

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött Svébis Györgyné szn. (an. szemsz. 2367 Újhartyán Malom utca 61 szám alatti lakos, mint *eladó*, König Andras szn. König András (an. szemsz. 2367 Újhartyán Szalma utca 2. szám alatti lakos, mint *vevő* között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

1./ Az ingatlan-nyilvántartás szerint Svébis Györgyné eladó összesen 702/3865 arányú tulajdonát képezi az Újhartyán 072/90 hrsz. alatt felvett, erdő és rét művelési ágban nyilvántartott, 9 ha 9879 m<sup>2</sup> nagyságú külterületi ingatlan összesen 38,65 AK értékkel.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig ismert és megtekintett állapotban megvásárolja a fent rögzített ingatlanból eladót illető összesen 702/3865 tulajdoni illetőséget tehermentesen.

3./ Az eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan (tulajdoni illetőség) per-, teher- és igénymentességéért, így azért is, hogy az ingatlanra harmadik személy földhasználó vagy erdőgazdálkodó nincs bejelentve, haszonbérleti vagy más szerződés az ingatlant nem terheli.

4./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát később sem módosíthatóan 900,641.-ft azaz kilencszázezer-hatszáznegyvenegy forintban határozzák meg, amely az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő letelte után, a hatósági jóváhagyást és földbizottsági jóváhagyástól szóló értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül kerül készpénzben és egy összegben eladó részére megfizetésre.

5./ A vevő az ingatlant a vételár megfizetésével egy időben veheti birtokba. Ettől a naptól kezdve húzza az ingatlan hasznait, viseli terheit, viseli mindazt a kárt, aminek megtérítésére senki sem köteles.

6./ Az eladók tulajdonjogukat a vételár teljes megfizetéséig fenntartják. Az eladó és a vevő külön okirat (bejegyzési engedély) aláírásával a vételár megfizetésével egyidejűleg adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az Újhartyán 072/90 hrsz.-ú ingatlanból eladót illető összesen 702/3865 tulajdoni illetőségre a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön - vétel jogcímén.

7./ A felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő határidőben nem fizeti meg a vételárát, úgy az eladó az elővásárlási jog gyakorlására, valamint az engedélyezési eljárásokról kiadott határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül, akkor jogosult elállni a szerződéstől, amennyiben az elővásárlásra jogosult egy összegben ezen 8 napon belül nem fizeti meg a teljes vételárát. Amennyiben ez erre jogosult szervek nem engedélyezik a tulajdonszerzést, az egyik félnek sem felróható körülménynek minősül.

8./ A felek meghatalmazzák Dr. Hegyi Krisztina ügyvédet (2370 Dabas Berkenye u. 5. fsz. 4.), hogy őket a jelen jogüggyellett kapcsolatos hatósági, és egyéb engedélyezési, Földhivatali eljárásokban és az NFA előtti eljárásban teljes jogkörben képviselje.

9./ A felek belföldi illetőségű magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya, korlátja nincs.

  
eladó

  
vevő

Ellenjegyzem:  
Dabas, 2015. január 06. sz.



10./ A vevő a 2013. évi CXXIII. tv. 18.§ (1) bek. d) pontja szerinti helyben lakó földműves (bej. 510451/2014.04.30.) és a (4) bekezdés b) pontja szerinti regisztrációs számmal rendelkező őstermelő (regsz. 1002682167). A vevő a 18.§-ban megjelölt elővásárlási sorrendben helyben lakó regisztrációs számmal rendelkező őstermelő. A vevő a 2013. évi CXXIII. tv. 10.§ (1) bekezdése szerinti belföldi természetes személy. A vevő vállalja a 2013. évi CXXIII. tv.13.§ (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A 2013. évi CXXIII. tv.14.§ (1)-(2) bekezdések alapján a vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjartozás), illetve a vevővel szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő a 2013. évi CXXIII. tv. 16.§ (1)-(3) bekezdése alapján kijelenti, hogy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), illetve a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum), illetve mint állattartó telep üzemeltetőjénél a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározottak szerint a kedvezményes birtokmaximum mértéke 1800 hektár. A 16.§ szerinti mértékek meghatározásánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület területnagyságát is be kell számítani. A vevő a Nemzeti Agrárkamara tagja, kamarai nyilvántartási száma: S236700226080-01

11./ Az eladó kötelessége, hogy a vételár megfizetés időpontjában is tehermentes legyen az ingatlan. Ha a vételár fedezi az esetleges terhet, úgy a vevő a tartozás összegét jogosult közvetlenül a hitelező részére megfizetni, és csak a különbséget kell eladónak megfizetnie. Ha a tartozást nem fedezi a vételár, akkor a vevő jogosult elállni írásban a szerződéstől, és felmerülő kárát az eladó köteles viselni.

12./ A felek megállapodnak, hogy ugyanezen napon ugyanezen ingatlanból Serfel János nevén lévő tulajdoni illetőségre megkötött adásvételi szerződés és a jelen szerződés a hatósági eljárások lefolytatását követően egy kérelemben kerüljenek benyújtásra az ingatlan-nyilvántartásba, és azt a Földhivatal egy eljárásban bírálja el.

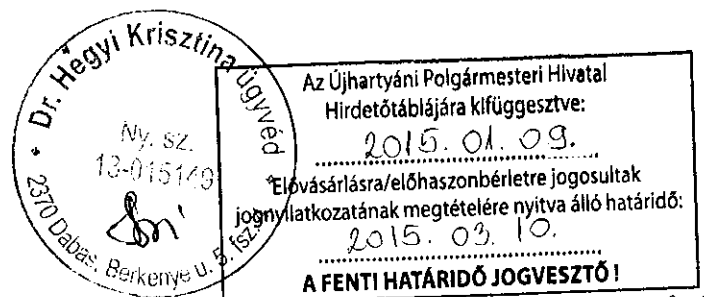
A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak. A felek a jelen szerződést elolvasták, rendelkezéseit megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dabas, 2015. január 06.

  
Svébis Györgyné  
eladó

  
Könyg András  
vevő

Ellenjegyzem Dabas, 2015. január 06.



Levéltári napja: 2015. 03. 11.