

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(„Szerződés” vagy „Adásvételi Szerződés”)

amely létrejött egyrészről

Pauer József István (születési neve: _____, lakcíme: _____,
születési helye és ideje: _____; anyja neve: _____ adóazonosító jele: _____,
személyi száma: _____ állampolgár, mint eladó („Eladó”);

másrészről

Dr. Czike Gábor (születési neve: _____; lakcíme: _____; születési helye _____
és ideje: _____ anyja neve: _____; adóazonosító jele: _____; személyi
száma: _____ magyar állampolgár), mint vevő („Vevő”)

együttesen felek ("Felek") között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az Ingatlan

- 1.1. A Vác külterület 0277/8 hrsz (továbbiakban „Ingatlan”) alatt felvett, szülő megjelölésű 8,0291 ha/m2 alapterületű 334,81 AK értékű, földrészlet ingatlan tulajdoni lapján I/44 sorszám alatt bejegyzett 9849/240849 arányban az Eladó, valamint további 21 tulajdonos, köztük a Vevő, közös tulajdonát képezi.
- 1.2. Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén Vác Város Önkormányzat javára elővásárlási jog van bejegyezve.
- 1.3. Az Eladó tulajdonát képező ingatlanhányad az 1.2 pontban leírt elővásárlási jog kivételével tehermentes, a tulajdoni lapok további széljegyet, illetve III. része további terhelő bejegyzést, az Eladó ingatlanhányada vonatkozásában nem tartalmaznak.
- 1.4. Az Eladó kijelenti, hogy Ingatlan értékesítésre kerülő tulajdoni hányada a fentiekben túl per, teher és igénymentes, és azt nem terheli semmilyen az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyezett köz- vagy magánjellegű tartozás. Felek megállapodnak, hogy a Vevő a fentiek kivételével az Ingatlan Eladó tulajdonában álló hányadát per, teher és igénymentesen szerzi meg, amelyért az Eladó szavatol.
- 1.5. A felek kijelentik, hogy a 2015.05.05-én kelt használati megállapodással az Ingatlan tulajdonosai az Ingatlan használatát megosztották, melynek eredményeként az Eladó a jelen Szerződés 1. mellékleteként csatolt használati megosztási vázrajzon 4. számmal jelölt 3283 m2 területű rész kizárólagos művelésére jogosult („Ingatlan Kizárólagos Használatú Rész”).

2. Adás-vétel

- 2.1. Az Eladó eladja, a Vevő megvásárolja az Ingatlan Eladó tulajdonát képező tulajdoni hányadát a kölcsönösen megállapodott 800.000 Ft (nyolcszázezer forint) vételárért („**Vétélár**”). A Vevő a vételár első részleteként a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet 300.000 Ft első vételárreszt, melyet a Felek foglalónak tekintenek („**Foglaló**”). A Felek kijelentik, hogy a foglaló jogkövetkezményeivel tisztában, vannak így tudomással bírnak arról, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeres összegben köteles visszafizetni. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával a Foglaló átvételét elismeri. A Vételárból fennmaradó 500.000 Ft összeget („**Második Vételárreszt**”) a Vevő azt követő 15 napon belül köteles az Eladónak készpénzben megfizetni, hogy az elővásárlásra jogosult Vác

- 3.6. A Vevő a Fftv 14§ (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. A Vevő a Fftv 14§ (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások kijárására irányuló jogügyletet kötött.
- 3.7. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében álló föld mennyisége nem haladja meg a Fftv 16.§ (1) bekezdésében meghatározott korlátozást (földszerzési maximum). A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a birtokában álló föld mennyisége nem haladja meg a Fftv 16§ (2) bekezdésében meghatározott korlátozást (birtokmaximum).
- 3.8. Vevő kijelenti, hogy nincs részarány tulajdona.
- 3.9. A Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás elkészítésével járó ügyvédi költséget a Vevő viseli.
- 3.10. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Adásvételi Szerződés hatályosságához a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges.
- 3.11. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Adásvételi Szerződés hatálybalépésének a feltétele az is, hogy az elővásárlásra jogosult Vác Város Önkormányzata ne gyakorolja az elővásárlási jogát.

4. Vegyes rendelkezések és illeték

- 4.1. A Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és nincs tudomásuk olyan tényről, vagy körülményről, amely a jelen szerződés megkötésére vonatkozó jogukat korlátozná.
- 4.2. Az Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket a jelen Szerződésből eredő adó és illetékfizetési kötelezettségről. Vevő kijelenti és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara – agrárkamrai nyilvántartási szám: - , számú östermelői igazolványával igazolja, hogy östermelő földműves, aki vállalja, hogy az 1-2./ pontban írt ingatlanhányadot a birtokátruházástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a földet mezőgazdasági célra hasznosítja.
- 4.3. Erre tekintettel Vevő kéri az Adóhatóságot, hogy a visszerthes vagyonátruházási illeték meghatározásánál vonatkozásában az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában meghatározott illetékmentességet alkalmazza.
- 4.4. Jelen Szerződés rendelkezéseinek Felek által és közös akaratuknak megfelelően történő módosítása érvényesen csak írásban történhet.
- 4.5. A Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény („Ügyvédi Tv”) 32§(9) bekezdése alapján köteles a Felek azonosítására szolgáló bemutatott iratok eredetiségét az állami adatnyilvántartásban ellenőrizni. A Felek bemutatott igazolványok alapján megállapított személyes adatai a jelen Szerződésben kerültek rögzítésre. A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el. Ezzel és a jelen Szerződéssel kapcsolatban a Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződésben meghatározott személyes adataikat a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a jogszabályokban valamint az ügyvédi kamarai szabályokban meghatározott kötelezettségeivel kapcsolatban kezelje.

- 4.6. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország Polgári Törvénykönyve és a Földforgalmi Törvény rendelkezései az irányadóak.
- 4.7. A felek ezennel közösen meghatalmazzák, Dr. Jókay László ügyvédet, a Jókay Ügyvédi Iroda (székhelye: 1053 Budapest, Károlyi utca 12) tagját, hogy a jelen megállapodásban foglaltak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban az illetékes földhivatal és más hatóságok (ideértve különösen a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására és a hirdetményi kifüggesztésre vonatkozó eljárást is) előtt képviseletükben teljes jogkörrel eljárjon. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a z Eladót, hogy az szerződés ellenjegyzésével az Eladó és az ellenjegyző ügyvéd között nem jön létre megbízási jogviszony.

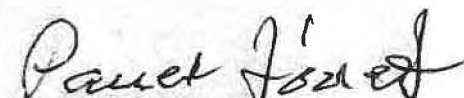
Jelen Szerződést a Felek annak elolvasása után, mint szerződéses akaratukban mindenben megegyezőt jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg írják alá.

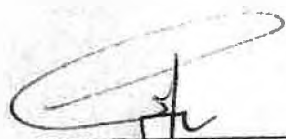
[aláírások a túloldalon]

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

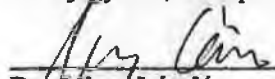
5

Kelt: Rád, 2025. május 9. napján


Pauer József István
Eladó


Czike Gábor
Vevő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2025 május 9. napján az Útv 44§(2) bekezdése alapján:


Dr. Jókay László
Ügyvéd
KASZ szám: 36062278

Dr. Jókay László
Ügyvéd
Dr. Jókay László Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Károlyi utca 12.
Adószám: 18999194-2-42
KASZ: 36062278

földátruházási biztonsági okmány földátruházási biztonsági okmány

1. Számú Melléklet

Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala
VAC2600 Képtároló u. 1-3

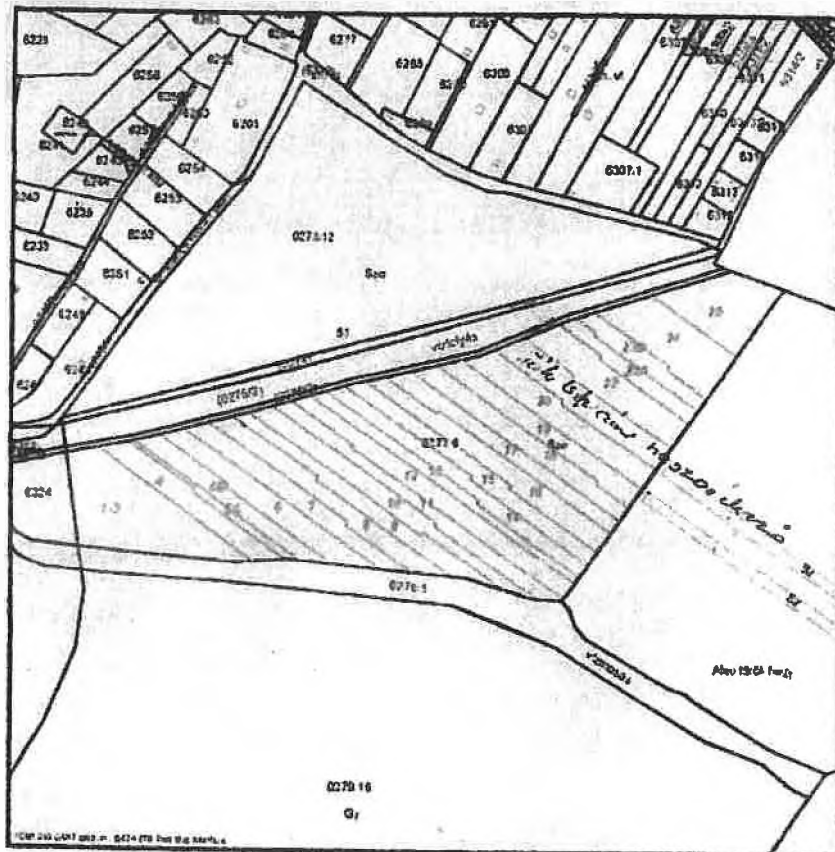
Hiteles térképmásolat

2014.03.07 11:33:24

Helyrajzi szám: VAC földhivatali 271.S
Méretarány: 1 : 4000

Megrendelés szám: 7-300/2014

Térkép.com 1576274002014



A térképmásolat a kiadását megelőző napig meggyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Dr. Jókay László
ügyvéd
1053 Budapest, Károlyi utca 12.
Telefon: 18999194-2-42
KASZ: J0062278

[Handwritten signature]