Kifüggesztés napja: 2019. 09. 16.
A elővásárlási nyilatkozattételi határidő első napja: 2019. 09. 17.
A elővásárlási nyilatkozattételi határidő utolsó napja: 2019. 11. 15.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2019. 11. 18.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely egyrészről **Pallag Mihály Gyula;** születési neve: (született: an.: , személyi száma: adóazonosító jele:) **8130 Enying, Erzsébet u.10. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó),-**

másrészről **Fodor Istvánné,** leánykori neve: (született: an.: személyi száma: , adóazonosító jele: **8130 Enying, Móricz Zs. u.12. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő),**

között az alulírott **helyen és napon** az alábbi **feltételekkel** jött létre:

1. **Az adásvétel tárgya** az **Eladó kizárólagos tulajdonában lévő** és a Fejér Megyei Kormányhivatal Sárbogárdi Járási Hivatal ingatlan - nyilvántartásban az **enyingi 5246 hrsz.** alatt nyilvántartott, **2460 négyzetméter** területű **10,27 AK**. értékű **szőlő és gazdasági épület, szántó,művelési** ágú **zártkerti ingatlan.**
2. **Eladó** eladja, a **Vevő,** *mint a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 2. pontja szerinti, belföldi természetes személy és a 9. pontja szerinti helyben lakó -* általa ismert állapotban – **megveszi az 1. pontban megjelölt zártkerti ingatlant.**
3. A **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának hirdetőtáblájára ki kell függeszteni, az **Eladó** pedig köteles a szerződést amennyiben más törvényen alapuló elővásárlásra jogosult is van az elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a **Vevőt** sorrendben megelőzi, akkor az **Eladó** vele köteles – változatlan tartalom mellett – a szerződést megkötni.
4. Az **Eladó** kötelezi magát arra, hogy amennyiben a **Vevővel** azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor Ő az adásvételi szerződést a jelen szerződés **Vevőjével** fogja megkötni.
5. A **Vevő** a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem sérti:
   a. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.. törvény 16. § szerinti szabályozást, *tekintettel arra, hogy* az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonukban lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetve értéke nem haladja meg a 6000 AK – t, nem állnak fenn a kizáró feltételek sem.
   b. **Vevő** a 82/2015.(XII.16.)FM rendelettel módosított 109/1999. (XII.29.)FVM rendelet 68/C. § - a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
   c. A Földtv. 5. § (2) bekezdését, amely szerint a belföldi magánszemély nem szerezheti meg a termőföld tulajdonjogát/haszonélvezeti jogát akkor sem, ha az annak fekvése szerinti településen az ő és közeli hozzátartozójuk [Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont] tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt meghaladná a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.
   d. A Földtv. 10. § (2) bekezdését, mert a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
6. **Vevő** nyilatkozik hogy:
   a. *a 2013. évi CXXII. tv. 13. § - ban foglaltakat figyelembe véve , a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;.*
   b. *vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja;*
   c. a 2013. évi CXXII. tv. 14. § - ban foglaltakat figyelembe véve *nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő* bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;.

HORTYI-VENICZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. HORTYI SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel./Fax: 25/465-008; 20/9156-954

d. büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. **Eladó nyilatkozik**, hogy az 1. pont szerinti termőföld értékesítése során a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésében, valamint a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően hirdetményi úton történő közlési kérelemmel együtt a szerződés 4 példányát az illetékes önkormányzat jegyzőjének kifüggesztés céljából megküldi.

8. **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező **1. pontban foglalt ingatlan vételárát kölcsönösen 500.000,- Ft , azaz** Ötszázezer forintban **határozzák meg.**

9. **Vevő,** a vételárat a 3. ill. 7. pontban megjelölt törvény szerinti eljárás befejeztével, *a tulajdonjognak ingatlan - nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárás megindításával egyidejűleg,* **egy összegben és készpénzben fizeti meg az Eladónak.**

10. **E l a d ó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg feltételnélküli, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy** *az 1. pont szerinti ingatlan tekintetében a tulajdonjogát töröljék* **és a törléssel egyidejűleg a tulajdonjogot a d á s v é t e l jogcímén a Vevő – Fodor Istvánné - javára és nevére 1/1 tulajdoni arányban, az** ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezzék.**

11. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az ingatlan jogi helyzetéről tulajdoni lap másolat, illetve a **rendelkezésre álló adatok** alapján **minden tőlük elvárható** módon meggyőződtek, és arról is, hogy az **1. pontban írt ingatlanról jelen szerződésben rögzített tények és adatok a valóságnak megfelelnek.**

12. **Eladó szavatol** az 1. pontban megjelölt és tulajdonát képező ingatlan **per-, teher - és igénymentességéért,** és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semminemű tartozása nincs.

13. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokbaadására a tulajdonjog bejegyzését követő 15 napon belül kerül sor, **Vevő** a birtokbaadás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheket.

14. **Szerződő Felek** kijelentik és a jelen adásvételi szerződés aláírásával, megerősítik, hogy **magyar állampolgárok**, így a jogügylet szerinti elidegenítést, jogról történő lemondást az ingatlan adásvételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

15. A szerződéskötés költsége és a tulajdon átruházási illeték a bejegyzési költséggel együtt a **Vevőt** terheli. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával – amely egyben tényvázlatként is elfogadott - egyben megbízzák Dr. Hortyi Sándor ügyvédet a HORTYI – VENICZ ÜGYVÉDI IRODA (7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.) tagját – *aki a megbízást elfogadja* - a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és földhivatalhoz történő benyújtásának ügyintézésével.

16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvnek** az ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek – a jelen adásvételi szerződés elolvasása és értelmezése után – írásban rögzített akaratnyilatkozatukat jóváhagyólag írták alá.
Enying, 2019. szeptember 09.

Fodor Istvánné

Pallag Mihály Gyula
Eladó

Fodor Istvánné
Vevő

Készítettem, ellenjegyzem:
Enying, 2019. szeptember 09.
KASZ: 36061641

HORTYI-VENICZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. HORTYI SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel./Fax: 25/465-008; 20/9156-954