

Kilüggesztve: 2017. 12. 05. A közlés kezdő napja: 2017. 12. 06. Az elővásárlási joggal kapcsolatos jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2018. 02. 05., mely határidő jogvesztő.

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS A VÉTELI AJÁNLATTAL
EGYSÉGES SZERKEZETBEN**



amely létrejött egyrészről:

VÉCSEY LÁSZLÓ JÓZSEF sz. Vécsey László József (an.:
, személyazonosító szám: , szig.szám:
adóazonosító: 2111. Szada, Kossuth Lajos utca 8. sz. alatti lakos eladó,
/továbbiakban: Eladó/ (képviselésében meghatalmazás alapján eljár VÁNYI MIHÁLY sz.
Ványi Mihály (an.: , szül.: , személyazonosító
szám: , szig.szám: adóazonosító: 2111. Szada, Dózsa
György út 107. sz. alatti lakos)

másrészről:

SZIKORA SZABOLCS sz. Szikora Szabolcs (an.:) szül.:
személyazonosító szám: , szig.szám: adóazonosító:
i) 2651. Rétság, Takarékos utca 45. sz. alatti lakos vevő /továbbiakban: Vevő/
között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

- 1./ Az adásvételi szerződés tárgya
1.1. A jelen adásvételi szerződés tárgya, az Eladó kizárólagos tulajdonát képező borsosberényi 072/30 hrsz-ú, 4 HA 8653 m2 területű, 12.64 AK értékű, 3. és 4. minőségi osztályú legelő megjelölésű ingatlan.
1.2. Az Eladó a tulajdonjogát a 2017. november 27. napján kelt tulajdoni lappal igazolja és felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdoni lap kiállításától óta nem tett semmilyen jognyilatkozatot, amely az ingatlan jogi, birtok vagy teherhelyzetén változtatott volna.
1.3. Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy az ingatlanra:
- a borsosberényi 072/19-29 és /31 hrsz-ú ingatlanokat illetően és a 072/18-21 és /31 hrsz-ú ingatlanokat terhelően útszolgalmi,
- az ingatlan 11264 m2 területére a MAVÍR ZRT, 4422 m2 területére az ÉMÁSZ Kft vezetékjoga bejegyzett.
A fenti terhelések, illetve jogok a tulajdonosváltás után is változatlan tartalommal fennmaradnak.
1.4. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés kapcsán az ingatlan földmérő általi kitűzése nem történt meg.

2./ A szerződő felek egybehangzó ügyleti akarata
A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó, szavatosság terhe mellett eladja, a Vevő 1/1 tulajdoni arányban, - az 1.3. pontban írtakon kívül - per-, igény- és tehermentesen megvásárolja az 1.1. pontbeli ingatlant megtekintett és megismert állapotában.

.....
Vécsey László József eladó képviselésében
Ványi Mihály meghatalmazott

.....
Szikora Szabolcs vevő

A szerződést ellenjegyzem: Gödöllő, 2017. november 27.



3./ Az ingatlan vételára és annak megfizetése

3.1. A szerződő felek kölcsönösen az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát 2.675.900,- Ft, azaz Kétmillió-hatszázhetvenötezer-kilencszáz forint összegben állapítják meg.

3.2. Felek nyilatkoznak, hogy a vételár meghatározásánál minden általuk ismert vagy tőlük elvárható gondosság mellett megismerhető körülményt figyelembe vettek, a vételárát kifejezetten értékarányosnak tartják.

3.3. A Vevő az ingatlan teljes vételárát a Centrál Takarékszövetkezet balassagyarmati Fiókja által biztosított hitelből fedezi, legkésőbb 2018. február 15. napjáig.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a hatóság a szerződés jóváhagyását bármely okból megtagadja, köteles a fenti elutasítás tudomásra jutásától számított 3 (három) napon belül a vételárát a Vevő részére maradéktalanul visszafizetni.

3.4. Szerződő felek kérik, hogy a Takarékszövetkezet az ingatlan teljes vételárát Ványi Mihály meghatalmazott Raiffeisen Banknál vezetett 12021006-00609290-00100007 számú számlájára történő átutalással teljesítse, amelyet Eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek fogad el..

4./ Az ingatlan birtokba adása

Vevő az ingatlan birtokában van földhaszonbérleti szerződés alapján.

6./ Az ingatlan per-, igény- és tehermentessége

6.1. Eladó feltétlen szavatosságot vállal a vétel tárgyát képező ingatlannak – az 1.3. pontban írtakon kívüli - per-, igény- és tehermentességéért (jogszatosság). Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlant helyi adó, illetve helyi adók módjára behajtható tartozás, semmilyen egyéb magánjellegű vagy köztartozás nem terheli, valamint, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő birtoklását és tulajdonjog szerzését korlátozná, veszélyeztetné, akadályozná, továbbá nincs olyan személy, akinek az ingatlan használatára bármilyen jogcímen, bármilyen egyéb joga állna fenn.

Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban sem elismert, sem jogvitával fenyegető helyzet nincs, tartozási kötelezettsége nem áll fenn. és, hogy az ingatlan nem székhelye, telephelye, fióktelepe egyetlen vállalkozásnak sem.

6.2. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlannak nincs ingatlan nyilvántartáson kívül társtulajdonosa sem házassági sem élettársi vagyonközösség, sem bármilyen más jogcímen, illetve az nem áll végrehajtás és zárlat alatt, valamint hogy az ingatlanon senkinek nem áll fenn szerződésen alapuló elővásárlási, vételi joga, valamint, hogy az nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll zárlat alatt, azt nem apportálta. Az Eladó nyilatkozik, hogy nincs tudomása olyan körülményről, amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát, illetve a Vevő tulajdonjog szerzését akadályozná.

7./ A tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozat

Eladó a tulajdonjogáról lemond, a szerződés hatósági jóváhagyása esetén, feltétlen és

Ványi Mihály

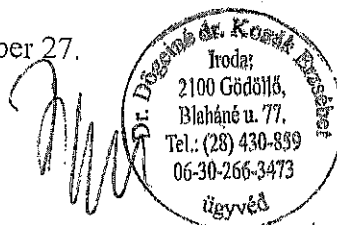
Vécsey László József eladó képviselőjében

Ványi Mihály meghatalmazott

A szerződést ellenjegyzem: Gödöllő, 2017. november 27.

Szikora Szabolcs

Szikora Szabolcs vevő



visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Vevő a borsosberényi 072/30 hrsz-ú ingatlanra a tulajdonjogát 1/1 arányban, vétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztesse.

8./ A felek egyéb nyilatkozatai

8.1. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok és, hogy tulajdonjog szerzési, illetve elidegenítési képességük nem korlátozott, kijelentik továbbá, hogy adataik megfelelnek a fenti számú személyi igazolványba foglaltaknak.

8.3. A Vevő nyilatkozik, hogy az Ő és közeli hozzátartozója tulajdonában, illetve bérleményében nincs olyan mértékű külterületi föld, amely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szabálya szerint tulajdonjog szerzését akadályozná.

8.4. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célja nem hasznosítja, kijelenti, hogy nincs földhasználati díjtartozása.

8.5. A Vevő nyilatkozik, hogy az 510040/2/2014 számú határozat alapján földművesnek minősül, a 1005525980 számon az MHV regisztrálta, a 2817292 nyilvántartási számon mezőgazdasági egyéni vállalkozó, 0178687 számon őstermelő, haszonbérleti szerződés alapján 2014. január 9. napjától használja az ingatlant. A fentiekre tekintettel a földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdés b) pontja és bb) alpontja alapján jogosult elővásárlásra. Vevő nyilatkozik, hogy nincs részarány tulajdona.

9./ A szerződő felek kioktatása

9.1. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés kapcsán adott jogi felvilágosítást megértették és tudomásul veszik azt, valamint kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződésben, valamint a külön íven szerkesztett tényvázlatban foglaltaknak megfelelően járnak el.

9.2. A jelen szerződésbe foglaltak szerint elfogadott vételi ajánlatot az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton közölni kell, ennek érdekében az Eladó köteles 60 napra kifüggesztetni. Jelen szerződés akkor hatályos, ha az elővásárlásra jogosultak nem élnek e jogukkal. Amennyiben bármely elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy az eredeti állapotot kell helyreállítani.

10./ A felek egyéb nyilatkozatai

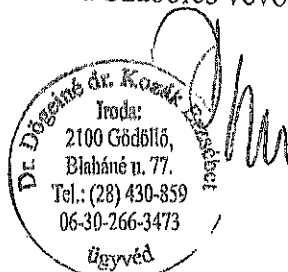
10.1. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségek, ide értve az esetleges illetéket és az igazgatás szolgáltatási díjat is, a Vevő viseli.

10.2. A Vevő tudomásul veszi, hogy jogszerzése az Itv. 26.§. (1) bekezdés p/ pontja alapján mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték fizetés kötelezettsége alól.

.....
Vécsey László József eladó képviselőként
Ványi Mihály meghatalmazott

.....
Szikora Szabolcs vevő

A szerződést ellenjegyzem: Gödöllő, 2017. november 27.



10.3. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet kapcsán személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem keletkezik, mert annak megszerzése óta 5 év eltelt.

11./ Jogi képviselő meghatalmazása

A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Dögeiné Dr. Kozák Erzsébet ügyvédet (2100. Gödöllő, Blaha u. 77.) a Pest Megyei Ügyvédi Kamara tagját, az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a képviselőt az illetékes földhivatal, a Pest Megyei Földhivatal és a **jegyző előtt** az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörben ellássa. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés teljesítéséért, a felek szerződésszerű magatartásáért eljáró ügyvéd semmilyen formában nem felel.

12./ A banki hitellel kapcsolatos nyilatkozatok

12.1. A szerződő felek előtt ismert az, hogy a bank a kölcsön nyújtását ahhoz a feltételhez kötötte, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a hitelt folyósító intézet javára, a folyósított hitel erejéig, jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre. Erre tekintettel a szerződő felek, a banki hitel folyósítása esetén, már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a Centrál Takarékszövetkezet javára, a folyósított kölcsön összeg erejéig – a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követő sorrendben – jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzen be a földhivatal az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra.

12.2. Az Eladó kijelenti, hogy a 12.1. pontban írt vételár késedelmes megfizetése esetén a Vevővel szemben kamat, kötbér vagy egyéb anyagi igényt nem támaszt, valamint, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott.

12.3. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben részére az igényelnél kisebb összegű hitel folyósítható, úgy a hiányzó vételár részt önerőből vagy más forrásból a fizetési határidőn belül megfizeti az Eladó részére, ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény ellenében, amelyet a Vevő bemutat a hitelt folyósító banknak.

12.4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a banki kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. A bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

13./ Utaló szabályok

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (Ptk) és a kapcsolódó jogszabályok hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen szerződés 4 oldalból áll, 7 eredeti (1 db biztonsági papírra, 6 db hagyományos papírra) példányban készült, szerződő felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyóan, sajátkezűen aláírták és igazolják, hogy annak 1-1 példányát átvették. Gödöllő, 2017. november 27.

.....
Vécsey László József eladó képviselőjében
Ványi Mihály meghatalmazott

.....
Szikora Szabolcs vevő

A szerződést ellenjegyzem: Gödöllő, 2017. november 27.

