

Kétségvesztés dátuma: 2019. 09. 11., Közzététel napja: 2019. 09. 12.  
Jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2019. 11. 11.  
Ez a határidő jogvesztő! Levéltári dátuma:

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

AMELY I.ÉTREJÖTT ~~csomórészről~~ KOVÁCS ISTVÁN GYÖRGY (szn: Kovács István György, szül: HOPKINTON, 127

ASH SR. (USA, Massachusetts tartomány), (tartózkodási hely: 3000 HATVAN, Mészáros Lázár út 1. ) szám alatti lakos külföldön élő magyar állampolgár Eladó, akit a külföldön tartózkodása miatt meghatalmazással képvisel: SIMON MIHÁLY (szn: Simon Mihály, szül: an: adójel:

3000 HATVAN, Legány Ödön utca 10/A. szám alatti lakos;

másrészről

- KOCSONYA GÁBOR (sz: Kocsonya Gábor, szül: és
- kk. KOCSONYA BENCE (sz: Kocsonya Bence mint nem földműves magyar állampolgár állag Vevők, valamint
- KOCSONYA GYÖRGY (sz: Kocsonya György, szül: és házastársa
- KOCSONYA GYÖRGYNÉ (sz: Bunda Edina, szül: mint az állag Vevők szülei és haszonélvezeti

jogszerzők, akik képviselik gyermekeiket, kiskorú Kocsonya Bence állagvevőt is (a továbbiakban együtt: szerző felek), s akik mindnyájan 1033 BUDAPEST 03, Búza utca 10. 1. em. 1. szám alatti lakosok, között a mai napon a következők szerint:

1. Eladó eladja, állag Vevők pedig általuk ismert és megtekintett állapotban vétel jogcímén, egymásközt 1/2-1/2 arányban – a vételárat részükre ingyenes juttatásként biztosító szülők javára és az egész ingatlanra őket közösen illető húsz évig tartó határozott időre haszonélvezeti jog alapításával, és a tulajdoni lapon III/1 alatt 26 m<sup>2</sup>-t érintően bejegyzett ÉMÁSZ vezetékgig tudomásul vételével – megveszik a HATVAN zártkert HRSZ: 10851 alatt bejegyzett és nyilvántartott, természetben ugyanitt található, az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában lévő, 1417 m<sup>2</sup> területű, SZŐLŐ megnevezésű, és 3.94 AK kat. t. jöv. zártkerti ingatlant annak összes természetes és jogi alkotórészeivel, tartozékával együtt (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) 300.000 (Háromszázezer) forint kialakított vételáron.

2. 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 helyzetet kell 15 napon belül visszaállítani. Jóváhagyott elővásárlás esetén a szerződéses állag Vevők és haszonélvezeti jogszerzők helyébe az elővásárló lép és a szerződés azonos feltételekkel az elővásárlóval jön létre.

3. A vételár egészének teljesítése a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának Eladó általi kézhezvételét követő nyolc munkanapon belül esedékes, amely nappal Eladó a birtokjogot is átruházza, s a zártkerti ingatlant az állag vevő, valamint a haszonélvezők birtokába adja, mely naptól élvezik annak hasznait, viselik terheit, illetőleg a másnak fel nem róhatóan keletkezett kárát. Kiskorú vevő helyett a vételárat a haszonélvezeti jogszerző szülők teljesítik.

4. Eladó az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyt a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg a szerződés kötésekor külön ügyvédi letétbe helyezett nyilatkozatba foglalva adja meg azzal a letéti utasítással, hogy a bejegyzési engedély csak a teljes vételár teljesítését követően nyújtható be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

5. 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 (Inyvtv.) és végrehajtási rendelkezésében (Inyvh.) előírt nyilatkozatait:

5.1. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességük – kk. Kocsonya Bence kivételével, akinek törvényes képviselői az egyidejűleg haszonélvezeti jogot szerző szülei – nem korlátozott.

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

5.3. A nem földműves szerző felek kijelentik, hogy jelen szerződés szerinti szerzésük nem ütközik a Földforgalmi tv. 10. § (2) és (4) bekezdéseiben, illetőleg a 37. § (3) bekezdésében meghatározott szerzési korlátozásba.

5.4. Szerző felek 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.

*ef. Kovács István György Simon Mihály Bunda Edina*

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

**5.5. Szerző felek 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.**

**5.6. Szerző felek 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 közlését 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.**

**5.7. Szerző felek a Fétv. 13. § (3) bekezdése szerint kijelentik, hogy elővásárlásra nem jogosultak.**

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

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

**6. Eladó az 1. pontban megjelölt vezetékjogon kívül szavatolja a zártkerti ingatlan per-, teher-, és igénymentességét, valamint azt, hogy a zártkerti ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, mely a szerző felek birtokba vételét akadályozná vagy kizárná.**

**7. Szerző felek a földforgalmi törvény 32. § (1) bek. b) pontjára figyelemmel a haszonélvezeti jogszerzéssel kapcsolatban nyilatkoznak, hogy közöttük közeli hozzátartozói viszony áll fenn, valamint rögzítik, hogy a Ptk. 2:15. § (2) bekezdésére tekintettel, hogy nincs szükség a gyámhatóság jóváhagyására, ha a kiskorú ingatlanvagyonának megterhelésére az ingatlan megszerzésével egyidejűleg, az ingyenes juttatást nyújtó személy javára történő haszonélvezet alapításával kerül sor. A kiskorú vevő tulajdonjogának szerzéséhez a szülők ingyenes juttatásának segítségével kerül sor.**

**8. Eladó a zártkerti ingatlant öt éven túl – 2006-ban – szerezte, ezért szja bevallási, fizetési kötelezettsége nincs. Szerző felek illetékfizetési kötelezettségének mértéke az Itv. 72. § (2) és (4) bekezdései szerint számított alapok 4 %, a kiskorú terhét a haszonélvezeti jogszerző szülők viselik. Vevők az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelmükhöz mellékelik az ingatlan vagyonszerzéshez kötelezően csatolandó B400-as Adatlapot.**

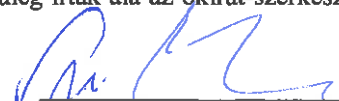
**9. Eladó meghatalmazott képviselője nyilatkozik, hogy a meghatalmazó képviselőjében jár el, a szerző felek pedig a saját nevükben, illetőleg a kiskorú állag vevő törvényes képviselőjében a szülei járnak el, s nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, közeli hozzátartozójának, illetőleg vele közeli kapcsolatban álló személynek, valamint, nyilatkoznak arról, hogy hozzájárulnak a felvett személyes adataik ellenőrzéséhez, okmányaikról másolat készítéséhez, és az ügyvitel szerinti adatok továbbításához. Felek tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1.-3.) bek. szerint az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Felek megbízását és meghatalmazását az okiratszerkesztő ügyvéd az okirat ellenjegyzésével fogadja el.**

**10. 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 képviselője a szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet az okiratszerkesztő ügyvéd részére egyidejűleg aláírva átadja.**


**11. 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 okirat-szerkesztő ügyvéd ellenjegyzése mellett.

Hatvan, 2019. szeptember 6.



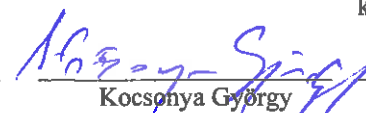
Kovács István György eladó  
képv.: Simon Mihály




Kocsonya Gábor  
vevő



kk. Kocsonya Bence  
vevő



Kocsonya György  
haszonélvezeti jogszerzők, ügyis mint  
kk. Kocsonya Bence törvényes képviselői




Kocsonya Györgyné

Ellenjegyzem:

KASZ: 36056715

Hatvan, 2019. szeptember 6.



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