

Kijelölés napja: 2017. augusztus 21.

Közlés napja: 2017. augusztus 22.

Jogerős határozat száma: 2017. október 24.

## Adásvételi szerződés



Amely létrejött egyrészről Bollók Ottó András ( szn.: ~~XXXXXXXXXX~~, an.: ~~XXXXXXXXXX~~, szül.-i hely: ~~XXXXXXXXXX~~, szem.-i szám: ~~XXXXXXXXXX~~, szem.-i ig. szám: ~~XXXXXXXXXX~~, adóazonosító jel: ~~XXXXXXXXXX~~), ~~XXXX~~ Szigetvári utca, ~~XXXXXX~~ sz. alatti lakos, mint eladó, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan, 1/2 tulajdoni hányadának a vonatkozásában); és Kovács András Lászlóné ( szn.: ~~XXXXXXXXXX~~, an.: ~~XXXXXXXXXX~~, szül.-i hely: ~~XXXXXXXXXX~~, szem.-i szám: ~~XXXXXXXXXX~~, szem.-i ig. szám: ~~XXXXXXXXXX~~, adóazonosító jel: ~~XXXXXXXXXX~~), ~~XXXXXX~~ sz. alatti lakos, mint eladó, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan további 1/2 tulajdoni hányadának a vonatkozásában); a továbbiakban, mint eladók;

másrészről, Radics László ( szn.: ~~XXXXXXXXXX~~, an.: ~~XXXXXXXXXX~~, szül.-i hely és idő: ~~XXXXXXXXXX~~, szem.-i szám: ~~XXXXXX~~, szem.-i ig. szám: ~~XXXXXXXXXX~~, földműves nyilvántartási kérelem iktatószáma: ~~XXXXXXXXXX~~. (Füzesabonyi Járási Földhivatal), adóazonosító jel: ~~XXXXXXXXXX~~, adószám: ~~XXXXXXXXXX~~, MVH regisztrációs szám: ~~XXXXXXXXXX~~, családi gazdaság nyilvántartási száma: ~~XXXXXXXXXX~~ szám alatti lakos, mint vevő ( az 1./ pontban megnevezett ingatlan összesen 1/1 tulajdoni hányadának vonatkozásában) a továbbiakban, mint vevő között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja, az eladók osztatlan közös tulajdonát képező, káli község határában lévő, külterületi, 0134/93 hrsz.-ú, 1 Ha 7467 m<sup>2</sup> területű, 11,00 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott, termőföld-ingatlan összesen 1/1 tulajdoni hányadát.

2./a./ Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan tulajdoni lapján,

- 1./2. sorszám alatt "Kárpótlás" van bejegyezve; valamint

- 1./3. sorszám alatt "NATURA 2000 terület" van bejegyezve,

mely bejegyzéseket a felek változatlanul hagyják, jelen szerződés tárgyát képező jogügylet, a fenti bejegyzések tartalmát és érvényességét nem érinti.

2./b./ Eladók, a 2./a./ pontban foglaltakon túlmenően szavatosságot vállalnak az 1./ pontban megnevezett ingatlan, ott megjelölt tulajdoni hányadainak per-, teher- és igénymentességéért.

3./a./ Felek az 1./ pontban megnevezett ingatlan, ott megjelölt tulajdoni hányadának a vételárát, összesen -1.020.000,- Ft-ban, azaz -Egymillió-húszezer-- forintban állapítják meg, mely vételár összege, jelen szerződésben foglalt adásvételi jogügylet és a vevő nevére és javára történő tulajdonszerzés, jogerős hatósági jóváhagyását követően 8 napon belül, az eladók tulajdoni hányadainak megfelelő (fele-fele) arányban, az eladók által az alábbiakban megnevezett bankszámlákra kerül Radics László vevő által átutalásra. Az eladók a fenti vételár összegének átvételét, illetve kiegyenlítését, külön Átvételi elismervény és hozzájáruló nyilatkozat megnevezésű okirat aláírásával fogják elismerni és nyugtázni, továbbá ezen okirat aláírásával fognak a Radics László vevő nevére és javára történő tulajdonjog bejegyzéséhez is hozzájárulni.

3./b./ A 3./a./ pontban megjelölt összesen -1.020.000,- Ft., azaz -Egymillió-húszezer-- forint összegű teljes vételárból, az eladók tulajdoni hányadainak megfelelően tehát,

- Bollók Ottó András (szn.: ~~XXXXXXXXXX~~, an.: ~~XXXXXXXXXX~~) eladót illeti meg -510.000,- Ft, azaz -Ötszázötvenezer-- forint, az 1./ pontban megnevezett ingatlanban meglévő 1/2 tulajdoni hányadának az ellenértékéért, mely összeg kiegyenlítése, nevezett eladó házastársa, Bollók-Behringer Szilvia, ~~XXXXXXXXXX~~ sz. alatti lakos nevére, és a K&H BANK ZRT.-nél vezetett ~~XXXXXXXXXX~~ számú bankszámlára történő átutalással fog megtörténni, továbbá

- Kovács András Lászlóné (szn.: ~~XXXXXXXXXX~~, an.: ~~XXXXXXXXXX~~) eladót illeti meg -510.000,- Ft, azaz -Ötszázötvenezer-- forint, az 1./ pontban megnevezett ingatlanban meglévő 1/2 tulajdoni hányadának az ellenértékéért, mely összeg kiegyenlítése nevezett eladó saját nevére és az ERSTE BANK HUNGARY NYRT.-nél vezetett ~~XXXXXXXXXX~~ számú bankszámlára történő átutalással fog megtörténni.

4./ Vevő kijelenti, hogy

- a Füzesabonyi Járási Földhivatal, 510100/2014. számú határozatában foglaltak alapján „földműves”-nek minősül és a földműves-nyilvántartásba történő felvétele megtörtént;

- a jelen szerződés alapján történő földtulajdon-szerzése, valamint földhasználata, a jelenleg érvényben lévő kapcsolódó jogszabályok, vonatkozó rendelkezéseit nem sérti és a tulajdonában ill. használatában lévő összes termőföld-terület nagysága nem haladja meg sem a 300 Ha területet, (vagy a 6000 AK értéket), mint földszerzési maximumot, sem pedig az 1200 Ha területet, mint birtokmaximumot, (kiadatlan, szövetkezeti) részaránytulajdonnal pedig nem rendelkezik;

- a megszerzendő termőföld-ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ezen használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek és a földhasználati előírásoknak;

- vállalja, hogy az 1./ pontban megnevezett földingatlant, a szerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja;

- nincs korábbi földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díj tartozása);

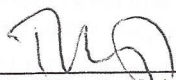
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozásokat megkerülő jogügyletet kötött;

- velem szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki; valamint

- amennyiben esetlegesen a jelen szerződés tárgyát képező föld jelenleg harmadik személy használatában lenne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a fenti valamennyi kötelezettséget vállalja.

- 5./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképesek, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának elidegenítése, illetve megszerzése tekintetében velük szemben semminemű, jogszabályban foglalt kizáró, vagy korlátozó ok nem áll fenn.
- 6./ Az 1./ pontban megnevezett ingatlan vevő részére történő birtokba adása, a vételár teljes összege kiegyenlítésének napján fog megtörténni. A vevő a birtokba adást követően húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt.
- 7./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog átruházásával, illetve annak bejegyzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és esetleges illeték a vevőt terheli.
- 8./ Radics László vevő kijelenti, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal / jelen szerződéshez mellékelt/ regisztrációs igazolásában foglaltaknak megfelelően, regisztrált őstermelőként, mezőgazdasági tevékenységet folytat és a jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő termőföld-területet a birtokba adás napjától, de legkésőbb 2018.03.01.-től, számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a területet csak mezőgazdasági célra, maga hasznosítja. Mindezen tényekre való tekintettel, továbbá az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján már jelen okirat aláírásával is kéri és /a jelen szerződéshez későbbiekben mellékelt/ külön nyilatkozattal is kéri fogja, hogy az illetékes NAV ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ADÓ FŐIGAZGATÓSÁGA Illetékfőosztályát, hogy őt illeték-mentességben részesítse.
- 9./ Radics László vevő, (mint a jelen szerződésben foglaltak szerinti eredeti ajánlattevő), ezennel kijelenti, hogy jelen okiratban foglalt jogügylet során, az 1./ pontban megnevezett ingatlan vonatkozásában, a 2013. évi CXXII. törvény (6. szak.), 18. §-ának, (1.) bek., d./ pontjában foglaltak szerint elővásárlási jog illeti meg, mint „ az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül ”, továbbá elővásárlási jog illeti meg a vevőt, ezen törvény, (6. szak.), 18. §-ának, (4.) bek., a./ pontjában foglaltak szerint, úgy is mint „családi gazdálkodó”-t
- 10./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, a vevőt esetlegesen megelőző elővásárlásra jogosultak irányába Vételi ajánlatnak tekintik és ezen ajánlatnak az illetékes Kál Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál, illetve ezzel egyidejűleg a Kormányzati Portálon történő közzétételi kötelezettségnek, továbbá az eljáró Polgármesteri Hivatalon keresztül, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása céljából, az illetékes Heves Megyei Földhivatal felé történő bejelentési kötelezettségnek eleget tesznek.
- 11./ Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Antal Imre ügyvéd, ~~11739023-20008275~~ szám alatti lakost, az adásvételi szerződés és az ahhoz kapcsolódó egyéb szükséges okiratok elkészítésével, valamint az illetékes Füzesabonyi Járási Hivatal, Földhivatali Osztályához történő benyújtásával, továbbá az adásvételi jogügylet és minden ehhez kapcsolódó ügy (Vételi ajánlatként történő közzététel, hatósági jóváhagyás, stb.) során és az illetékes hatóságok előtt történő teljes körű képviselőiükkel. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazó felek helyett és nevükben, jelen szerződésben foglaltakkal egyező értelmű jognyilatkozatot tehet és fogadhat el. Nevezett ügyvéd ezen meghatalmazást elfogadja.
- 12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd, a jelen szerződésből eredő, adó- és illetékfizetési kötelezettségeikre és eljárásra a figyelmüket felhívta.
- 13./ Felek a jelen szerződésből eredő bármilyen jogvita eldöntésére, a Füzesabonyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 14./ Felek jelen Adásvételi szerződés egy eredeti és az eljáró ügyvédnél maradó példányát, ügyvédi tényvázlatnak minősítik.
- Jelen Adásvételi szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alábbiak szerint aláírták.

K á l, 2017. augusztus 10.

  
Bollók Ottó-András eladó

  
Kovács András Lászlóné eladó

  
Radics László vevő

Ellenjegyzem:

K á l, 2017. augusztus 10.

  
Dr. Antal Imre

ügyvéd  
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.  
Telefonszám: (36) 341-659  
OTP: 11739023-20008275  
Adószám: 72675340-1-30