

Kézfogás dátuma: 2019.03.26. Közös első napja: 2019.03.27.  
jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő második napja  
2019.05.27. Ezen határidő jogvesztő!  
Levétel dátuma:

2226/2019

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyfelől: **GYEBNÁR SÁNDORNÉ SZÜL.: ZSIGA JULIANNA MÁRIA**

3000 Hatvan, Hegyalja út 38/b szám alatti lakos  
a továbbiakban, mint **ELADÓ**

másfelől

**ÁRMINICZKI JÁNOS SZÜL.: ÁRMINICZKI JÁNOS**

3000 Hatvan, Deák Ferenc utca 14. szám alatti lakos  
továbbiakban mint **VEVŐ**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1./ Felek megállapítják, hogy a **hatvani 0175/14 hrsz.** alatt felvett, természetben **Hatvan külterületén** fellelhető, **1 ha 3982 m<sup>2</sup>** területű, **11,01 Ak** értékű, **szántó** művelési ágú ingatlan **1/1** arányban az **ELADÓ** kizárólagos tulajdonát képezi.
- 2./ **ELADÓ** eladja, a **VEVŐ** pedig megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant megtekintett állapotban annak természetes és jogi alkotórészeivel együtt a kölcsönösen kialakított **1.400.000-Ft** azaz Egymillió-négyszázezer forint vételárért, mely vételárát **VEVŐ** az **ELADÓ** kezéhez a jelen szerződésnek a 2013. évi CXXII. Törvényben foglalt hirdetményi kifüggesztés lejártát követően, a hatósági jóváhagyást követő legkésőbb tizenötödik napon készpénzben megfizeti.  
**ELADÓ** kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kifizetéséről szóló jognyilatkozatot **VEVŐ** rendelkezésére bocsátja a vételár kifizetésével egyidejűleg.
- 3./ **ELADÓ** tájékoztatja a **VEVŐT**, hogy az 1/ pontban felvett ingatlant 2022.12.31. napjáig a **VEVŐ** javára bejegyzett földhasználati jog terheli felesbérlet jogcímén, valamint a tulajdoni lap III/2. Sorszám tanúsága szerint **ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT** (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) javára bejegyzett vezetékjog terheli a tulajdoni lapon feltüntetettek alapján e kivétellel az 1/ pontban felvett ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességét szavatolja, kijelenti, hogy azt semminemű köztartozás nem terheli.
- 4./ **ELADÓ** az 1/ pontban felvett ingatlan birtokát a felesbérleti szerződés keretében már átruházta a **VEVŐRE**, aki azt birtokba vette, s a **VEVŐ**, a birtokba vétel napjától szedi az ingatlan hasznait, s viseli annak terheit.
- 5./ **ELADÓ** a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozattal adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **VEVŐ** tulajdonjoga 1/1-ed arányban az 1/ pontban felvett ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezésre kerüljön.
- 6./ A szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült valamennyi költség **VEVŐT** terheli.
- 7./ **FELEK** kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jogügyletkötési képességük nem korlátozott. **VEVŐ** nyilatkozik, hogy az 1./ pontban megjelölt földterület nagysága és értéke megszerzésével a 2013. évi CXXII. Törvény rendelkezéseit, valamint a birtoknagyság maximum vonatkozásában a 2013. évi CXXII törvény 16.§-ában foglaltakat nem sérti, s **VEVŐ** nyilatkozik, hogy regisztrált földműves, nyilvántartási száma Nyilvántartó: Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály.
- 8./ A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jogügyletet a NAV illetékes illetéktörvényszálya felé a B400 sz. adatlapon kötelesek bejelenteni. Felek a hatályos -szerződést érintő- adó- és illetékszabályokról jelen szerződést szerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.
- 9./ **FELEK** meghatalmazzák dr. Harich Bernadett ügyvédet (3000 Hatvan, Grassalkovich út 8. fsz. 4.) az adat -jog és tényváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével, aki a megbízásban foglaltak teljesítését elfogadja, vállalja, melyet a jelen szerződés ellenjegyzésével is megerősít.
- 10./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a mindenkor hatályos jogszabályi előírások és a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 11/ Jelen szerződés joghatályosságának feltétele, hogy Hatvan Közös Önkormányzatnál kifüggesztésre kerülő szerződés, mint hirdetmény alapján a 2013. évi CXXII. törvény 18.-19.§.-ában részletezettek

**Dr. Harich Bernadett**

ügyvéd

kereskedelmi szakjogász

3000 Hatvan, Grassalkovich u. 8. fsz. 4.

Adószám: 48127354-1-3

Bankszámlaszám: 10101085-30973800-1

Értéktároló

Zsiga Julianna Mária

elővásárlási jogukat ne gyakorolják. Amennyiben elővásárlási jogosultak élnek elővásárlási jogukkal a jelen szerződés az elővásárlási jogosultak sorrendje szerint az első helyen állóval válik hatályossá.

- 12/ **VEVŐ** nyilatkozom, hogy az 1/ pontban felvett ingatlannal kapcsolatban vállalom, hogy a föld tulajdonjogának -birtokának - megszerzésével annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, s vállalom, hogy a földet tulajdonszerzés -birtokba adás - időpontjától számított öt évig - a 2013. évi CXXII. törvényben nevesítetteket leszámítva- más célra nem hasznosítom, így tulajdonszerzésem ltv. 26.§.(1). bek p/ pontja alapján illetékmentes. Regisztrációs számom:

Nyilatkozom, hogy korábbi földhasználattal kapcsolatosan földhasználati díjtartozásom nincs, valamint nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. Nyilatkozom továbbá, hogy az 1/ pontban felvett ingatlanra kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatban, hogy a birtokomban álló földterület jogellenes más célú hasznosítása vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság -az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki velem szemben.

Az 1/ pontban felvett ingatlan a **VEVŐ** használatában van. Szerződő felek kötelezettséget vállalunk arra, hogy a felesbérleti szerződést a jelen szerződés aláírását követően nem hosszabbítjuk meg. Vevő nyilatkozom, hogy jelen ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogom a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozásában van, mert helyben lakó szomszéd földművesnek minősülök, így a 2013. évi CXXII. tv. 18.§.(1). bek c/ pontja alapján van elővásárlási jogom.


Szerződő felek nyilatkozzuk, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és a 109/1999 FVM rendelet 68/C §-a alapján kiadatlan részaránytulajdonnal nem rendelkezünk.

- 13/ Felek kérelemmel fordulnak az illetékes járási hivatal földhivatali osztályához, hogy a tulajdonjog bejegyző határozatokat a Földhivatali Osztály a felek részére postázza, mert a földhivatali határozatok ügyfélpéldányainak átvételére az ügyvédi meghatalmazás nem terjed ki.

**FELEK** a jelen szerződést hangos felolvasás után értelmezték és megértették, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Hatvan, 2019-03-12

  
Árminiczki János  
vevő

  
Gyebnár Sándorné  
eladó

szerkeszttem és ellenjegyzem  
Hatvanban, 2019-03-12 napon:

  
Dr. Harich Bernadett  
ügyvéd  
Kereskedelmi szakjogász  
Hatvan, Grassalkovich u. 8. fsz. 4.  
Adószám: 181273541-30  
Bankcímelszám: 10101085-86978000  
01023000  
dr. Harich Bernadett  
ügyvéd  
KASZ36061268