

Kilüggesztés napja: 2023 év február hó 03 nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2023 év február hó 02 nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2023 év február hó 05 nap

## Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről Nagy Lászlóné 3350 Kál, Jókai utca 9. szám alatti lakos, 1/3-ad részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: ~~.....~~, születési hely és idő: ~~.....~~, szsz: ~~.....~~, an: ~~.....~~, adóazonosítójel: ~~.....~~, szig.sz: ~~.....~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~.....~~, magyar állampolgár)

Göcző István 3350 Kál, Bajcsy-Zsilinszky utca 16. szám alatti lakos, 1/3-ad részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: ~~.....~~, születési hely és idő: ~~.....~~, szsz: ~~.....~~, an: ~~.....~~, adóazonosítójel: ~~.....~~, szig.sz: ~~.....~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~.....~~, magyar állampolgár)

Szabó Istvánné 3356 Kompolt, Arany János utca 43. szám alatti lakos, 1/3-ad részbeni tulajdonos, mint eladók (továbbiakban: eladók),

Személyes adatok: (születési név: ~~.....~~, születési hely és idő: ~~.....~~, szsz: ~~.....~~, an: ~~.....~~, adóazonosítójel: ~~.....~~, szig.sz: ~~.....~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~.....~~, magyar állampolgár)

másrészről Dr. Besenyei-Sipos Réka 3356 Kompolt, Jókai utca 1/A. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

(születési név: ~~.....~~, születési hely és idő: ~~.....~~, szsz: ~~.....~~, an: ~~.....~~, adóazonosítójel: ~~.....~~, szig.sz: ~~.....~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~.....~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Heves Megyei Kormányhivatal: ~~.....~~ számon, magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladók fent megjelölt részbeni tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
  - a Kál külterület 0149/18 hrsz alatt nyilvántartott, 9603 m<sup>2</sup> területű, 16,71 AK értékű, szántó megjelölésű külterületi földingatlan.
  - a Kál külterület 0149/25 hrsz alatt nyilvántartott, 1 ha 7660 m<sup>2</sup> területű, 39,91 AK értékű, szántó megjelölésű külterületi földingatlan.

Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részét a Kál külterület 0149/18 hrsz és a Kál külterület 0149/25 hrsz alatti földingatlanokban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

- 2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát összesen 3.000.000.-Ft-ban, azaz hárommillió forintban határozzák meg, melyből a Kál 0149/18 hrsz vételára 600.000.-Ft, a Kál 0149/25 hrsz vételára 2.400.000.-Ft. Az eladókat az alábbi vételár illeti meg: Nagy Lászlóné eladót 1.000.000.-Ft, Göcző István eladót 1.000.000.-Ft, Szabó Istvánné eladót is 1.000.000.-Ft.

A vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladók részére, akik annak hiánytalan átvételét aláírásukkal elismerik, nyugtázzák.

- 3.) A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Kál külterület 0149/25 hrsz alatti ingatlanon a MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERÁNYÍTÓ ZRT. javára vezetékjog áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály, és amely terhet a vevő tudomásul vesz.

Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat további per, teher és igény nem terheli, melyért szavatosságot vállal.

- 4.) A szerződő felek rögzítik, hogy a teljes ingatlanokat jelenleg Nagy Lászlóné eladó használja 2019.03.01. napjától, mint osztatlan közös tulajdonban lévő társtulajdonosi többtelehasználó használati megállapodás szerint.

Nagy Lászlóné  
eladó

Göcző István  
eladó

Szabó Istvánné  
eladó

Dr. Besenyei-Sipos Réka  
vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2023. február 22. napján: Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd, KASZ: 36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
3350 Füzesabony, Kálközi út 63.  
Tel./fax: (36)341-734. E-mail: 36060894-90@kasz.hu  
Működési idő: 08:00-17:00  
KASZ: 36060894

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg az ingatlanokat birtokba adják a vevőnek, a vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlanok terheit és élvezi azok hasznát. A felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átjegyzéssel egyidejűleg a saját és a társtulajdonosi használat megszűnik, mivel az új tulajdonos esetében ezen lehetőség már nem áll fenn Nagy Lászlóné részére.

5.) Az eladók már most jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár teljes megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga vételi jogcímen a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a HVMKH. Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2.-t, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában jegyezzék át.

7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.

Mint az ingatlanok tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- A vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- Tudomással bírok arról, hogy ha az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, úgy azokat a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartama nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

- Vállalom továbbá, hogy a földet a használatbavétel időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

- Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

- Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- Nyilatkozom, hogy a birtokomban lévő földek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részemre.

8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik.

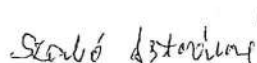
A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző családi gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 5 éven belül a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, egyéb vagyoni jogot nem alapít rá és azt kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja.

Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Igazgatóság illetékfőosztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

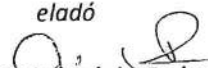
9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

  
Nagy Lászlóné  
eladó

  
Göczi István  
eladó

  
Szabó Istvánné  
eladó

  
Dr. Besenyey-Sipos Réka  
vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2023. február 22. napján:   
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd, KASZ: 36060894

10.) A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. e.**, pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye és a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A vevő kijelenti továbbá, hogy Őstermelők családi gazdaságának tagja ~~3000.000.000~~ szám alatt nyilvántartottan - így a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a.**, pontjában megjelölteknek is megfelel. A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlanokat.

A felek rögzítik, hogy amennyiben nem jelen szerződés vevőjével kerül jóváhagyásra a tulajdonjog megszerzése, úgy a vevő helyébe lépő tulajdonjog szerzésére feljogosított elővásárlási jogosult köteles megfizetni jelen szerződés megkötésével felmerült költségeit összesen 80.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).

A felek kikötik továbbá - arra való tekintettel, hogy a vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette a teljes, **3.000.000.-Ft** vételárat - hogy az elővásárlási jogosultság érvényesítésének feltétele az is, hogy az elővásárlási jogosultságot gyakorló személy a joggyakorlás időpontjával egyidejűleg átutaljon a szerződést készítő Gulyásné dr. Farkas Éva ügyvéd K&H Bank Zrt.-nél ~~36060894~~ számú ügyvédi letéti számlájára 3.000.000.-Ft-ot, azaz hárommillió forintot, amit jelen szerződés vevője teljesített az eladóknak. Az ügyvédnö letéti számlára való érkezést követően a felek ügyvédi letéti szerződésben rögzítik a letétből való kifizetés módját, határidejét.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanok tulajdonosai, jelen ügylet eladói jelen szerződést készítő ügyvédnö útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, melyet közöl a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A Kormányhivatal ezzel egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.


12.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

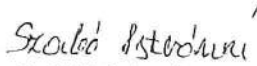
13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnél és az illetékes Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízák meg. A megbízás az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés, a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi felsorolt eljárásban való képviseletre szólóan elfogadta.

A felek nyilatkoznak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.

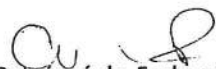
14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

  
Nagy Lászlóné  
eladó

  
Göcző István  
eladó

  
Szabó Istvánné  
eladó

  
Dr. Besenyei-Sipos Réka  
vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2023. február 22. napján:   
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd, KASZ: 36060894

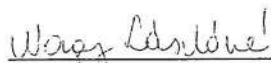
15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.


16.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Földforgalmi Tv., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják**. Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezők, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

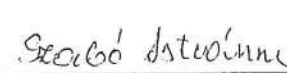
Jelen okirat 2 lapon, négy oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 3 példányban.

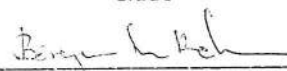
Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2023. február 22.

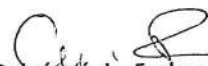
  
Nagy Lászlóné  
eladó

  
Göcző István  
eladó

  
Szabó Istvánné  
eladó

  
Dr. Résenyei-Sipos Réka  
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2023. február 22. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd, KASZ:36060894

