

Kifüggetlen napja: 2017. 05. 24.  
A község kezdő napja: 2017. 05. 25.  
Nyilatkozatokra nyitva álló határidő  
utolsó napja: 2017. 07. 24.  
E határidő jogvesztő.  
Lezáró napja: 2017. 07. 25.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Németh Jánosné

2836 Baj, Szabadság utca 13. szám alatti lakos, mint **eladó** - a továbbiakban

**eladó,**

másrészről Csík Péter

Csik Péterné

) mindketten 2800 Tatabánya, Gál István ltp. 904.

1/3. szám alatti lakosok, mint **vevők** - a továbbiakban **vevők** - között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eladó eladja, vevők egymás közötti 1/2-1/2 arányban megvásárolják az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, és az ingatlan-nyilvántartásban a **Baj, 2104/1 hrsz.** alatt felvett, összesen 1615 m<sup>2</sup> területű, 1,57 AK értékű, szőlő művelési ágú zártkerti ingatlant. Vevők az ingatlant megtekintett állapotban vásárolják meg.
- 2./ Szerződő felek a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen meghatározott ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított 300.000.-Ft, azaz Háromszázezer forint összegben határozzák meg, mely vételárát vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetik eladó kezébe, melynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával nyugtázza és elismeri. Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben elővásárlási jogra jogosult szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát az elővásárlási vevő a vételár összegét, 300.000.- Ft összeget jelen szerződés vevőinek fizessen meg közvetlenül.
- 3./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek szerzési és elidegenítési képessége nem esik korlátozás alá.
- 4./ Vevők a tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzésével egyidejűleg lépnek az ingatlan birtokába, e naptól húzzák annak hasznait és viselik terheit.
- 5./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba 31017/2013.02.18 szám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 18 m<sup>2</sup> területre vonatkozóan bejegyzett 0,4 kV-os közcélú kábelhálózatra vonatkozó vezetékjog terheli. Eladó a fentiekben megjelölt vezetékjogon túlmenően feltétlen szavatosságot vállal az ingatlan per- teher-, és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy az ingatlanl kapcsolatban köztartozása és ezzel egy tekintet alá eső egyéb tartozása nem áll fenn.
- 6./ Vevők a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi törvény) 10.§. (2) bekezdésében foglaltak szerint a birtokában álló föld területnagysága jelen szerződéssel érintett föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Alulírott Vevők jelen szerződés aláírásával kijelentjük, hogy a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései alapján elővásárlásra nem vagyunk jogosultak.  
**Vevők kijelentik, hogy**
  - a.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozásuk,
  - b.) a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott termőföld terület megvásárlásával a már birtokukban lévő termőföld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben rögzített birtokmaximumot
  - c.) elfogadják és tudomásul veszik, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pont szerinti nyilatkozatuk valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásukat, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részükre folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
  - d.) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése értelmében vevők jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13. §.-ban foglaltaknak megfelelően az 1./ pontban megjelölt ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig a Földforgalmi törvény 13.§. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.
  - e.) a jelen ingatlanszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velük szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
  - f.) részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.
- 7./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint a tulajdonos, mint Eladó a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül köteles az 1./ pontban meghatározott ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kérelmet benyújtani a jelen szerződés hirdetményi úton történő közzéteirésére.  
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 23.§-ában foglaltakra figyelemmel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, mely jelen szerződés hatályosulásának feltétele.

- 8./ Szerződő felek jelen szerződésben akként nyilatkoznak, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (IX. 19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatának-, valamint a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. vonatkozó rendelkezéseivel összhangban, személyazonosságuk ellenőrzéséhez-, a személyazonosításukra szolgáló okmányaikban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez-, valamint a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.
- 9./ Eladó és vevő *feltétlen, végleges és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevők tulajdonjoga egymás közötti 1/2-1/2 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 10./ Szerződő felek azzal a közös kérelemmel fordulnak a Tatai Járási Földhivatalhoz, hogy a **Németh Jánosné** sz. Sinka Júlia (szül. hely, idő: Baj, 1953. 12. 20., an.: Izing Margit, szem.az.jel: 2-531220-2779, adóazonosító jel: 8317643743) 2836 Baj, Szabadság utca 13. szám alatti lakos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező és az ingatlan-nyilvántartásban a **Baj, 2104/1 hrsz.** alatt felvett, összesen 1615 m<sup>2</sup> területű, 1,57 AK értékű, szőlő művelési ágú zártkerti ingatlan tulajdonjogát a vevők **Csik Péter** sz. Csik Péter (szül. hely, idő: Kiskunfélegyháza, 1960. 04. 26., an.: Vakulya Erzsébet, szem.az.jel: 1-600426-1310, adóazonosító jel: 8340832697) és **Csik Péterné** sz. Kugler Erzsébet (szül. hely, idő: Tata, 1965. 04. 28., an.: Sinka Erzsébet, szem.az.jel: 2-650428-2511, adóazonosító jel: 8359111588) mindketten 2800 Tatabánya, Gál István ltp. 904. 1/3. szám alatti lakosok nevére és javára egymás közötti 1/2-1/2 arányban, *adásvétel* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba szíveskedjenek bejegyezni.
- 11./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek és a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése vevőket terheli.  
Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a külön jogszabály alapján az MVH által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély általi, visszterhes ellenében történő megszerzése, feltéve, ha az így vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.  
Vevők tudomásul veszik, hogy a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapítanak, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítják, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetniük.
- 12./ Szerződő Felek megbízzák dr. Ádám Marianna (2800 Tatabánya, Előd v. u. 10., nyilvántartási szám : 343. ) ügyvédet, hogy a jelen szerződést elkészítse és ellenjegyezze, továbbá meghatalmazzák, hogy a Szerződő Feleket az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés során a földhivatal előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje; amelyet az ügyvéd jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogad.  
Eladók jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a földterület szerint illetékes polgármesteri hivatal jegyzőjénél az adásvételi szerződés hirdteményi úton történő közlése iránt eladó nevében a kifüggesztési eljárást kezdeményezheti, a közzétételi kérelmet eladó nevében aláírhatja.  
Jelen okirat egyben ügyvédi megbízásnak, valamint tényvázlatnak is minősül.

Szerződő felek a jelen 1 (egy) lapból, 2 (kettő) oldalból álló szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, helybenhagyólag aláírták.

Tatabánya, 2017. május 17.

  
.....  
Németh Jánosné – eladó

  
.....  
Csik Péter – vevő

  
.....  
Csik Péterné – vevő

Alulírott Dr. Ádám Marianna ügyvéd (2800 Tatabánya, Előd v. u. 10., lajstromszám: 343.) jelen szerződést Tatabányán, 2017. május 17. napján *ellenjegyzem*:

  
Dr. ADÁM MARIANNA  
2800 Tatabánya, Előd v. u. 10.  
Tel.: 06-30-980-98  
Adószám: 5022147-1-31