

KÁLI NAGYKÖZSÉG
KAL NAGYKÖZSÉG

Adásvételi szerződés

Kifüggesztés napja: 2023 év február hó 22 nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2023 év május hó 24 nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Amely létrejött egyrészről **Fejes József** (személyazonosító jele: ~~19890920~~ 2023 év május hó 25 nap), szül: ~~1989.09.20.~~, ~~1989.09.20.~~, adóazonosító jele: ~~19890920~~; szem.ig.sz: ~~19890920~~) 3000 Hatvan, Béke út 3/B. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Radics László** (személyazonosító jele: ~~19780119~~ an: ~~1978.01.19.~~, szül: ~~1978.01.19.~~, ~~1978.01.19.~~, szem.ig.sz: ~~19780119~~, adóazonosító jele: ~~19780119~~) 3350 Kál, Ady Endre u. 15. szám alatti lakos, mint **vevő**, között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező a káli 0134/122 hrsz-ú 2965 m²-es 1,87 AK-ás szántó megnevezésű ingatlant 300.000 Ft. azaz háromszázezer forint vételárért. Továbbá az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező a káli 0134/119 hrsz-ú, 1978 m²-es 1.25 AK-ás szántó megnevezésű ingatlant 200.000 Ft. azaz kétszázézezer forint vételárért. Az ingatlanok Natura 2000 területek.
2. A vevő a szerződés aláírásának a napján megfizet az eladó részére 250.000 Ft. vételár-részt átutalással az eladónak a ~~19890920~~ számú bankszámlájára.
3. A vevő további 250.000 Ft. vételárhátralékot a Mezőgazdasági Igazgatási Szervnek a szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül fizet meg az eladó részére az eladónak a ~~19890920~~ számú bankszámlájára. A kifizetéseket a banki bizonylatok fogják igazolni.
4. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést nem hagyja jóvá, vagy más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá akkor, a felek visszaállítják az eredeti állapotot. A felek abban is megállapodnak, hogy a szerződéskötés ügyvédi költségei, valamint az ingatlanok művelési költségei a birtokbaadás napjától az elővásárlási jogosultat terhelik.
5. A tulajdoni lapok tanúsága szerint az ingatlanok tehermentesek. Az eladó az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért felelősséget vállal.
6. A vevő az ingatlanokat a megtekintett állapotában vásárolja meg.
7. Az ingatlanok birtokbaadásának napja a teljes vételár kifizetésének napjával esik egybe. A vevő ezen időponttól viseli az ingatlanok terheit és húzza hasznait.
8. Az eladó a szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén a vételár teljes kifizetését követően.
9. Jelen szerződés megkötéséből eredő valamennyi költség a vevőt terheli. A vevő földművesként történő nyilvántartásba vétele a Füzesabonyi Járási Földhivatalnál ~~19890920~~ számon megtörtént.
10. A szerződést kötő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen.

Fejes József
Fejes József eladó

Radics László
Radics László vevő

1

Dr. Rácz János
ügyvéd
3300 Eger, Csiky Sándor u. 42.
KASZ: 36067558

11. Jelen szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással a felek dr. Rác Imre Eger, Csiky S. út 42. szám alatti ügyvédet bízták meg. A megbízást az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is szolgál. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. tv. és a MÜK által kiadott egységes szabályzatnak megfelelően kezelje.

12. A vevő úgy nyilatkozik, hogy 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 tulajdonszerzését követő időponttól számított öt évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Nyilatkozza továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

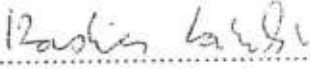
13. A szerződést kötő feleknek tudomásuk van arról, hogy az 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a alapján az ingatlanra elővásárlási jogosultak lehetnek. Ezen jogosultakat fel kell hívni az elővásárlási jog gyakorlására az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton az adásvételi szerződés Mezőgazdasági Igazgatási Szervhez történő beadásával. A vevőnek elővásárlási joga van A földforgalomról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének d) pontja alapján, mint helyben lakó földművesnek és a (4) bekezdés a) pontja alapján mint családi gazdálkodónak.

14. A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlanokkal a tulajdonában lévő termőföldek együttes nagysága nem éri el a 6000 AK értéket vagy a 300 hektár nagyságot. A vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.


A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után írták alá.

Eger, 2023. január 27.


Fejes József eladó


Radics László vevő

Ellenjegyzem Egerben:
2023. jan. 27.
KASZ: 36067558



Dr. Rác Imre ügyvéd

Dr. RÁCZ IMRE
ügyvéd

3300 Eger, Csiky Sándor u. 42.
KASZ: 36067558

Dr. RÁCZ IMRE
ügyvéd
KASZ: 36067558