

FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bajusz Ádám Gyula** (születési név: _____, született: _____,
 _____, édesanyja neve: _____ adóazonosító jele: _____ személyi azonosító jele: _____
 lakcím: 2120 Dunakeszi, Pihenő utca 27., állampolgárság: magyar, földművesi bejegyző határozat száma: _____
 MVH regisztrációs száma: _____ NAK azonosító száma: _____
 továbbiakban, mint „**Vevő**”)

másrészről

Budai Tibor (születési név: _____, született: _____, édesanyja neve: _____
 adóazonosító jele: _____ személyi azonosító száma: _____ lakcím: 2021, Tahitótfalu, Klapka
 utca 5.; állampolgárság: magyar, továbbiakban „**Eladó I.**”)

és

Budainé Liptai Szilvia Ilona (születési név: _____, született: _____, édesanyja neve: _____
 adóazonosító jele: _____ személyi azonosító száma: _____ lakcím: 2021 Tahitótfalu, Szabadság út 10.; állampolgárság: magyar, továbbiakban „**Eladó II.**”)

és

Liptai Zoltán (születési név: _____, született: _____, édesanyja neve: _____
 adóazonosító jele: _____ személyi azonosító száma: _____ lakcím: 2021 Tahitótfalu, Frida
 utca 2. A. épület; állampolgárság: magyar, továbbiakban „**Eladó III.**”)

és

Sipos István (születési név: _____, született: _____, édesanyja neve: _____
 adóazonosító jele: _____ személyi azonosító száma: _____ lakcím: 1139 Budapest,
 Hajdú utca 48/C.; állampolgárság: magyar, továbbiakban „**Eladó IV.**”)

- a továbbiakban együttesen, mint: „**Felek**” - között az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Tahitótfalu külterület **03/1 hrsz-ú, „erdő, kivett út és legelő”** művelési ágú, **162 ha 3011 m2 alapterületű, 0.12 AK** kataszteri jövedelmű ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan**”) **Eladó I. 2472/3055968, Eladó II. 3360/3055968, Eladó III. 3360/3055968, míg Eladó IV. 3552/3055968** arányban tulajdonosa.
- 2.) Vevő a fenti ingatlanrészekre **Eladó I. Ingatlanban meglevő tulajdoni hányadára 79.000,-Ft, azaz Hetvenkilencezer forint, Eladó II. tulajdoni hányadára 107.000,-Ft, azaz Százhetézer forint, Eladó III. tulajdoni hányadára 107.000,-Ft, azaz Százhetézer forint, míg Eladó IV. tulajdoni hányadára 245.000,-Ft, azaz Kétszáznegyvenötezer forint** összegben tett vételi ajánlatot, mely vételi ajánlatot a Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten elfogadják.
- 3.) Eladók a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az Ingatlanban meglevő tulajdoni hányadára vonatkozó vételi ajánlatot elfogadják.
- 4.) Eladók kijelentik, hogy a jelen Szerződés 2.) pontjában meghatározott Vételár a részükre a jelen Szerződés okírat szerkesztő ügyvédje által ügyvédi letétből kerül kifizetésre a részükre, melynek megtörténtét az Eladók a jelen Szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.
- 5.) Felek rögzítik, hogy a földön nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
- 6.) Vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt - a Földforgalmi törvény 13.§ (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben jelen szerződés aláírását megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, valamint vele szemben a szerződés közlését megelőző 5 éven belül az ingatlanügyi hatóság jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének húszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektáron kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Bajusz Ádám Gyula
Vevő

Budai Tibor
Eladó I.

Budainé Liptai
Szilvia Ilona
Eladó II.

Liptai Zoltán
Eladó III.

Sipos István
Eladó IV.

Dr. Csikó Péter
Ügyvéd

- 7.) Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan esetében az elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének e) pontja alapján áll fenn, hiszen olyan földműves, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja 2014. szeptember 15-e óta Dunakeszi településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti Tahitótfalu település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- A Földforgalmi törvény 18. §. (4)/a bekezdése szerint az elővásárlási jogosultak sorrendjének megállapítása kapcsán Vevő kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, mely őstermelő családi gazdaságot az _____ zamon, a _____ 2021 iktatószámom a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest Megyei Igazgatósága jegyezte be határozathozattal 2021. december 22-én.
- 8.) Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan per-, teher-és igénymentes, azzal, hogy teherként az Ingatlanra az Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74) vezetékjoga van bejegyezve, amelynek tényét a Vevő ismeri.
- 9.) Vevő a szerződés aláírásának napjától lép az Ingatlan birtokába, szedi azok hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.
- 10.) Eladó kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő 1.) pontban részletesen körülírt tulajdoni hányadai az Ingatlanra nézve – *vétel jogcímén* – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 11.) Eladó kijelenti, hogy Eladó kijelenti, hogy a Tahitótfalu 03/1 hrsz földrészlet a) alrészletére a Pest Vármegyei Kormányhivatal _____ határozattal a Moha Erdőgazdálkodó Kft.-t erdőgazdálkodói nyilvántartásba vette erdőgazdálkodási integrátori használat jogcímén, amelynek határnapja 2042.01.31. A gazdálkodó a használati szerződés szerint köteles a fakitermelésből származó árbevételek költségekkal csökkentett részének 85%-át a tulajdonosoknak tulajdoni arányuk szerint megfizetni.
- 12.) Eladó és Vevő kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési joggal rendelkeznek.
- 13.) A Felek tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés a Földforgalmi törvény szerint hatósági jóváhagyáshoz kötött. Az Eladók tudomásul veszik, hogy az Fftv. 21. § (1) pont értelmében jelen Szerződést – *a Felek aláírásától számított 8 napon belül* – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
- 14.) Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételára valamennyi körülmény figyelembe vételével került meghatározásra. Felek a vételárnak a fentiekben rögzített összegét a jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogadják, és egyúttal kizárják a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján a feltűnő értékaránytalanság jogcímén alapuló esetleges megtámadási jogot mind Eladók, mind Vevő tekintetében.
- 15.) Eladók és Vevő kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, melynek megfelelően ingatlan-átruházási, illetve ingatlanszerzési képességükben korlátozva nincsenek.
- 16.) Eladók és Vevő megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő költség, díj, illeték a Vevőt terheli.
- 17.) A Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák a **Csuka és Társa Ügyvédi Irodát** (székhely: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/1., eljáró ügyvéd: dr. Csuka Péter; KASZ: 36058593), hogy a jelen Szerződést készítse el, jegyezze ellen és az illetékes Járási és Megyei földhivatalnál képviseletükben teljes körűen járjon el. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást **elfogadja**, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével is igazol.
- 18.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételi szerződésre vonatkozó, valamint a Földforgalmi törvény föld adásvételére vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen Szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, elolvasás és megértés után helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest, 2024. március 18.

Baj _____
Adám Gyula
Vevő

Budai Tibor
Eladó I.

Budai Liptai
Szilvia Ilona
Eladó II.

Liptai Zoltán
Eladó III.

Sipos István
Eladó IV.

Az általam szerkesztett, előttem aláírt fenti okiratot ellenjegyzem, Budapesten 2024. március 18. napján:

dr. Csuka Péter
ügyvéd

KASZ: 36058593

Csuka és Társa Ügyvédi Iroda

1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/1.

CSUKA ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Csuka Péter
ügyvéd
Kasz: 36058593
1024 Budapest, Ezredes u. 13. 4/1.

Kormányzati portálon közzététel időpontja: 2024.04.08.

Közzététel kezdő napja: 2024.04.09.

Lejár: 2024.05.08.

(e határidő jogvesztő)

Levéve:

Az elektronikus közzététel megtörtént.

1/859/2024

