

1/8993/20

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Vajda Andrásné** (születési neve: ~~Szék Katalin~~, szem.sz.: ~~2 460929 0050~~, az ~~Kisb~~  
~~átalant, születési helye: Budapest 06, születési ideje: 1946.09.29, adóazonosító jele: 8291233218~~  
~~állampolgársága magyar~~) 1137. Budapest, XIII. ker, Szent István park 22. sz. VI. em. 1. ajtó alatti lakos és  
**Kovács Katalin** (születési neve: ~~Kovács Katalin~~, szem.sz.: ~~060577 0911~~, az ~~Szék Judit~~, születési helye:  
~~Budapest 06, születési ideje: 1960.09.29, adóazonosító jele: 8200030001, állampolgársága magyar~~) 1063.  
 Budapest, VI. ker, Szív utca 54. sz. fsz. 2. ajtó alatti lakos, mint eladók, másrésztől  
**Urbán Zsombor György** (születési neve: ~~Urbán Zsombor György~~, szem.sz.: ~~1 751102 3471~~, az ~~Klari~~  
~~Marianna, születési helye: Budapest, születési ideje: 1975.11.02, adóazonosító jele: 8397517333,~~  
~~állampolgársága magyar~~) 5243. Tiszaderzs, Kisfaludy út 1. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és  
 időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladók egyenlő arányú közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest II. kerület külterület 010934/32. hrsz.** alatt felvett 659 m2 nagyságú 0,42 Ak. értékű fásított terület művelési ágú külterületi ingatlan.

Az eladók az előbbieken leírt ingatlant – továbbiakban ingatlant – eladják, míg a vevő az ingatlant örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.

2./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **2.000.000,- Ft**, azaz Kettőmillió forint összegben állapítják meg. Az eladók a vételárból egyenlő arányban részesednek.

A vevő a vételárát az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzététele után elkészített iratjegyzék tartalmára vonatkozó információ a vevő által történő tudomásulvétele után 8 napon belül egyenlíti ki az eladók által megjelölt lakossági folyószámlára történő átutalással és/vagy készpénzzel abban az esetben, amennyiben az elővásárlásra jogosultak sorrendjében elébb álló harmadik személy az ingatlan tekintetében elővásárlási jogával nem él.

A felek megállapodnak abban, ha a jelen szerződésben foglalt vételi ajánlatra valamely, jelen szerződésbeli vevőt rangsorban megelőző elővásárlásra jogosult jogszerűen él elővásárlási jogával és ennek következtében a jelen szerződés mégsem a jelen szerződésbeli vevővel lépne hatályba, úgy az elővásárlási jogával élő személy a vevő által az eladók részére már megfizetett vételár összegét és az ügyvédi költséget kizárólag a jelen szerződésbeli vevő részére fizetheti meg Urbán Zsombor György által megjelölt lakossági folyószámlájára történő átutalással. Az esetlegesen elővásárlási jogával élő személy, nyilatkozatának megtételével a jelen pontban foglalt fizetési feltételt elfogadja.

3./ A vevő az ingatlan birtokába a vételár maradéktalan kiegyenlítését követő 5 napon belül lép. A vevő a birtokbavételtől kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, viseli terheit.

A vevő kijelenti, hogy a termőföld tekintetében esetlegesen fennálló földhasználati jogviszonyt a lejártá után nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §.

(1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.

4./ Az eladók szavatolják, hogy a vevő a vételár kiegyenlítésekor az ingatlanon korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő kizárólagos tulajdonába, s jelenleg is per-, teher- és igénymentes.

5./ Az eladók az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartják.

Az eladók a vételár maradéktalan kiegyenlítésekor külön nyilatkozatban kötelesek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy az ingatlan tekintetében tulajdonjoguk törlésre kerüljön, s a vevő kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzést nyerjék.

6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.

A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba.

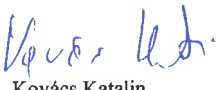
A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki több mint tíz éve mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik.

  
Vajda Andrásné

  
Kovács Katalin

Külfüggetlen igazolás: 2020.06.10  
 Közés kezdő napja: 2020.05.01.  
 A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2020.06.29, mely határidő jogvesztő!  
 Urbán Zsombor György  
 Levélcím: 2020.06.10

A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1001487402. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző egyéni vállalkozó, akinek vállalkozói nyilvántartási száma: 6195820. A vevő a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága által 16/01297-6. sz. alatt nyilvántartásba vett családi gazdálkodó. A vevő a Nemzeti Agrárkamara tagja. NAK száma: E524300009416. A vevőt a Tiszafüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510240/2014.05.15. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év eltelté előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.

8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik.

A vevő a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bek. a) pontja szerinti családi gazdálkodó.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. sz. rendelet alapján jelen adásvételi szerződés a Budapest II. Kerület polgármesteri hivatal hirdetőtábláján 60 napra kifüggesztésre kerül.

A felek kérik, hogy a kifüggesztés után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket mellékleteivel együtt küldje meg a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23. - 30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.


9./ Vajda Andrásné eladó kijelenti, s 371502UL sz. laccímet igazoló hatósági igazolványával is igazolja, hogy laccíme 1136. Budapest, XIII. ker, Hegedűs Gy. utca 21. számról 1137. Budapest, XIII. ker, Szent István park 22. sz. VI. em. 1. ajtószámra változott.

10./ Az eladók ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet az adásvételi szerződés hirdetményi eljárásában a Budapest II. kerületi polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje, az adásvételi szerződést benyújtsa, s az iratjegyzék továbbításáról szóló értesítést és az iratjegyzék másolatát átvegye.

Az adásvételi szerződés szerkesztésével, a Budapest II. Kerület Polgármesteri Hivatalánál, a Budapest Főváros Kormányhivatalnál, s más hatóságnál és szervnél való eljárással a felek dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340. Kunhegyes, Béke u. 12. sz, KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2020. április 16.

  
Vajda Andrásné Szász Katalin  
eladó

  
Kovács Katalin  
eladó

  
Urbán Zsombor György  
vevő

Ellenjegyzem:

Kunhegyes, 2020. április 16.

