

Kijelölés napja: 2018. október 12.  
Leírás napja: 2018. december 17.  
Jacques de' halandó' lejárta: 2018. december 18.

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Farkas György István 3515 Miskolc, Jókai út 10. szám alatti lakos, 80/6369-ed részbeni tulajdonos,

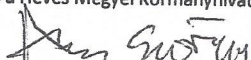
Személyes adatok: (születési név: Farkas György István, születési hely és idő: Miskolc, szsz: 1958.01.15, an: Farkas Judit, adóazonosítójel: 12345678, szig.sz.: 01, lakcímvilágtartó szám: 12345678, magyar állampolgár)

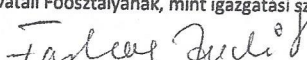
Farkas Judit 3515 Miskolc, Sályi István utca 29 IV/3. szám alatti lakos, 80/6369-ed részbeni tulajdonos,


Személyes adatok: (születési név: Farkas Judit, születési hely és idő: Miskolc, szsz: 1958.01.15, an: Farkas György István, adóazonosítójel: 12345678, szig.sz.: 01, lakcímvilágtartó szám: 12345678, magyar állampolgár) mint eladók (továbbiakban: eladók),

másrészről Antal Lászlóné (születési név: Antal Lászlóné, születési hely és idő: Miskolc, szsz: 1958.01.15, an: Antal György, adóazonosítójel: 12345678, szig.sz.: 01, lakcímvilágtartó szám: 12345678, földműves nyilvántartásba vétel száma a Füzesabonyi Földhivatalnál: 12345678, agrárkamrai nyilvántartás száma: 12345678, magyar állampolgár) 3390 Füzesabony, Pacsirta út 48. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Az eladók 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 eladók eladják, a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt készpénzben az ingatlan teljes vételárát megfizette az eladók részére az alábbi összegekben: Farkas György eladónak 35.000.- Ft-ot, Farkas Judit eladónak 35.000.- Ft-ot.
- 2./ A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek kölcsönösen kialakított vételárát összesen 70.000.-Ft, azaz hetvenezer forintban határozzák meg. A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt készpénzben az ingatlan teljes vételárát megfizette az eladók részére az alábbi összegekben: Farkas György eladónak 35.000.- Ft-ot, Farkas Judit eladónak 35.000.- Ft-ot.  
Az eladók a vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik, nyugtázzák, kijelentik, hogy a vevővel szemben további követelésük nincs.  
Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy azon nem várt esetben, ha nem a vevő szerzi meg az ingatlanrészek tulajdonjogát, úgy a most átvett vételárát haladéktalanul visszafizetik 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 Büki 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 eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát ingatlanrészeket per teher és igény nem terheli, azok szabadon átruházhatók, melyért az eladók szavatosságot vállalnak.
- 4./ A vevő az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, melyről viseli az ingatlan terheit és élvezzi annak hasznát.
- 5.) Az eladók a vételár megfizetésére tekintettel már most, jelen szerződés aláírásával 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 kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanrészek vonatkozásában jegyezzék át.
- 7.) A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában és használatában 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 használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.  
Mint az ingatlanrészek tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §-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 ingatlanüggyel 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.
- 9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétesetetik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának, mint igazgatási szervnek a jóváhagyásával lép hatályba.

  
Farkas György  
eladó

  
Farkas Judit  
eladó

  
Antal Lászlóné  
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. október 16. napján: Gyűlésné dr. Farkas Éva ügyvéd

KASZ.36060894  
Farkas Éva  
3390 Füzesabony, Pacsirta út 69.  
Telefon: (06) 741-741, (06-30) 395-869  
E-mail: 48001657-2-30  
Központi szám: 1663

10.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. e., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek lakóhelye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel 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 a családi gazdálkodóként 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 ingatlanrészeket.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. Törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti ajánlatnak 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 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 eljárások ezen területre nem vonatkoznak.

13.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek a szerződés megkötésére szükséges képességük korlátozva nincs.

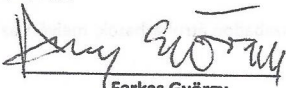
14.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviselőre is. A meghatalmazás kiterjed a hatósági jóváhagyással záradékoltt adásvételi szerződés átvételére is. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

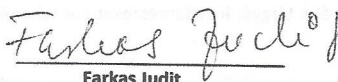
15.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

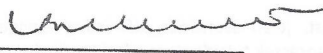
16.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával 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 16.

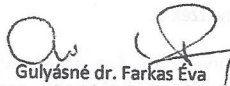
  
Farkas György  
eladó

  
Farkas Judit  
eladó

  
Antal Lászlóné  
vevő

Gulyásné dr. Farkas Éva  
Ügyvéd  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
Telefon: (06) 7-41-744, 06-30/3585-07  
Adószám: 40051657-2-30  
Könyvtár szám: 1662

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. október 16. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd

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