

Kijelölés napja: 2016. augusztus 02.

Közlés napja: 2016. augusztus 03.

Jogerőbe határolás bejárta: 2016. október 01.

## Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről Tamási Imréné [REDACTED] szám alatti lakos, 1/3-ad részbeni tulajdonos,  
Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], szül: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED],  
adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED])  
Kassa Sándor [REDACTED] szám alatti lakos, 1/3-ad részbeni tulajdonos,  
Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], szül: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED],  
adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED])  
Kassa Ilona [REDACTED] szám alatti lakos, 1/3-ad részbeni tulajdonos, mint eladó  
Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], szül: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED],  
adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED])  
másrészről Kelemen Kelemen [REDACTED] szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)  
Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], szül: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED],  
adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], uniós regisztrációs szám:  
[REDACTED], földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzésabonyi Földhivatalnál: [REDACTED] számon,  
agrárkamrai nyilvántartási szám: [REDACTED]) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladók tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok, melyeket eladnak a vevőnek a megjelölt vételáron:  
- a káli 0234/23 hrsz alatt nyilvántartott, 5982 m<sup>2</sup> területű, 16,39 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi földingatlan, összesen 600.000.-Ft vételáron,  
- a káli 0248/23 hrsz alatt nyilvántartott, 6024 m<sup>2</sup> területű, 13,61 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi földingatlan, összesen 600.000.-Ft vételáron.

Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részeket káli 0234/23 hrsz és a káli 0248/23 hrsz alatti ingatlanokban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát 1.200.000.-Ft-ban, azaz egymillió-kettőszázezer határozzák meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladók részére, akik annak hiánytalan átvételét aláírásukkal elismerik, nyugtázzák. Az eladók vállalják, hogy azon nem várt esetben, ha a tulajdonjog megszerzése nem történhet meg a vevő javára, úgy az eladók haladéktalanul kötelesek a vevő részére visszafizetni az átvett összesen 1.200.000.-Ft vételárát.

A felek rögzítik, hogy az eladókat az alábbi összegű vételár illet meg: Tamási Imréné eladót 400.000.-Ft, Kassa Sándor eladót 400.000.-Ft, Kassa Ilona eladót 400.000.-Ft.

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály.

Az eladók kijelentik, hogy ezt meghaladón az ingatlanokat más per, teher és igény nem terheli, azok szabadon átruházhatók.

4.) Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező földekre haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, így az ingatlanok birtokba adása a mai nappal megtörténik a vevő részére azzal, hogy a tulajdonjog megszerzésének engedélyezésével történhet meg a földhasználati nyilvántartásba vétele a használatnak. A vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlanok terheit és élvezzi annak hasznát.

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

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, 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.

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

Mint az ingatlanok tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

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

- Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés 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 földhasználatlaltal 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 1000239631 számon nyilvántartott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző vállalkozó, aki vállalja, hogy 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétesetik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

10.) vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. a) pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mivel tulajdonát képezi a szomszédos káli 0234/24 hrsz. és a káli 0248/24 hrsz alatti ingatlan is. A vevő kijelenti továbbá, hogy a családi gazdálkodóként nyilvántartásba vételre került 10/00506-2 szám alatt, 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.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 24. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosai, jelen ügylet eladói kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtják Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

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

13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviselőre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági szakigazgatási szervtől érkező határozat, adásvételi szerződés átvételére is.

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

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.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéshez egy eredeti, ügyvédnél maradt ügyvédi tényvázlati okirat készült. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől. Jelen okirat 1 lapon, két oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint síma lapon 10 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akarattal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2016. augusztus 1.

Tamási Imréné  
Tamási Imréné eladó

Kassa Sándor  
Kassa Sándor eladó

Kassa Ilona  
Kassa Ilona eladó

Kelemen Kelemen  
Kelemen Kelemen vevő

Gulyásné Dr. Farkas Éva  
ügyvéd.  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
Tel/fax: (36) 341-744, 06-30/9585-869  
Adószám: 48051657-2-30  
Kamat szám: 1663

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2016. augusztus 1. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd