

Kijelölt napja: 2018. október 25.  
levél napja: 2018. december 26.  
"Jogerős" haladékos lejárat: 2018. december 25.

# Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről **Endródi Tiborné** 3031 Zagyvaszántó, Rákóczi Ferenc út 26. szám alatti lakos, 314/6369-ed részbeni tulajdonos,

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

másrészről **Antal Lászlóné** 3390 Füzesabony, Pacsirta út 48. szám alatti lakos

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], földműves nyilvántartásba vétel száma a Füzesabonyi Földhivatalnál: [REDACTED], agrárkamara nyilvántartás száma: [REDACTED], magyar állampolgár), mint vevő (továbbiakban: vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladó fent megjelölt részbeni tulajdonát képezi a **KÁL külterület 098/10 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 3 ha 5629 m<sup>2</sup> területű, összesen 53,65 AK értékű, szántó, erdő megjelölésű ingatlan.

Az eladó eladja, a vevő megveszi a **KÁL külterület 098/10 hrsz** alatt nyilvántartott ingatlanban lévő teljes tulajdoni részt, úgy amint az a természetben, megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2./ A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész kölcsönösen kialakított vételárát **100.000.-Ft**, azaz egyszázezer forintban határozzák meg. A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt készpénzben az ingatlan teljes vételárát megfizette az elad részére.

Az eladó a vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri, nyugtázza, kijelenti, hogy a vevővel szemben további követelése nincs.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy azon nem várt esetben, ha nem a vevő szerzi meg az ingatlanrész tulajdonjogát, úgy a most átvett vételárát haladéktalanul visszafizeti a vevő részére.

3./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan a Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzethez tartozik, valamint az ingatlan országos jelentőségű védett terület, ezért a Bükk Nemzeti Park elővásárlási jogosultsággal rendelkezik. A felek tudomásul veszik, hogy erre való tekintettel jelen szerződés érvényessége a jogosult nyilatkozatától függ.

A felek rögzítik, hogy az ingatlan Natura 2000 terület hatálya alatt áll, melyről a vevő tudomással bír.

Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát ingatlanrész per teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható, melyért az eladó szavatosságot vállal.

4./ A vevő az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, melyől viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznát.

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

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kéri a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanrész vonatkozásában jegyezzék át.

7.) A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld összes területnagysága – a most megszerzett föld tulajdonjogával együtt – nem haladja meg a 300 ha-t.

A vevő nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, de a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300 ha.

Mint az ingatlanrészek tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot tesz a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom 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 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.

  
Endródi Tiborné eladó

  
Antal Lászlóné vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. október 19. napján: **Gulyásné Dr. Farkas Éva** ügyvéd

  
KASZ 36060894  
**Gulyásné Dr. Farkas Éva**  
ügyvéd  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
Tel/fax: (36) 341-744, 06-30/9585-869  
Adószám: 48051657-2-30  
Kamara szám: 1566

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrész eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétetik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának, mint igazgatási szervnek a jóváhagyásával lép hatályba.

10.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. e., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek a földje több mint 500 m-re van a településtől, amelynek közigazgatási határa az adásvételi tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legkezebb 20 km távolságra van.

A vevő kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági körként nyilvántartásba vételre került, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a vevő az ingatlan társtulajdonosa is, így a Ptk. szerinti elővásárlási jogosult. A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlanrészét.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosa, jelen ügylet eladója kötelezettséget vállal arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtja Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem tartozik erdő birtokossági társulathoz, ezen a területen nem működik erdő birtokossági társaság, így az 1994. évi XLIX törvényben előírt elővásárlási előírások ezen területre nem vonatkoznak.

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

14.) 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 meghatalmazás kiterjed a hatósági jóváhagyással záradékolt adásvételi szerződés átvételére is. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

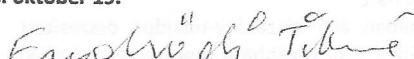
15.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.


16.) 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 kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

17.) 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.

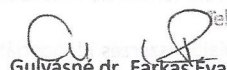
Jelen okirat 1 lapon, két oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 9 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2018. október 19.

  
Endrődi Tiborné  
eladó

  
Antal Lászlóné  
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. október 19. napján:

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

Székhely: 3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
KASZ. 36060894