

napja: 2023 JAN 23

Ingatlan Adásvételi szerződés

A közzététel kezdő napja: 2022 NOV 24

határidő jogvesztől

A vétel napja: 2023 JAN 24

amely létrejött egyrészről:

Az elektronikus közzététel megtörtént

Pomáz,

Hári István szül. Hári István

, 2013 Pomáz, Koppány utca 17. szám alatti lakos, mint

Eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:

Lupa Zsanett Linda szül. Kásai Zsanett Linda :

, 2013 Pomáz, Budakalászi út 10. szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban: **Vevő**), valamint

Lupa László szül. Lupa László :

, 2013 Pomáz, Budakalászi út 14. szám alatti lakos, mint **Haszonélvezeti Vevő** (továbbiakban: **Haszonélvezeti Vevő**)

– Eladó, Vevő és Haszonélvezeti Vevő a továbbiakban együttesen úgyis, mint **Felek** –

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Eladónak 1/1 arányban tulajdonát képezi a pomázi ingatlan-nyilvántartásban külterület **044/671 hrsz.** alatt felvett, természetben ugyanitt alatt található **580 m²** területű „szántó”, megjelölésű, **3.** min. o 2.42 kat. t. jöv. k. fill. Ingatlan valamint a pomázi ingatlan-nyilvántartásban külterület **044/672 hrsz.** alatt felvett, természetben ugyanitt alatt található **579 m²** területű „szántó”, megjelölésű, **3.** min. o 2.41 kat. t. jöv. k. fill. Ingatlan (továbbiakban együtt: ingatlanok)
2. Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant azzal, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg Lupa László javára 20 évig tartó haszonélvezeti jogot alapítanak.
3. Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában írt ingatlanokat kizárólag együttesen kívánják értékesíteni illetve megvásárolni. A 2/2009.(VI.24.) PK vélemény alapján, ha a tulajdonos az elővásárlási joggal terhelt dolgot, más dolgokkal együtt oszthatatlan szolgáltatásként (dologösszességként) akarja eladni úgy az elővásárlásra jogosultak csak az ajánlat teljes tartalmát fogadhatják el.
4. Felek az 1.) pontban meghatározott **ingatlan vételárát** kölcsönösen kialakítottan **3.650.000,- Ft** azaz Hárommillió-hatszázötvenezer forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő az alábbi módon fizeti meg Eladónak. A vételárból 1.825.000,- Ft a 044/671 hrsz-ú, míg 1.825.000,- Ft a 044/672 hrsz-ú ingatlan vételára.

Hári István
16

Lupa Zsanett Linda
Vevő

Lupa László
Haszonélvezeti Vevő

dr. János
11
Ká
6-09

Budapesten, 2022. október hó 26. napján

- 4.1. Vevő a teljes **3.650.000,- Ft**, azaz Hárommillió-hatszázötvenezer forintot azt követő 5 napon belül fizeti meg Eladónak készpénzben, hogy a szerződés jóváhagyása megtörténik.
5. Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor, Vevő a birtokbaadás napjától szedik az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, illetve a kárveszélyt. Eladó az ingatlant megtekintéskori állapotban adja át.
6. Eladó szavatosságot vállal jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Vevő a per-, teher és igénymentes ingatlan tulajdonjogát szerzi meg.
7. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlant semminemű köz-, illetve adók módjára beszédhető tartozás nem terheli.
8. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlanokra Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban - adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön valamint Eladó és Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlanokra Haszonélvezeti Vevő haszonélvezeti joga 20 évre 1/1 arányban - adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön külön ügyvéd által ellenjegyzett okirat alapján.
9. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Inyvtv. 17. § (1) bekezdés 29. pontja alapján az illetékes földhivatalhoz a Vevő a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést benyújtsa és azt az illetékes Földhivaltól, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló Inyvtv. 17.§ (1.) 29) pontja alapján a jelen okiratot, mint beadványt **az ingatlanhoz tartozó tényként jegyezze fel a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtását az ingatlan-nyilvántartásba.**
10. Vevő és Haszonélvezeti Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt a tulajdonát képező termőföld területe az 1 hektár nagyságot, valamint a 6000 AK értéket nem haladja meg, valamint a maga és közeli hozzátartozójuk tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt. Vevő és Haszonélvezeti Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 1.
11. Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra nem jogosult. Vevő és Haszonélvezeti Vevő továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a földtörvény rendelkezéseiről, amely szerint az ott írt szabályok szerinti elővásárlási jog jogosultja élhet az itt meghatározott feltételek szerinti elővásárlási jogával, és ezért kezdeményezik az illetékes önkormányzatnál, illetve

István
Vevő

Lupa Zsanett Linda
Vevő

Lupa László
Haszonélvezeti Vevő

Ellenjegyzte: Szilvia ügyvéd
Budaörsi útca 46.
19
il.com

Budapesti, 2022. október hó 26. napján

az NFK – nál az erre vonatkozó eljárást. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Önkormányzat eljárása 60 (hatvan) napot vesz igénybe.

13. Vevő és Haszonélvezeti Vevő a 2013. évi CXXII törvény 13. § (1) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. 14. § (1) bekezdésének megfelelően Vevő és Haszonélvezeti Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
14. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési, illetve ingatlanszerzési korlátozás alá nem esnek.
15. Jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog átírásával felmerülő mindennemű költség és illeték Vevőt terheli és ugyancsak Vevő kötelessége az adásvételi szerződésnek az ingatlan fekvése szerint illetékes Földhivatalhoz történő benyújtása.
16. A Vevő megbízza, illetve meghatalmazzák Dr. Simor Szilvia ügyvédet (1161 Budapest, György utca 46/A.) az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárás során történő képviselésével. Eladó az ügyvédi iroda megbízását tudomásul veszi és elfogadja.
17. A szerződő Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatta őket jelen jogügylet lényegéről, költségeiről, jelen jogügylet kapcsoldóan a vonatkozó jogszabályokról, valamint személyes adataiknak az Ügyvédi Iroda által történő kezelésére vonatkozó szabályokról.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
19. Jelen szerződést felek okiratszerkesztő ügyvéd jelenlétében elolvasták, annak szövegét, illetve eljáró ügyvéd hozzá fűzött magyarázatát megértették, a szükséges kérdéseket feltették és mindezek után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg, minden befolyástól, kényszertől és fenyegetéstől mentesen írják alá.

Budapest, 2022. október 26.

Eladó
Lupa László

Lupa Zsanett Linda
Vevő

Lupa László
Haszonélvezeti Vevő

dr. Simor Szilvia ügyvéd
1161 Budapest György utca 46/A.
Előjegyzés
Kétségbeesés

Budapesten, 2022. október hó 26. napján

