

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Orgován Pál sz. Orgován Pál (Ócsa, 1954. augusztus 3.  
S30803-3241-441137A1) aj: S319904250 an: Kánai Zsuzsanna 2364 Ócsa, Kiss  
János utca 37. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint eladó, a továbbiakban  
eladó másrészről

Orgován Ádám sz. Orgován Ádám (Budapest, 1986. május 23. S60523-0393  
S6817B1) aj: S6062600 anyja: Csivan Katalin 2364 Ócsa, Somogyi Béla út 17.  
szám alatti lakos, magyar állampolgár, földműves, kamarai nyilvántartási száma:  
S236400141213), mint vevő, a továbbiakban vevő között alulírott napon és helyen az  
alábbiak szerint:

1./ Az eladó eladja, a vevő megveszi, az eladó kizárólagos tulajdonát képező és az  
- ócsai 0379/1 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi, szántó megnevezésű, 784 m<sup>2</sup>  
területű, 1,29 AK értékű

- ócsai 0379/2 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi, szántó megnevezésű, 2209 m<sup>2</sup>  
területű, 3,64 AK értékű

ingatlanokat. Az ingatlanok közvetlenül szomszédosak egymással. A vevő az  
ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolja meg.

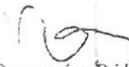
A TAKARNET rendszeren lekért tulajdoni lap szemle másolatok tanúsága szerint az  
ingatlanok az eladó kizárólagos tulajdonát képezik. Az ingatlanokra jogi jellegük  
tekintetében 1/2. alatt Védett terület, 1/3. alatt Ócsa Tájvédelmi Körzet, valamint 1/4.  
alatt Natura 2000 terület került bejegyzésre, egyebekben az ingatlanok tehermentesek.

2./ Az 1. pontban írt ingatlanok kölcsönösen kialakított egybefoglalt vételára  
összesen 500.000 (Ötszázezer) forint, melyet a vevő jelen szerződés aláírásával  
egyidejűleg, egy összegben és készpénzben fizet meg az eladónak, aki a teljes és  
hiánytalan vételár átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtazza.

3./ Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.  
pontban körülírt ingatlanokra a tulajdonjogot, adásvétel jogcímén, a vevő nevére  
1/1 arányban bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

4./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költségek és az illeték a vevőt terheli. A vevő az  
Illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján tulajdonszerzése vonatkozásában  
illetékmentesség megállapítását kéri az illetékhivaltól. A vevő kijelenti, hogy  
földművesnek minősül, a földművesek nyilvántartásába a Dabasi Járási Földhivatal  
510.211/2/2014.04.16 számú határozatával került bejegyzésre. A vevő kijelenti, hogy  
a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap  
utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a  
termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként,  
mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező, illetve  
erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

5./ Az eladó az ingatlanok birtokát a vevőre ruházza. A vevő a mai nappal jogosult az  
ingatlanok birtokába lépni és birtokba lépése napjától viseli azok terheit, illetőleg  
élvezi hasznait, valamint a kárveszélyt.

  
Orgován Pál

  
Orgován Ádám

6./ Az eladó szavatolja, hogy az átruházott ingatlanokon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, illetőleg a tulajdonjog és a használat gyakorlását korlátozná. Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanok per-, teher-, igény- és szolgalmmentesek, illetve azokat adó-, illeték-, és közüzemi vagy egyéb díjhátralék nem terheli.

7./ Az eladó és a vevő kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem kizárt vagy korlátozott.

8./ 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 eladó kijelenti, hogy az ingatlanoknak haszonbérleje, felesbérleje vagy részesművelője nincs. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés földhivatalba történő benyújtásával egyidejűleg a földhasználóként bejelentkezik az ingatlanokra. A vevő helyben lakó földművesnek minősül, illetve családi gazdálkodó, így a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja, illetve a (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlásra jogosult.

9./ A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül, a földművesek nyilvántartásába a Dabasi Járási Földhivatal 510.211/2/2014.04.16 számú határozatával került bejegyzésre. A vevő Pest Megyei Kormányhivatal által kiadott határozat szerint 13/01554-9 számon nyilvántartásba vett családi gazdálkodó. Vevő kijelenti, hogy az FVM Fővárosi és Pest Megyei Földművelésügyi Hivatala által kiadott határozat szerint őstermelő, aki a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal regisztrációs igazolása alapján 1005212136 regisztrációs számmal rendelkezik.

10./ 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.

  
Orgován Pál

  
Orgován Ádám

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.

11./ A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tisztában van a Földforgalmi tv. 16. §-ában foglalt földszerzési- és birtokmaximummal, és a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával együtt a tulajdonában lévő termőföld nem haladja meg a 300 hektárt, valamint a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával együtt birtokában lévő föld nem haladja meg az 1200 hektárt. A vevő kijelenti, hogy tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

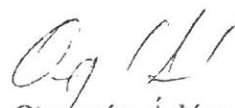
12./ Jelen adásvételi szerződés kifüggesztésével kapcsolatos eljárásra az eladó (Földforgalmi tv. 21. § (1) bek.), a földhivatal előtti eljárásra pedig a vevő meghatalmazza a Dr. Kollár Pál Ügyvédi Irodát (2370 Dabas, Lakos dr. u. 2., Tel: 06-29-360-168, E-mail: drkollarpal@t-online.hu, Kamarai azonosító száma: 36063408, Kamarai nyilvántartási száma: 13-015482), hogy jelen jogügylet kapcsán őt teljes jogkörrel képviselje. Az Ügyvédi Iroda a meghatalmazást elfogadja.

13./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének feltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyása.

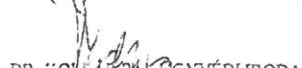
Szerződő felek a fenti adásvételi szerződést annak hangos felolvasása és közös értelmezése után azzal írják alá, hogy ügyleti akaratukkal mindenben megegyezik.

D a b a s , 2020. február 14.

  
Orgován Pál  
eladó

  
Orgován Ádám  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Dr. Kollár Pál ügyvéd (Kamarai azonosító száma: 36063408) Dabas, 2020. február 14.

  
DR. KOLLÁR PÁL ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KOLLÁR PÁL  
ÜGYVÉD, BALK SZAKJOGÁSZ  
2370 Dabas, Lakos dr. u. 2.  
Tel: 06-29-360-168 Fax: 06-29-561-170  
Helyi: 19835756-1-13