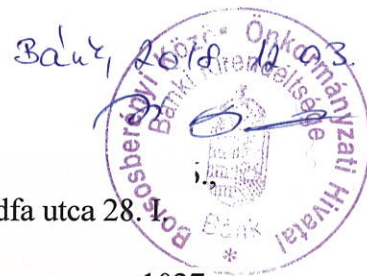


Kézfogásztétel napja: 2018. 12. 03., A közlés kezdő napja: 2018. 12. 04. A jegyzőkönyvet megtekintésre nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2019. 02. 01., mely határidő jogvesztő.

## Adásvételi szerződés



mely létrejött egyrészről **Dr. Adamcsek Mihályné**

2600 Vác, Zöldfa utca 28.

emelet 3. szám alatti lakos eladó, másrészről **Vincze Judit /**

1027

Budapest, Vitéz utca 13. III. emelet 5. es **Vincze Akos György**

2083 Solymár, Váci Mihály utca 24. 1. emelet 5. szám alatti lakos vevők (továbbiakban együttesen: Vevők) között ingatlan adásvétele tárgyában az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó eladja, vevők – egymás között osztatlan 1/2 – 1/2 tulajdoni hányadban - megveszik a **Bánk belterületi 98 hrsz.** alatt felvett, 1,1027 ha területű, 9.92 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlanok az eladó osztatlan közös tulajdonában levő 2/8 tulajdoni hányadát.

2./ Vevők az eladónak az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányad vételáraként a felek által kölcsönösen kialakított **200.000.-Ft**, azaz kétszázézer forint vételárat fizetnek az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával a vételár teljes összegének hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza.

3./ Vevők az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásával egyidejűleg lépnek birtokba és ezt követően viselik az ingatlan tulajdoni hányad fenntartásával járó terheket.

4./ Vevők az ingatlan tulajdoni hányadot megtekintett állapotban veszik meg, abban a tényleges kulturállapotában, amelyben az jelenleg van.

5./ Eladó tájékoztatja a vevőket, hogy az ingatlan **Hákli Tibor /szül.: Hákli Tibor, Balassagyarmat, 1964.11.28., an: Laczkovszki Mária, szsz: 1 641128 2975, adójel: 8357602991/ 2653 Bánk, Petőfi út 38. szám alatti lakos részére haszonbérbe van adva. Vevők a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdése alapján ezúton kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnését követő időre a termőföld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a termőföldet a tulajdonszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Az ingatlan 252 m2 területére a tulajdoni lap III/2. rovata szerint az EMÁSZ Hálózati Kft. (1525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára vezetékjog van bejegyezve. Ezen túlmenően eladó feltétlen szavatosságot vállal az ingatlan tulajdoni hányad per-, teher és igénymentességéért.**

6./ Vevők kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonostársai és a Ptk. alapján elővásárlási joggal rendelkeznek.

7./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a jelen okirat alapján, az eladó további megkérdezése nélkül az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadra a vevők tulajdonjogát – egymás között osztatlan 1/2 – 1/2 tulajdoni hányadban – adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Dr. Adamcsek Mihályné

Vincze Judit

**Dr. SZABÓ SÁNDOR**  
ügyvéd  
2651 Rétság, Kossuth út 1-3  
Tel./Fax: 35/350-895  
Mobil: 06-30/393-3471  
Adószám: 4925940-1-32

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlan elidegenítési, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

9./ Vevők a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bek. alapján kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek és a birtokukban álló föld területnagysága a jelen tulajdonszerzéssel együtt – vevőnként külön - külön – nem haladja meg az 1 hektárt.

10./ Vevők kijelentik, hogy tulajdonszerzésük nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a tulajdonukban levő földterületek együttes mértéke - vevőnként külön – külön - a 300 ha nagyságú területet, illetve a 6000 AK értéket nem haladja meg.

11./ Vevők ezúton nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, továbbá a vevőkkel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

12./ Vevők az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján ezúton nyilatkoznak, hogy a részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték - tulajdonszerzésük arányában - a vevőket terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokról eljáró ügyvédtől kielégítő tájékoztatást kaptak.

14./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.

15./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Szabó Sándor ügyvédet a földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik és fogadják el.

Rétság, 2018. november 19.

.....  
Dr. Adamcsek Mihályné  
eladó

.....  
Vincze Judit

.....  
Vincze Ákos György  
v e v ő k

Ellenjegyzem:  
Rétság, 2018.11.19.  
KASZ-szám: 36069002

**Dr. SZABÓ SÁNDOR**  
ügyvéd  
2651 Rétság, Kossuth út 1-3.  
Tel./Fax: 35/360-395  
Mobil: 06-30/393-3471  
Adószám: 49259140-1-32