

Kifüggesztés napja: 2018. év december 06. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2019. év február hó 09. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

# Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről **Pintér Istvánné** 3350 Kál, Fő út felső 53. szám alatti lakos, 52/896-od részbeni tulajdonos 2019. év február hó 05. nap  
Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED],  
[REDACTED] adóazonosító: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED] magyar állampolgár)

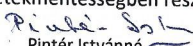
**Somodi Sándor** 3350 Kál, Akácos utca 52. szám alatti lakos, 52/896-od részbeni tulajdonos  
Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED],  
adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED])

**Somodiné Tompa Ágnes Marianna** 3350 Kál, Akácos utca 52. szám alatti lakos, összesen 146/896-od részbeni tulajdonos  
Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED],  
adóazonosító: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], magyar állampolgár)

**Tompa György** 3350 Kál, Akácos utca 52. szám alatti lakos, 14/896-od részbeni tulajdonos,  
Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED],  
adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED]) mint eladók (továbbiakban: eladók),


másrészről **Morvai Zsolt** 3350 Kál, Fő út alsó 107. 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  
vétél száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: [REDACTED] számon, agrárkamrai nyilvántartási szám: [REDACTED], adószáma:  
[REDACTED] magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók fent megjelölt tulajdoni részét a Kál külterület 0134/105 hrsz alatt nyilvántartott összesen 3616 m<sup>2</sup> területű, összesen 1,12 AK értékű, erdő művelési ágú külterületi földingatlan, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.
- 2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát összesen 80.000.-Ft-ban, azaz nyolcvanezer forintban határozzák meg.  
A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladók részére tulajdoni arányuk szerint azt követő 8 munkanapon belül, hogy a szerződés kifüggesztési határideje letelik Kál Község Önkormányzatánál, és arra elfogadó nyilatkozat nem érkezik.
- 3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadálya.  
Az eladók kijelentik, hogy ezt meghaladóan az ingatlanokat más per, teher és igény nem terheli, azok szabadon átruházhatók.
- 4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra szülőan haszonbérleti jog nem áll fenn, így a vevő a tulajdonjog megszerzéssel birtokba lép, melytől kezdve viseli azok terheit és élvezi azok hasznát.
- 5.) Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek 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 ingatlanrészek 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 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 [REDACTED] számon nyilvántartott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző vállalkozó.  
A vevő 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.

  
Pintér Istvánné  
eladó

  
Somodi Sándor  
eladó

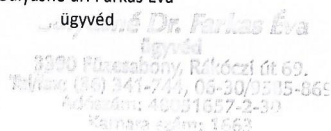
  
Somodiné Tompa Ágnes Marianna  
eladó

  
Tompa György  
eladó

  
Morvai Zsolt  
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. december 05. napján:

  
Gyula dr. Farkas Éva  
ügyvéd

  
Gyula dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
3350 Füzesabony, Ráthóczy út 69.  
Telefon: (06) 341-7111, 06-30/35 15-866  
Mórágyi út 40, 31657-2-30  
Karnak szám: 1663

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.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bek. d., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó, mivel több, mint 3 hektár településen él és földműves. A vevő kijelenti továbbá, hogy a családi gazdálkodóként nyilvántartásba vételre került [redacted] szám alatt, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult.

A vevő kijelenti, hogy az ingatlan társtulajdonosa, így a Ptk. szerinti elővásárlási jogosultsággal is rendelkezik. A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlanrészeket.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanok tulajdonosai, jelen ügylet eladói kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elővásárlási ajánlatot benyújtott, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtják Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok nem tartoznak erdő birtokossági társulathoz, ezen a területen nem működik erdő birtokossági társaság, így a 2013. évi XLIX. törvényben előírt elővásárlási előírások ezen területekre nem vonatkoznak.

13.) A felek kijelentik, hogy mindannyian 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.

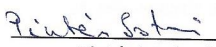
A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviselőre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági szakigazgatási szervtől érkező határozat, adásvételi szerződés átvételére is.

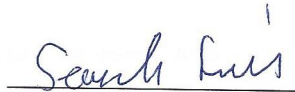
15.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az üggyel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

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 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.

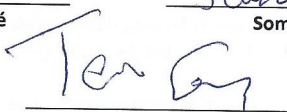
17.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéshez egy eredeti, ügyvédnél maradt ügyvédi tényvázlati okirat készült. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől. Jelen okirat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

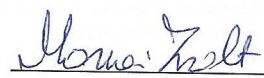
Füzesabony, 2018. december 05.

  
Pintér Istvánné  
eladó

  
Somodi Sándor  
eladó

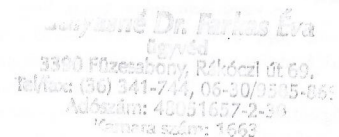
  
Somodiné Tompa Ágnes Marianna  
eladó

  
Tompa György  
eladó

  
Morvai Zolt  
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. december 05. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
KASZ:36060894

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
Telefon: (30) 341-744, 06-30/0815-881  
Autószám: 40051657-2-54  
Környezet: 1663