

Kifüggesztve: 2019. október 30. A közzététel kezdő napja: 2019. október 31.  
Az elővásárlási joggal kapcsolatos jognyilatkozat megtételére nyitva  
álló határidő utolsó napja: 2019. december 30., mely határidő jogvesztő.

## Adásvételi szerződés

Borsosberény, 2019.



mely létrejött egyrészről **Fenyvesi Balázs**

2660

Balassagyarmat, Szabó Lőrinc utca 7. szám alatti lakos eladó, másrészről **Csiky Orsolya Annamária**

1144 Budapest, Ond Vezér útja 21. földszint 1.

(tartózkodási hely: 2644 Borsosberény, Jeskó tanya u. 1.) szám alatti lakos vevő között ingatlan adásvétele tárgyában az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó eladja, vevő 1/1 tulajdoni hányadban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában levő **Borsosberény külterületi 0109/87 hrsz.** alatt felvett, 911 m<sup>2</sup> területű, 1.74 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant.

2./ Vevő az eladónak az 1. pontban megjelölt ingatlan vételáraként a felek által kölcsönösen kialakított **200.000.-Ft**, azaz kétszázezer forint vételárat fizet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával a vételár teljes összegének hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza. Amennyiben a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely ok miatt megtagadja, eladó a teljes vételárat köteles a megtagadó határozat kézhezvétele után 8 napon belül a vevő részére visszafizetni. Ha elővásárlásra jogosult vevő szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát, akkor a vételár megfizetése mellett a jelen szerződés ügyvédi költségeit is köteles a vevő részére megfizetni.

3./ Eladó ezúton nyilatkozik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant saját maga használja és ezen a módon tesz eleget földhasznosítási kötelezettségének. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja, a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

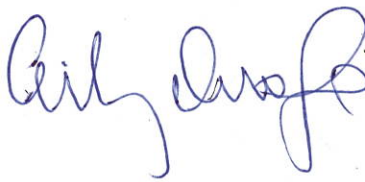
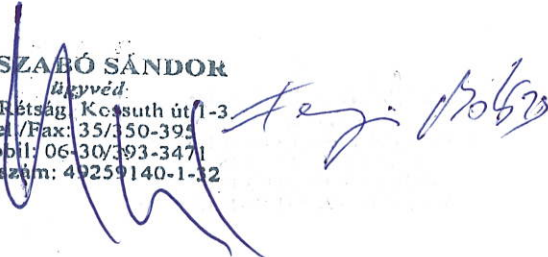
4./ Vevő az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásával egyidejűleg lép birtokba és ezt követően viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket.

5./ Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg, abban a tényleges kulturállapotában, amelyben az jelenleg van.

6./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher és igénymentességéért.

7./ Vevő kijelenti, hogy földműves igazolással nem rendelkezik, de tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a tulajdonában levő földterületek együttes mértéke a most megszerezni kívánt föld területével együtt az 1 hektár területnagyságot nem haladja meg.

8./ Vevő kijelenti személyében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésében meghatározott feltételek szerint nevesített elővásárlási joggal nem rendelkezik, de helyben lakó.

  
**Dr. SZABÓ SÁNDOR**  
ügyvéd:  
2651 Rétság, Kocsuth út 1-3.  
Tel./Fax: 35/350-395  
Mobil: 06-30/393-3471  
Adószám: 49259140-1-12  


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

10./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a tulajdonában levő földterületek együttes mértéke a 300 ha nagyságú területet, illetve a 6000 AK értéket nem haladja meg.

11./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a jelen okirat alapján, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása után -, az eladó további megkérdezése nélkül az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

12./ Vevő ezúton nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

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

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

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

16./ 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, 2019. október 18.



Fenyvesi Balázs  
eladó



Csiky Orsolya Annamária  
vevő

Ellenjegyzem:

Rétság, 2019.10.18.

KKASZ-szám: 36069002

**Dr. SZABÓ SÁNDOR**  
Ügyvéd  
2651 Rétság, Kossuth út 1-3.  
Tel./Fax: 35/350-395  
Mobil: 06-30/303-3471  
Adószám: 49259140-1-32