella u.97.) és **CSERNÁK MARIETTA** (szn: _____, sz: _____, an: _____, szem.sz. _____, lakik: 2376. Hernád, Lugas dűlő 17.) és **SZABADOS ZOLTÁN** (szn: _____, sz: _____, an: _____, szem.sz. _____, lakik: 2376. Hernád, Ságvári ltp. C/ép.4.) a továbbiakban **eladók** valamint az **özvegyi jog eladója GOMBÁR ANDRÁSNE** (szn: _____, sz: _____, an: _____, szem.sz. _____, lakik: 2367. Újhartyán, Thököly u.30.) a továbbiakban **özvegyi jog jogosult** a továbbiakban **eladó** másrészről

PODOBA LÁSZLÓNÉ (szn: _____, sz: _____, an: _____, szem.sz. _____, lakik: 2366 Kakucs, Petőfi u. 11. magyar állampolgár, adóazonosító jele: _____) a továbbiakban **vevő** között az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladók a kizárólagos osztatlan közös tulajdonukat képező **Újhartyán 099/2 hrsz-ú 5192 m². területű 7,84 ak. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlanukat** jelen szerződéssel, vétel jogcímén a vevő kizárólagos tulajdonába adják 1/1 arányban mindennemű jogkötés jogfenntartás nélkül, tehermentesen. (Az eladók tulajdoni aránya: Gombár András 2/4-ed, Csernák Marietta 1/4-ed, Szabados Zoltán 1/4-ed.) Az özvegyi jog jogosult, akinek ezen joga a teljes ingatlant terheli, a tehermentes elidegenítéshez ezúton hozzájárul, hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésével egyidejűleg özvegyi joga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

Az eladók tulajdon joguk fennállásáért, átruházhatóságáért, az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért szavatolnak.

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 500.000.- Ft azaz: Ötszázezer forint mely összeg jelen szerződés aláírását megelőzően kifizetésre került, valamennyi eladó és az özvegyi jog jogosult is jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az őt megillető teljes vételárat átvette. Az eladók a vevővel szemben semmiféle követelésre jogot nem formálhatnak, 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. Ebben az esetben az eladók haladéktalanul, de legkésőbb az elővásárlási jog gyakorlásáról való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül kötelesek a vevő által megfizetett 500.000.- Ft-ot, azaz: Ötszázezer forintot a vevőnek visszafizetni, a vevő pedig ezen határidőn belül köteles az ingatlant a tulajdonosok birtokába és használatába adni. A vevő kijelenti, hogy ő helyben lakó őstermelő, aki szerzési jogosultsággal rendelkezik az adás-vétel tárgyát képező ingatlanra.

VALAMENNYI SZERZŐDŐ FÉL ALÁÍRASA, VAGY SZIGNÓJA!

G.A.
C.C.
Z.Z.

Gombár András

Dr. KUCSERA SEBESTYÉN
Ügyvéd

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

5./ Valamennyi 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./ 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 jelen szerződésben meghatározott termőföld tulajdonjogát megszerzheti, 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 üzempontot 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 levő föld mértéke nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. által biztosított 300 ha. földszerzési maximumot, illetve az 1200 ha birtokszerzési maximumot sem.

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

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

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. június 26 napján.

Gombár András
Gombár András eladó
Adóazonosító jele: 320541148

CsM
Csernák Marietta eladó
adóazonosító jele: 840991470

Szabados Zoltán
Szabados Zoltán eladó
adóazonosító jele: _____

Gombár Andrásné
Gombár Andrásné özvegyi jog
jogosult, eladó
adóazonosító jele: 8279441400

Podoba Lászlóné
Podoba Lászlóné vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

- 1./ Tarap Érika 2366 Kakucs, Dóna Gy. u 5.
- 2./ Dr. Kucséra Sebestyén 2366 Kakucs Fő út 212
(Név, lakcím)

Ellenjegyzem Kakucson 2017. június 26 napján.

DR. KÚCSÉRA SEBESTYÉN
ÜGYVÉD
2366 Kakucs, Rónay Gy. u 2.

Az Újhartyáni Polgármesteri Hivatal Hirdető tábláján

Kifüggetlés időpontja: 2017. 06. 28.

Kézbes kezdő napja: 2017. 06. 29.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2017. 08. 28.

A FENTI HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐI

Levétel napja: 2017. 08. 29.

ü.c.: 1924 | 2017
ü. int.: R. Zse

[Handwritten signature]