

Kifüggesztés dátuma: 2019.03.26. Közlés első napja: 2019.03.27.  
fogyatékosokat megjelölésre nyitva álló ingatlan nyilvántartásba vételi napja:  
2019.05.27. Ezen ingatlan adásvételéről  
Szerzői dátuma: **INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

**Mely létrejött:**

**egyrésztől: Csuvikovszky Lajos**

(születési neve: Csuvikovszky Lajos. sz: [ ] an: [ ] lakik: 3000 Hatvan,  
Táltos u. 6/B, személyi azonosító jele: [ ] óazonosító jele: [ ] mint Eladó

**másrészről: Rác Dániel Viktor**

(születési neve: Rác Dániel Viktor, született: [ ] an: [ ] anyja neve: [ ]  
lakik: 2194 Tura, Délibáb u. 14. személyi azonosító jele: [ ] adóazonosító jele: [ ]  
mint Vevő

**együttesen: a Felek között, az alábbi feltételek szerint:**

**1. A szerződés tárgya**

1.1. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen **adásvételi-szerződés tárgya** az Eladót a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett **hatvani zártkerti ingatlan-nyilvántartásban a 10932-es hrsz alatt** nyilvántartott, szőlő és gazdasági épület megjelölésű, 2827 m<sup>2</sup> területű, 13,77 AK kataszteri jövedelmű ingatlanból illető **6/16 eszmei hányadú tulajdoni illetőség, mely per-, teher és igénymentes.**

2. Az Eladó és a Vevő jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az **Eladó eladja, a Vevő pedig a jelen szerződés 4. pontjában részletezettek szerint megfizetendő 100.000 Ft, azaz Egyszázezer forint vételár megfizetése fejében, vétel jogcímen megveszi az 1.pontban körülírt ingatlanilletőséget.**

**3. Szavatosság**

3.1. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentes, annak sem az egésze, sem valamely része nem szolgál tartozás fedezetéül, az ingatlant illetően sem adó-, sem pedig másmilyen tartozása nincs. **(Jogszatosság).**

3.2. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a Vevő megtekintette, és az adásvételi szerződés megkötésére részéről az ingatlan állapotának ismeretében került sor. Felek kifejezetten is rögzítik, hogy Vevő tudomással bír azon körülményről, miszerint az ingatlan tulajdonostársa van. A tulajdonostársak az ingatlant természetben megosztva használják, Eladó tájékoztatta Vevőt arról, hogy a kialakult gyakorlat szerint ő maga mely részt használ, az ingatlanból, és Vevő azon körülményről is tájékoztatást nyert, hogy az ingatlanon elhelyezkedő épületet nem Eladó, hanem tulajdonostársa, Rác Alíz emelte, így az épület tulajdon- és használati joga Eladót és jogutódjait nem illeti meg. A Felek a vételár megállapításakor kifejezetten ezen körülményre figyelemmel jártak el. **(Kellékszavatosság)**

3.4. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti termőföld forgalmáról illetve a hegyközségekről szóló törvényekben meghatározott jogosultakat továbbá az ingatlan tulajdonostársát, ezért Eladó vállalja, hogy lefolytatja az ezzel kapcsolatos eljárásokat, így különösen a jelen szerződés aláírásával együtt kitölti és aláírja az „Adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet.

3.5. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia ahhoz, hogy a Vevő érvényesen tulajdonjogot szerezhessen.

**4. Vételár és bejegyzési engedély**

4.1. A Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan vételára **100.000 Ft, azaz Egyszázezer forint**, mely összeget Vevő a jelen szerződés aláírásáig megfizette Eladónak, aki ennek tényét elismeri és nyugtázza.

4.2. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal a Vevő tulajdonjogát a szerződés tárgyát képező ingatlan **6/16 hányada vonatkozásában vétel jogcímen** bejegyezze.

**5. Birtokbalépés**

5.1. A Vevő a mai napon lép az ingatlan birtokába, ettől kezdődően viseli az ingatlan terheit és szedheti hasznait.

5.2. Eladó kifejezetten is nyilatkozik, hogy az ingatlan nem áll harmadik személy használatában.

5.3. Felek a 3.4. és 3.4. pontokban írtakra tekintettel megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jogosultak bármelyike élne elővásárlási jogával, vagy ha a hatóság jelen jogügylet jóváhagyását megtagadná, az eredeti állapotot az erről való értesülésüket követő 15 napon belül helyreállítják, azaz Vevő az ingatlant Eladó birtokába

Kézfegyek:

Csuvikovszky Lajos  
Eladó

Rác Dániel Viktor  
Vevő


Dr. Kertész Krisztina  
Ügyvéd

visszabocsátja, Eladó pedig a vételárat a Vevőnek visszafizeti. Felek jelen jogügyleti nyilatkozatukat a vonatkozó kockázatok teljes körű feltárását követően tették meg, és kifejezetten is úgy nyilatkoztak, hogy vállalják mindazon kockázatokot, melyek abból fakadnak, hogy vételár megfizetése és a birtokbaadás a hatósági jóváhagyást megelőzően történik meg.

### 7. Egyéb nyilatkozatok

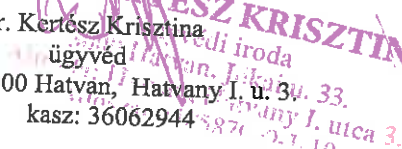
- 7.1. A Felek mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, akiket nyilatkozataik tételében nem korlátoz semmi, azok érvényességéhez harmadik személy vagy szervezet hozzájárulása a fenn írtakon túl nem szükséges.
- 7.2./ Szerződő felek közül a Vevő kifejezetten nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ alapján a jelen jogügylettel megszerzett földterületre tekintettel tulajdonjoga és használati joga nem haladja meg a birtokmaximumot.
- 7.3. Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, ugyanakkor a birtokában álló földek területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt, ekként a termőföldről szóló törvény 10. § (2) bekezdésére tekintettel nincs akadálya a szerződés tárgyát képező ingatlanon a tulajdonjog-szerzésének.
- 7.4. Vevő kifejezetten vállalja, hogy a jelen okirat tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában, nem tárgya más személlyel kötött haszonbérleti szerződésnek.
- 7.5. Vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő kifejezetten nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá vele szemben földvédelmi bírságot sem szabtak ki a megelőző 5 éven belül. Vevő nyilatkozik továbbá a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem szabott ki véglegesen földvédelmi bírságot.
- 7.6. Vevő nyilatkozik egyben arról is, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
- 7.7. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő minden költséget, így különösen a visszerhes vagyónátruházási illetéket, valamint a földhivatal felé a jelen szerződést azt követő 30 (harminc) napon belül a földhivatali szolgáltatási díjat a Vevő viseli, s ő köteles a jelen szerződést az elvásárlásra jogosultakhoz benyújtani eljáró ügyvéd útján, amikor a hatályos törvények szerint lejár az elvásárlásra jogosultaknak nyilatkozatra előírt határidő, és megkapja a záradékolt adásvételi szerződést és az iratjegyzéket és igazolást arról, hogy nem jelentkezett az önkormányzati hirdeteménnyel közzétett vételi ajánlatra elvásárlásra jogosult személy, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta azt.
- 7.8. Felek továbbá megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jogosultak bármelyike élne elvásárlási jogával, ezen jogosult a vevő helyébe lép, és erre tekintettel köteles Vevőnek az általa már megfizetett ügyvédi munkadíjat is megtéríteni.
- 7.9. A Felek rögzítik, hogy jelen, 1-3 oldalakból és 1-7 pontokból és alpontokból álló, 9 példányban (ebből egy biztonsági okmányon) készült ingatlan-adásvételi szerződést, melyből – mint akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon együttes elolvasás és értelmezés után írták alá, és annak egy-egy eredeti példányát átvették. Felek meghatalmazzák Dr. Kertész Krisztina ügyvédet (3000 Hatvan, Hatvany I.u.3.) hogy őket a jelen jogügylet alapján szükségessé váló valamennyi földhivatali- és egyéb eljárásában – ide értve a kifüggesztéssel kapcsolatos eljárást is – az ügyvédekről szóló törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, mely meghatalmazás azonban nem terjed ki a földhivatali határozatok feleket illető példányainak átvételére.

Hatvan, 2019. március 14.

  
Csuvikovszky Lajos  
Eladó

  
Rác Dániel Viktor  
Vevő

Ellenjegyzem: Hatvan. 2019. március 14.

  
Dr. Kertész Krisztina  
ügyvéd  
3000 Hatvan, Hatvany I. u. 3.  
kasz: 36062944