

### Adásvételi szerződés

#### A FENTI HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ!

amely létrejött egyrészről:

- **Tunner László** (sz.n: , sz.: , a.n: , sz.sz: 2367 Újhartyán, Gödör utca 2. szám alatti lakos) tulajdonos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), másrészről:
- **Farkas Henrik** (sz.n: , sz.: , a.n: , sz.sz: , adóaz: , 2367 Újhartyán Jókai Mór utca 17. 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 külterület 097/7 helyrajzi számon és tulajdoni lapon nyilvántartott szántó** megjelölésű, összesen 5737 négyzetméter területű 9.47 Ak. értékű ingatlan.
- (2) A fenti ingatlan az ismert aktuális tulajdoni lap szerint széljegy és tehermentes.
- (3) Eladó eladja, Vevő megtekintett és ismert állapotában megvásárolja a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakult mindösszesen **300.000 Ft, azaz háromszázezer forint** vételárért. A vételárat Vevő a szerződés megkötésével egyidejűleg készpénzben megfizeti, így annak hiánytalan átvételét és ezzel a teljesítést Eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.
- (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. Eladó szavatosságot vállal továbbá azért, hogy a jelenlegi állapotot Vevő tulajdonszerzéséig fenntartja.
- (5) Vevő akként nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. bekezdése alapján nyilvántartásba vett **földműves** (hat.szám: 510.203/2016.). Vevő kijelenti, hogy **részaránytulajdonnal** rendelkezik és a jelen szerződés tárgyát képező termőföld tulajdonjogával – a már tulajdonában és a hasznélvezetében 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 nyilatkozik, hogy a vételre szánt földet jelenleg ő használja, továbbá a jogszabály alapján az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából a **földet használó helyben lakó földműves**. 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. Amennyiben más személy lép Vevő helyébe, úgy az elővásárlási jogával élő személy köteles a vételárat és a felmerült költséget (ügyvédi díj, tulajdoni lap díja, fh. eljárási díj) Farkas Henrik részére az iratok földhivatali benyújtását megelőzően készpénzben megtéríteni.

- (7) Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld jelenleg Vevő bérletében és használatában van, és kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés hatályba lépését követő 3 napon belül Vevőt tulajdonosként birtokba bocsátja.
- (8) Eladó véglegesen feltétlen és visszavonhatatlanul **hozzájárul** ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanra Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén **bejegyzésre kerüljön** az ingatlan-nyilvántartásba.
- (9) Szerződő felek tudomásul vették eljáró ügyvéd **jogi tájékoztatását** a vételár szerződés aláírásával egyidejű megfizetésének kockázatára, valamint visszafizetésének kötelezettségére - tekintettel a szerződés későbbi hatályba lépésére és arra is, hogy más személy is Vevő helyébe léphet. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a közigazgatási szerv jóváhagyó nyilatkozatát Vevő nem kapja meg, akkor közreműködik a Vevő által kívánt újabb szerződés megkötésében.
- (10) 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.
- (11) Eladó nyilatkozik, hogy a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége hatályos jogszabályait ismeri.
- (12) Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és földhivatali benyújtásával együttesen **hatalmazzák meg** képviselőikre a Szabó Ügyvédi Irodát (2370 Dabas Bartók Béla út 96.) eljáróként **dr. Szabó Attila ügyvédet** az Iroda tagját, aki ezt követően jogosult a feleket a földhivatal, és bármely hatóság előtt teljes jogkörrel képviselni.
- (13) 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.
- (14) 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.
- (15) Jelen szerződés tartalmát a felek ugyanazon értelemmel és jelentéssel **megértették**, a kérdéseiket feltették, az okirat-szerkesztő ügyvéd részletes **magyarázatát elfogadták**.
- (16) Jelen szerződés kétfő folyamatosan számozott oldalból /egy lapból/ és tizenhat 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, 2017. június hó 23. nap**

  
Tünnér László eladó

  
Farkas Henrik vevő

**A szerződést irodámban Dabason  
készítettem és 2017. június 23. napján ellenjegyzem  
2370 Dabas Bartók Béla út 96. címen:**

  
dr. Szabó Attila ügyvéd



**NYILATKOZAT**  
a vevő adásvétellel történő földszerzéséhez

Alulírott **Farkas Henrik** (sz.n: \_\_\_\_\_, sz.: \_\_\_\_\_, a.n: \_\_\_\_\_  
sz.sz: \_\_\_\_\_, adóaz: \_\_\_\_\_, 2367 Újhartyán Jókai Mór utca 17. sz. alatti lakos)  
adásvételi szerződést kötöttem az alábbi ingatlan tulajdonjogának 4/6 arányú megvételére:

Újhartyán külterületi 097/7 helyrajzi számon és tulajdoni lapon nyilvántartott szántó megjelölésű, 5737 négyzetméter területű 9,47 AK. értékű 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.

**Kijelentem, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezem**, és kijelentem, hogy a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege **nem több mint 300**. Továbbá kijelentem, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföld tulajdonjogával – a már tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával – a 300 hektár mértéket nem érem el (földszerzési maximum). Kijelentem továbbá, hogy – a jelen termőföld birtokával együtt – a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektár mértéket nem érem el (birtokmaximum).

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 mellékletként.

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

*D a b a s, 2017. június hó 23. nap.*



**Farkas Henrik**

*A Nyilatkozatot irodámban Dabason készítettem és 2017.június hó 23. napján ellenjegyzem  
2370 Dabas Berkenye u. 5. fsz. 5. címen:*

*dr. Szabó Anikó ügyvéd*

