

kiiggyeztetés dátuma: 2019. 08. 09., közzététel első napja: 2019. 08. 10.,
jognyilatkozat megjelölésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2019. 10. 08.
és a határidő jogvesztő! **INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS** Levétel dátuma:

Mely létrejött:

egyrésztől: **Tóvaj Attila**

(születési neve: Tóvaj Attila, születési hely, idő:

, személyi azonosító jele:

anyja neve:

lakóhelye: 3014 Hort, Széchenyi István út 8., adóazonosító jele:

mint Eladó

másrészről: **Kovácsik István**

(születési neve: Kovácsik István, született:

anyja neve:

lakik: 3000 Hatvan, Babits M. u. 9., 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** a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett **hatvani zártkerti ingatlan-nyilvántartásban a 10697-es hrsz** alatt nyilvántartott, szántó megjelölésű, 1345 m² területű, 2,91 AK kataszteri jövedelmű **ingatlan 1/1 hányada, melyet terhel az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára 23 m² területnagyságra bejegyzett vezetékjog, egyebekben per-, teher és igénymentes.**

1.2. Felek rögzítik, hogy az ingatlan mai napon kelt tulajdoni lapja alapján azon nem Eladó, hanem Kadeczkané Eperjesi Anna szerepel tulajdonosként, Eladó azonban a vonatkozó okiratok (adásvételi szerződés, elővásárlási nyilatkozat, jóváhagyó határozat) felmutatásával a tulajdonszerzését igazolja, egyben nyilatkozik hogy erre figyelemmel nincs akadálya annak, hogy az ingatlant a Vevőnek eladja.

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 300.000 Ft, azaz Háromszázezer 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 ingatlan az 1. pontban említett vezetékjogtól eltekintve per-, teher- és igénymentes, annak sem az egésze, sem valamely része nem szolgál tartozás fedezetül, az ingatlant illetően sem adó-, sem pedig másmilyen tartozása nincs. Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlant a vezetékjog fennmaradása mellett, annak ismeretében vásárolja meg. **(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. **1. (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 közzétételére 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 **300.000 Ft, azaz Háromszázezer 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 1/1 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 ingatlan Eladó birtokába

Kézigyek

Tóvaj Attila
Eladó

Kovácsik István
Vevő

Dr. Keszécs 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 kockázatokat, 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 szerepel a földművesek nyilvántartásában egyben nyilatkozik, hogy a hatvani zártkerti 10696/1-es hrsz-ú ingatlan 1/2 arányú tulajdonosaként a szomszéd ingatlanak is tulajdonosa, és ekként **helyben lakó szomszéd földművesnek minősül jelen jogügylet tekintetében.**

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 szerződés benyújtásakor fizetendő 6.600.-Ft földhivatali szolgáltatási díjat a Vevő viseli, s ő köteles a jelen szerződést azt követő 30 (harminc) napon belül a földhivatalhoz benyújtani eljáró ügyvéd útján, amikor a hatályos törvények szerint lejár az elővásárlásra 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 elővásárlásra jogosult személy, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta azt.

7.8. Felek továbbá megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jogosultak bármelyike élne elővásárlási 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 oldalából 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. augusztus 2.


Tóvaj Attila
Eladó


Kovácsik István
Vevő

Ellenjegyzem: Hatvan, 2019. augusztus 2.


Dr. Kertész Krisztina
ügyvéd
3000 Hatvan, Hatvany I. u. 3.
kasz: 36062944
Alroda: Hatvan, Hatvany I. utca 3
Adószám: 18587009-1-10