

Kijelölés dátuma: 2019. 08. 28., Közzététel napja: 2019. 08. 29.  
Jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő kezdő napja: 2019. 10. 28.  
És a határidő jogvesztő! Felek dátuma:

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

AMELY LÉTREJÖTT egyrészről **BÉRES ZOLTÁN** (szn: Béres Zoltán, szül: an:  
adójel: szig: **3000 HATVAN, Nadasdy Tamás**  
utca 9. 4. em. 9. szám alatti lakos, mint összesen 1/1 arányban tulajdonos magyar állampolgár **Eladó**;  
másrészről

➤ **BUNDA JÁNOS** (sz: Bunda János. szül: an: szig.szám:  
adóazonosító jel: házastársa

➤ **BUNDA JÁNOSNÉ** (sz: Nagy Mária Erzsébet, szül: an:  
szig.szám: adóazonosító jel: mindketten **1224 BUDAPEST 22, Thököly utca**  
**48. szám alatti lakosok, mint nem földműves magyar állampolgár Vevők** (a továbbiakban együtt: **Felek**)

között a mai napon a következők szerint:

**1. Eladó eladja, Vevők pedig általuk ismert és megtekintett állapotban vétel jogcímén, egymásközt 1/2-1/2 arányban megveszik a HATVAN zártkert HRSZ: 10886/1 alatt bejegyzett és nyilvántartott, természetben ugyanitt található, az Eladó 1/2-1/2, összesen 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában lévő, 1413 m<sup>2</sup> területű, KERT megnevezésű, és 3.80 AK kat. t. jövő. és mintegy 30 m<sup>2</sup> faház felépítményt is magában foglaló zártkerti ingatlan** annak összes természetes és jogi alkotórészeivel, tartozékával együtt (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) **800.000** ( ~~Nyolcszáz~~ <sup>nyolcszáz</sup> ezer) forint kialkudott vételáron.

**3. Felek a Ptk. 6:118-119. §-okban foglaltakra is figyelemmel rögzítik, hogy a szerződés csak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint a törvény végrehajtására kiadott jogszabályok által előírt hirdetményi eljárás lefolytatását követően, és a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása (a továbbiakban: hatósági jóváhagyás) esetén lép a megkötésére visszamenőleg hatályba.**

Amennyiben a szerződés hatálya a hatósági jóváhagyás hiányában nem állt be a szerződés teljesítése nem követelhető, és a Ptk. az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeire vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni, amely esetben a szerződéskötés előtt fennállott helyzetei kell 15 napon belül visszaállítani. Jóváhagyott elővásárlás esetén a szerződéses Vevők helyébe az elővásárló lép és a szerződés azonos feltételekkel az elővásárlóval jön létre.

**4. A vételár teljesítése: Vevők a szerződés kötésével egyidejűleg a 800.000 (Nyolcszáz ezer) forint vételárat teljesítették, melynek átvételét Eladó aláírásával elismeri és nyugtázza.**

Jóváhagyott elővásárlás esetén a már teljesített vételár a Vevőknek nyolc napon belül visszajár, illetőleg a jóváhagyó határozatot követően a vételárat az elővásárló a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül köteles teljesíteni. Amennyiben az elővásárló ez idő alatt a vételárat nem teljesíti, az Eladó az érdekmúlásának bizonyítása nélkül jogosult a szerződéstől elállni.

**5. Eladó a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával záradékolt szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtását követően a Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjogát, illetőleg erre vonatkozó jóváhagyás esetén helyükbe lépő elővásárló/k jóváhagyás szerinti arányú tulajdonjogát vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**

**6. Eladó a zártkerti ingatlan a jóváhagyott szerződésnek az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával egyidejűleg adja a vevők birtokába, mely naptól Vevők élvezik annak hasznait, viselik terheit, illetőleg a másnak fel nem róhatóan keletkezett kárát.**

**7. Feleknek a Földforgalmi tv. 13-15. §-aiban meghatározott-, továbbá ennek átmeneti szabályairól szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.), valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (Inytv.) és végrehajtási rendelkezésében (Inyvhr.) előírt nyilatkozatai:**


**7.1. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességük nem korlátozott.**


**7.2. Eladó kijelenti, hogy a zártkerti ingatlan nincs másnak a használatába adva.**


**7.3. A nem földműves Vevők kijelentik, hogy jelen szerződés szerinti szerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdésében meghatározott szerzési korlátozásba.**

**7.4. Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározottak kivételével – más célra nem hasznosítják.**

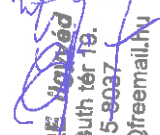
**7.5. Vevők a Földforgalmi tv. 14. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra vonatkozóan kijelentik, hogy nincs földhasználati díjtartozásuk, illetőleg a velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.**

  
Béres Zoltán eladó

  
Bunda János vevő

  
Bunda Jánosné Vevő

**Dr. BAJUSZ IMRE ügyvéd**  
3000 Hatvan, Kossuth tér 19.  
Mob.: 06-30-515-8037  
e-mail: bajuszimre@freemail.hu

*Előírás miatt  
felek?*  
  
**Dr. BAJUSZ IMRE ügyvéd**  
3000 Hatvan, Kossuth tér 19.  
Mob.: 06-30-515-8037  
e-mail: bajuszimre@freemail.hu

7.6. **Vevők kijelentik** a Földforgalmi tv 27. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontjában foglaltakra vonatkozóan, hogy a birtokukban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közzétételét megelőző 5 éven belül – velük szemben jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki, illetőleg a bc) pontra vonatkozóan, hogy jogerősen megállapított földhasználati díjtartozásuk nem áll fenn.

7.7. **Vevők** a Fétv. 13. § (3) bekezdése szerint kijelentik, hogy elővásárlásra nem jogosultak.

7.8. **Felek kijelentik** továbbá, hogy más szerződésen, illetőleg más jogszabályon alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

7.9. **Az Inyvh. 68/C. §-ban** előírt nyilatkozattételi kötelezettség teljesítéseként a nem földműves **Vevők kijelentik**, hogy föld részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

8. **Eladó szavatolj** a zártkerti ingatlan per-, teher-, és igénymentességét, valamint azt, hogy a zártkerti ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, mely a birtokba vételét akadályozná vagy kizárná.

9. **Felek kijelentik**, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak, melyekkel kapcsolatban a továbbiakban önállóan járnak el. **Eladó** a zártkerti ingatlant öt éven túl – 1992-ben – szerezte, ezért szja bevallási, fizetési kötelezettsége nincs. **Vevők** illetékfizetési kötelezettségének mértéke 4 %. **Vevők az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelmükhöz mellékelik** az ingatlan vagyonszerzéshez kötelezően csatolandó B400-as Adatlapot.

10. **Felek nyilatkoznak**, hogy saját nevükben járnak el, s nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, közeli hozzátartozójának, illetőleg vele közeli kapcsolatban álló személynek, valamint, nyilatkoznak arról, hogy **hozzájárulnak** a felvett személyes adataik ellenőrzéséhez, okmányaikról másolat készítéséhez, és az ügyvitel szerinti adatok továbbításához. **Felek megbízását és meghatalmazását** az okiratszerkesztő ügyvéd az okirat ellenjegyzésével fogadja el.

11. **Felek megbízzák** az okiratszerkesztő ügyvédet a tényvázlatnak is minősülő jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, **valamint meghatalmazzák** a Földforgalmi törvény által előírt hirdetményi és jóváhagyási eljárás, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével, azzal, hogy felek az ingatlan-nyilvántartási hatósági határozatot a megjelölt címükre kérik postázni. **Eladó** a szerződés hirdetményi úton történő közzétételére irányuló **közzétételi kérelmet** az okiratszerkesztő ügyvéd részére egyidejűleg aláírva átadja.

12. **Egyebekben** a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Ptk. és a földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen szerződés első példánya a 47/2014.(II.26) Korm r. 1. § (1) bekezdése által előírt biztonsági okmányon készült.

Felek a szerződést elolvasás után, mint az akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg írták alá az okiratszerkesztő ügyvéd ellenjegyzése mellett.


Hatvan, 2019. augusztus 23.

		
Béres Zoltán eladó	Bunda János vevő	Bunda Jánosné vevő

Ellenjegyzem:

KASZ: 36056715

Hatvan, 2019. augusztus 23.

  
**Dr. BAJUSZ IMRE ügyvéd**  
 3000 Hatvan, Kossuth tér 19.  
 Mob.: 06-30-515-8037  
 e-mail: bajuszimre@freemail.hu