# A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről

**Kaldenecker Mihályné sz. Szemán Erzsébet** (személyi azonosító: 2 530408 6577, született: Inárcs, 1953.04.08., édesanyja neve: Fekete Erzsébet, adóazonosítója: 8315085247) 2367 Újhartyán, Fő utca 18. szám alatti lakos, mint **Eladó**

**Kaldenecker Mihály sz. Kaldenecker Mihály** (személyi azonosító: 1 530823 2609, született: Újhartyán, 1953.08.23., édesanyja neve: Kucsera Erzsébet, adóazonosítója: 8316451247) 2367 Újhartyán, Fő utca 18. szám alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban, mint **Eladók**)

másrészről

**Újhartyán Város Önkormányzata** (székhelye: 2367 Újhartyán, Fő út 21., statisztikai száma: 15730428-7511-32-113) képviseletében eljáró Schulcz József polgármester, mint **Vevő** (a továbbiakban, mint **Vevő**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A 2018. február 15. napján kelt nem hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint Eladók 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi az **újhartyáni 067/44 hrsz-ú, erdő, szántó és rétként** megnevezett, 15 ha 6142 m2 nagyságú, 179,23 AK értékű külterületi ingatlan, mely természetbeni címmel nem rendelkezik. Az ingatlan tulajdoni lapján a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 41.585/2009.07.29. sorszámú határozata alapján a DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft javára a vázrajzon megjelölt területrészre vezetékjog került bejegyzésre, egyébként azon bejegyzett teher, elintézetlen széljegy, illetve jogi jelleg nincs.

2. Eladók jelen szerződés aláírásával annak összes természetes és jogi tartozékaival egyetemben eladják, Vevő pedig ismert, megtekintett állapotban, 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlan Eladók tulajdonát képező összesen 1/1 tulajdoni illetőségéből 3522/312284 tulajdoni illetőséget.

Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kinyilatkoztatja, miszerint ….. számú Képviselő-testületi határozata alapján az ingatlant településfejlesztési célból, azaz esővíz elvezető árok, és út kialakítása céljából kívánja megvásárolni, illetve Felek rögzítik, hogy hivatkozott képviselő testületi határozat jelen jogügylet megkötéséhez hozzájárult, egyben felhatalmazta Schulcz József polgármestert jelen okirat aláírására.

Felek ügyvédi kioktatást követően tisztában vannak azzal, hogy fenti vevői nyilatkozatra tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény:

1. 20. § d) pontja alapján – figyelemmel a 11. § (2) bekezdése c) pontjában meghatározottakra – elővásárlási jog nem áll fenn;
2. 36. § (1) bekezdésének h) pontja alapján jelen szerződés hatósági jóváhagyáshoz nem kötött;

3. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőség kölcsönösen kialkudott vételárat mindösszesen **880.500 Ft**, azaz nyolcszáznyolcvanezer-ötszáz forint összegben jelölik meg, mely vételárat Vevő jelen szerződés aláírásának napján, a szerződés aláírását követően nyomban köteles átutalni Eladók részére Kaldenecker Mihály Eladó nevén vezetett 65500068-20014397-6100009 sorszámú számlára, mely teljesítést Kaldenecker Mihályné Eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el.

4. Vevő az ingatlan-illetőséget jelen szerződés aláírásának napján, de kizárólag a teljes vételár fentiek szerinti megfizetését követően veszi birtokba, e naptól húzza annak hasznait és viseli terheit, valamint mindazt a kárt, amelyet másra áthárítani nem lehet.

Felek rögzítik, miszerint jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Méter Bt által az ingatlan tekintetében készített rajz. Felek a rajzot jóváhagyólag írják alá. Felek rögzítik, hogy a vázrajznak megfelelően – annak záradékolását, és jogerős jóváhagyását követően – kettő ingatlan alakul ki, önálló helyrajzi számon egy 15 ha 4381 m2 nagyságú, valamint egy 1761 m2 nagyságú ingatlan.

Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az általa jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan-illetőség tekintetében a rajz szerint megjelölt, és később kialakuló 1761 m2 nagyságú területet jogosult használni, míg Eladók egymás között egyenlő arányban jogosultak használni az ingatlan további részét. Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a rajz szerinti változási vázrajz elkészül, azt a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya záradékkal látja el, és a vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogerős határozatával hozzájárulását adja, úgy az erről történt tudomásszerzést követő 30 napon belül közös tulajdon megszüntetésére irányuló szerződést kötnek egymással, melynek tartalma szerint a közös tulajdont akként szüntetik meg, hogy a kialakuló 1761 m2 térmértékű ingatlan Vevő tulajdonába kerül 1/1 arányban közös tulajdon megszüntetése jogcímén, míg a kialakuló 15 ha 4381 m2 térmértékű ingatlannak Eladók lesznek tulajdonosai közös tulajdon megszüntetése jogcímén egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányban, és ezen okirattal feltétlen, végleges, és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vázrajz szerinti telekalakítás, és Felek fentiek szerinti tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a körülmények által lehetővé tett legrövidebb időn belül eljár a vázrajz elkészítése, záradékolása, és annak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges jogerős határozat beszerzése iránt, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy mind a vázrajz engedélyezésével, mind annak, és a Felek által kötendő közös tulajdon megszüntetésére irányuló szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével járó költségeket megfizeti azzal, hogy az engedélyezés, és az okiratszerkesztés tekintetében szabadon választhatja meg az eljáró jogi képviselőt.

5. Eladók jelen szerződés aláírásával szavatolják az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőség per-, teher- és igénymentességét, illetve azt, hogy másnak olyan joga, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, nem áll fenn.

6. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, de külön okiratba foglaltan feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező 3522/312284 tulajdoni illetőségre tulajdonjogát 1/1 arányban nevére vétel jogcímen bejegyeztesse, egyben hozzájárulásukat adják az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőség birtokának átruházásához is.

Eladók fenti nyilatkozatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, és külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik azzal, hogy azt akkor jogosult és köteles a Dabasi Járási Hivatal Járási Földhivatalához benyújtani, amennyiben a teljes vételár kifizetést nyert, és ez hitelt érdemlően igazolást nyer, az erről szóló okirat vételét követő 8 napon belül.

Szerződő felek – figyelemmel az Inytv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontjában foglaltakra – megállapodnak abban, hogy Eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyét – melyben véglegesen, feltétlenül, és visszavonhatatlanul hozzájárulnak Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez – legkésőbb 2018. február … napjáig, de kizárólag a teljes vételár megfizetését követően a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtják (függőben tartás). Ennek megtörténtéig Felek közösen kérik az adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének függőben tartását, és annak nyilvántartásba helyezését.

Felek rögzítik, hogy jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetése esetén Eladók 154381/312284-154381/312284 arányú tulajdonosai lesznek az adásvétel tárgyát képező ingatlannak.

7. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § alapján és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy:

1. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása;
2. vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

8. Eladók kijelenti, hogy magyar állampolgárok, míg Vevő kijelenti, hogy magyarországi székhellyel rendelkező jogi személy, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

9. Szerződő felek a vonatkozó adó – és illetékszabályokkal ügyvédi kioktatást követően tisztában vannak. Ennek megfelelően megállapodnak abban, hogy jelen szerződés elkészítésének költsége és az ingatlanszerzési illeték Vevőt terheli, míg bármilyen címen keletkező adófizetési kötelezettség Eladók terhére esik. Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat – 6.600 Ft összeget – külön felhívásra a Dabasi Járási Hivatal Járási Földhivatala részére átutalással megfizeti.

10. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és földhivatali benyújtásával meghatalmazzák a **Pacsirta Ügyvédi Irodát** (2370 Dabas, Dinnyés Lajos út 35.), eljáró ügyvédként **dr. Pacsirta István Gábort**, hogy a Földhivatal előtti eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, aki ezen meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződés három számozott oldalból és 10 pontból áll, amely hat eredeti példányban készült el, melyek egy-egy eredeti példánya szerződő feleknél, három eredeti példánya okiratot szerkesztő ügyvédnél található földhivatali benyújtás és adminisztráció céljából. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Újhartyán, 2018. február …

**Szerződő felek**:

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………………………………………….  **Kaldenecker Mihályné Eladó** | …………………………………………………………….  **Kaldenecker Mihály Eladó** |

…………………………………………………………….

**Újhartyán Város Önkormányzata**

**Vevő képviseletében**

**Schulcz József polgármester**

**A szerződést készítettem és Újhartyánon, 2018. február … napján ellenjegyzem:**