

## Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Fábián Sándor** (.....

lakik: 1055 Budapest,

Markó u. 1/B. 3. em. 22.),

, mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Almási Lajos Istvánné** (.....

....., lakik: 1088. Budapest, Krúdy u. 12 fszt.1/a. levelezési címe:  
1087. Budapest. Luther u. 4-6.IX.57), mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között ingatlan  
adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a  
**Budakeszi 0198/172** hrsz. alatt nyilvántartott, 1424 m<sup>2</sup> területű, szőlő művelési ágú  
ingatlan 144/342 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan Illetőség)
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőséget.
3. Szerződő felek az Ingatlan Illetőség vételárát 500.000 - Ft, azaz Ötszázezer forint  
összegben határozzák meg, mely összeget Vevő készpénzben, jelen szerződés aláírásával  
egyidejűleg fizet meg Eladónak, aki ezen összeg hiánytalan átvételét jelen szerződés  
aláírásával nyugtázza.
4. Az Eladó szavatolja az Ingatlan Illetőség per-, teher- és igénymentességét.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan Illetőséget megtekintette, annak állapotát ismeri, mivel az  
1. pontban írt ingatlannak maga is tulajdonostársa.
6. Vevő a vételár teljes kiegyenlítése napján lép az Ingatlan Illetőség birtokába, a tényleges  
birtokba vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Ingatlan  
Illetőségre Vevő tulajdonjogát - vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.  
Szerződő felek rögzítik, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet szerint jelen szerződést  
hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a  
mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (2013. évi CXXII. tv. 23-30.§). Vevő  
kijelenti, hogy mint földműves tulajdonostársat, elővásárlási jog illeti meg (2013. évi  
CXXII. tv. 18.§(3) bek.) Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra  
jogosult élne elővásárlási jogával, úgy az elővásárlási jogot gyakorló a jelen szerződés  
megkötésének ügyvédi költségeit (bruttó 25.400.- Ft) is megfizetni tartozik Vevőnek.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Ingatlan feletti rendelkezési joguk,  
ill. tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.
9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.

**GENNER ÜGYVÉDI IRODA**

Dr. Cenner Tibor ügyvéd

1062 Budapest, Székely B. u. 11.

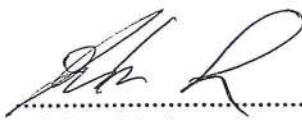
Tel.: 1/312-1579

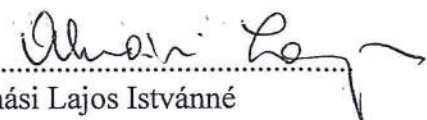
Adószám: 18168444-2-42

10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, de nem pályakezdő, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében álló termőföld a 300 hektárt, ill. a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt, továbbá kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan használatát a jelenlegi használat lejártá után 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 – a 2013.évi CXXII. tv. 13.§(3) bekezdésében meghatározottak kivételével - nem hasznosítja, valamint kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülése alá eső jogügyletet kötött volna, továbbá kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal (109/1999.(XII.29.) FVM rend. 68/C.§).
11. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal, ill. egyéb hatóságok előtti eljárásban képviselőjükkel dr. Cenner Tibor ügyvédet (Cenner Ügyvédi Iroda, 1062 Budapest, Székely B. u. 11.) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a feleket kioktatta a jogügylettel kapcsolatos jogszabályokról, ezért jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2021. 08. 12.

  
 Fábian Sándor  
 eladó

  
 Almási Lajos Istvánné  
 vevő

Ellenjegyzem:  
 Budapest, 2021. 08. 12.  
 KASZ: 36058229

**CENNER ÜGYVÉDI IRODA**  
 Dr. Cenner Tibor ügyvéd  
 1062 Budapest, Székely B. u. 11.  
 Tel.: 1/312-1579  
 Adószám: 18168447-2-42

*Konvencióra vonatkozóan való kéréssel*

Kifüggesztés ideje: 2021. 08. 16.
Közlés kezdőnapja: 2021. 08. 17.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2021. 10. 15.
Felhívom a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő!
Levőve:
A kifüggesztés időtartama alatt észrevétel érkezett / nem érkezett.
Budakeszi,



*elektronikus kéréssel megküldve.*