

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó

napja: 2022. 01. 25.

E határidő jogvesztő! Igazolási kérelemnek
nincs helye!

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2021. 11. 25.

A kifüggesztés napja: 2021. 11. 25.

A közlés kezdő napja: 2021. 11. 26.

A levétel napja: 2022. 01. 26.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Szentendre, 2021. 11. 26.

Dr. Cenner Tibor ügyvéd
vevőben és ingatlanhirdetőben

05/8917/2021.

Adásvételi szerződés



mely létrejött egyrészről **Tanyi Margit Anna** (szül.: Tanyi Margit Anna,
a.n.: _____ Szem.ig.: _____ szem. azonosítója: _____
adóazonosítója: _____ lakik: 1112 Budapest Botfalu utca 10/B), mint eladó (a
továbbiakban: Eladó),

másrészről **Almási Lajos Istvánné** (szül.: Deli Terézia,
, a.n.: _____ szig.szám: _____ szem. azonosítója: _____
adóazonosítója: _____ lakik: 1088. Budapest, Krúdy u. 12 fszt.1/a. levelezési cím: 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
Pilisszentlászló 090/5 hrsz. alatt nyilvántartott, 430000 m² területű, erdő művelési ágú
ingatlan 120960/6161400 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan Illetőség)
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőséget.
3. Szerződő felek az Ingatlan Illetőség vételárát 400.000 - Ft, azaz Négyszázezer 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 1. pontban írt ingatlan Natura 2000 terület, továbbá az ELMŰ Hálózati Kft. javára
bejegyzett vezetékjog terheli. Az Eladó ezen túlmenően szavatolja az Ingatlan Illetőség
per-, teher- és igénymentességét.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan Illetőséget megtekintette, annak állapotát ismeri.
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
XXII. 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.

CENNER ÜGYVÉDI
Dr. Cenner Tibor
1062 Budapest, Rákóczi u. 11.
Tel.: _____
Adószám: _____

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. Vevő, mint földműves kéri az Itv. 26.§(1) bek. p) pontja szerinti illeték mentesség alkalmazását.
 10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és haszonélvezetében 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 lejárta 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 képviseletükkel 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. 11. 11.

.....
I. anyi Margit
eladó

.....
Almási Lajosné Istvánné
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2021. 11. 11.
KASZ.

.....
ÜGYVÉDI IRODA
Cenner Tibor ügyvéd
Budapest, Székely B. u. 11.

.....
.....szám: