

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kovács Károlyné sz. Marosi Hajnalka Enikő** (születési név: Kovács Károlyné, 1961. május 2., 120107 2713, 02001001-13, Gyál, Kodály Zoltán utca 2., magyar állampolgár) és **Marosi Krisztián sz. Marosi Krisztián**

(születési név: Marosi Krisztián, 1986. május 2., 120107 2713, 02001001-13, Gyál, Kodály Zoltán utca 2., magyar állampolgár), mint eladók, a továbbiakban **eladók**,
 másrészről

Tóthné Kiss Szilvia sz. Kiss Szilvia (születési név: Kiss Szilvia, 1978. május 2., 120107 2713, 02001001-13, Gyál, Kodály Zoltán utca 2., magyar állampolgár), mint vevő, a továbbiakban **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ Az eladók eladják, a vevő megveszi az eladók kizárólagos tulajdonát képező **ócsai 4090 hrsz. alatt nyilvántartott, zártkerti, szántó megnevezésű, 896 m² területű és 2,80 AK értékű ingatlan** eladók nevében álló 1/2 - 1/2 arányú tulajdoni hányadát.

A TAKARNET rendszerből 2015. október 19. napján lekért tulajdoni lap szemle másolata szerint I/2. alatt műemléki jelentőségű terület, I/3. alatt Natura 2000 terület, I/4. alatt Ócsai Tájvédelmi Körzet – országos jelentőségű védett természeti terület van bejegyezve. Emellett az ingatlant III/1. alatt Marosi Károlyné javára bejegyzett özvegyi jog terheli, azonban Marosi Károlyné 2002. május 3. napján elhunyt. Továbbá III/2. alatt az ingatlant az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett vezetékgigye terheli.


2./ A kölcsönösen kialakított vételár **500.000 Forint, vagyis Ötszázezer Ft**, mely összeget a vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizet az eladóknak, akik a vételár hiánytalan átvételét aláírásukkal elismerik és nyugtázzák.

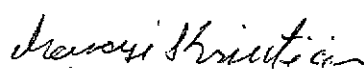
3./ Az eladók **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjogot, adásvétel jogcímén, 1/1 arányban a vevő nevére bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.**


4./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költségek és az illeték a vevőt terheli.

5./ Eladók az ingatlan birtokát a vevőre ruházzák. Vevő a teljes vételár kifizetésének napján jogosult az ingatlan birtokába lépni, és attól a naptól kezdve élvezni annak hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

6./ Az eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, a már jelzett terhek kivételével.


 Kovács Károlyné
 eladó


 Marosi Krisztián
 eladó


 Tóthné Kiss Szilvia
 vevő

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld eladása esetén - ha törvény másként nem rendelkezik – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **18. §**-ában írt személyek elővásárlásra jogosultak. Az elővásárlási jog gyakorlásának és az adás-vételi szerződés kifüggesztésének szabályait a **474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet** szabályozza, melyet szerződő felek betartani kötelesek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukat az adásvételi szerződés kifüggesztésétől számított **60 napon belül** gyakorolhatják. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlannak haszonbérelője, felesbérelője vagy részesművelője nincs. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés földhivatalba történő benyújtásával egyidejűleg a földhasználóként bejelentkezik az ingatlanra. A vevő nem elővásárlásra jogosult.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése** értelmében *„védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jogi illeti meg, amelyet az igazgatóság – más jogosultakat megelőzően – jogosult gyakorolni. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében – sorrendben az igazgatóságot követően - a település önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.”* Erre tekintettel a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1121 Budapest, Költő utca 21. és Ócsa Város Önkormányzata 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2. részére megküldik jelen szerződést, az elővásárlási jogra történő felhívás érdekében. A **kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 39. §-a** szabályozza a műemléki jelentőségi terület fogalmát, azonban ezen törvény 86. § (1) bekezdése szerint *„a kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot a 37-40. § kivételével elővásárlási jog illeti meg”*, tehát a műemléki jelentőségű terület kivételt képez az elővásárlási jog alól, ezért a műemléki jelentőségű terület tekintetében sem az államot, sem az önkormányzatot nem illeti meg elővásárlási jog.

8./ A vevő vállalja, hogy – ide nem értve a Földforgalmi tv. 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

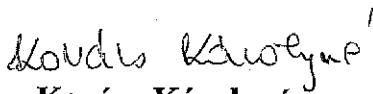
A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

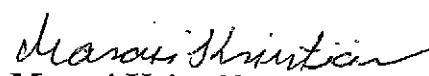
9./ A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **nem minősül földművesnek** és tisztában van a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdésében foglalt földszerzési- és birtokmaximummal, és kijelenti, a birtokában álló föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

10./ Jelen adásvételi szerződés kifüggesztésével és az elővásárlásra való felhívással kapcsolatos eljárásra az eladók (Földforgalmi tv. 21. § (1) bek.), a földhivatal előtti eljárásra pedig a vevő meghatalmazza a **Dr. Kollár Pál Ügyvédi Irodát** (2370 Dabas, Lakos dr. u. 2.), hogy jelen jogügylet kapcsán őt teljes jogkörrel képviselje. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a **Ket. 40. § (7) bekezdése** alapján kérik a Dabasi Járási Földhivatalt, hogy a határozatot részükre közvetlenül is küldje meg.

Szerződő felek a fenti adásvételi szerződést annak hangos felolvasása és közös értelmezése után azzal írják alá, hogy ügyleti akaratukkal mindenben megegyezik.

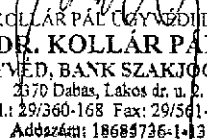
D a b a s , 2015. október 22.


Kovács Károlyné
e l a d ó


Marosi Krisztián
e l a d ó


Tóthné Kiss Szilvia
v e v ő

Készítettem és ellenjegyzem Dabas, 2015. október 22.:


DR. KOLLÁR PÁL ÜGYVÉDI IRODA
DR. KOLLÁR PÁL
ÜGYVÉD, BANK SZAKJOGÁSZ
2370 Dabas, Lakos dr. u. 2.
Tel.: 29/360-168 Fax: 29/561-170
Adószám: 18689736-1-13

