



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kifüggetlés napja: 2024. év december hó 04. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2025. év január hó 03. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2025. év január hó 06. nap

Amely létrejött egyrészről **Mátyus Mária szn:** (szül.: szem. szám:) 3350 Kál, Jókai utca 8. szám: , an.: adóazonosító jele: szám alatti lakos, mint **eladó**, és **Mátyus Ágnes szn:** (szül.: szem. szám: , an.: adóazonosító jele: 3350 Kál, Jókai utca 8. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről pedig

Vezekényi Anett szn: (szül.: , szem. szám: , an.: adóazonosító jele:) 3356 Kompolt, Rákóczi utca 16. szám alatti lakos, mint a vétel tárgyát képező szántó megjelölésű ingatlan használója, földműves (földműves bejegyző határozatának száma:), östermelő (östermelői nyilvántartási száma: , a NÉBIH által nyilvántartott lótarató tulajdonos és ügyis, mint a szomszédos

Kál, belterület 806/9. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa – melyekre vonatkozó igazolás másolatát jelen szerződés mellékleteként csatolja -, mint **vevő** között a mai napon, az alábbiak szerint.

1./ Mátyus Mária eladó 3/6-od arányban, míg Mátyus Ágnes eladó 3/6-od arányban tulajdonosai a **KÁL belterület 806/8 hrsz.** alatt nyilvántartott mindösszesen 1 ha. 2000 m² területtel kivett, 20,88 AK értékű szántó megjelölésű ingatlanok.

2./ Eladók az 1. pontban megjelölt nevükön álló tulajdoni hányadukat teljes egészében eladják, amelyet vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárol.

3./ Az 1. pont alatti ingatlan kölcsönösen kialakított vételára - annak megtekintett és ismert állapotára is figyelemmel – 1.700.000.- Ft, azaz Egymillió-hétszázézer forint, melyet vevő eladók részére – tulajdoni arányuknak megfelelően - történő megfizetését Dr. Bóta Csaba okiratszerkesztő ügyvéd útján teljesíti akként, hogy vevő a teljes vételárat legkésőbb a Kormányhivatal jóváhagyó határozatát követő 8 napon belül okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi és az ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a letéti összegből haladéktalanul – külön elismervény alapján - kifizeti eladók részére az őket megillető vételárat. (A letét kamatmentes és letétkezelési díjat fizetni nem kell.)

4./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy vevő tulajdonszerzéséhez a Heves Vármegyei Kormányhivatal engedélye szükséges. Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap III. részében szereplő bányaszolgalmi jog változatlan feltétellel fennmarad az 1. pont alatti ingatlanon.

5./ Vevő a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. által . szám alatt kiadott földhasználati lapja alapján jogelődje, édesapja, azaz Vezekényi Ferenc 2005. 02. 01-től eredő földhasználatának jogutódjaként 2023. 11. 14-től 2025. 02. 01. napjáig az ingatlan földhasználója, így annak birtokában áll.

Eladók kijelentik, hogy az 1. pont alatti ingatlan a fent írtakon túl nincs egyéb harmadik személy használatába adva, ilyen eljárás nincs is folyamatban. Eladók kijelentik, hogy többtelehasználati megállapodást nem kötöttek az 1. pont alatti ingatlanra vonatkozóan és az ingatlanon műtárgy, agrotechnikai létesítmény nincsen.

6./ Vevő nyilatkozata a 2013. évi CXXII. törvény alapján:

- Vevő kijelenti, hogy regisztrált földművesnek minősül. Földműves bejegyző határozatának száma:

- Vevő elővásárlási joggal rendelkezik a 18. § (1) bek. bc) pontja alapján, mint földet használó olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő a laccímkártya másolatát, szomszédos ingatlan tulajdonjogának igazolását tartalmazó okiratot csatolja.

- Vevő a 13. § (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 3. bekezdésben írtak kivételével – más célra nem hasznosítja.

- A 14. §-ban írtakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a földhasználattal kapcsolatos korábban megállapított

Dr. Bóta Csaba
ügyvéd
3300 Eger, Törvényszék u. 13-15.
Tel.: (36) 421-318

díj, vagy egyéb tartozása, továbbá 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- A 16. § (1) bekezdésére figyelemmel vevő kijelenti, hogy a most megszerzett és a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága együtt nem haladja meg a 300 ha-t.
- Vevő kijelenti továbbá, hogy a termőföld védelméről szóló törvény szerint földvédelmi bírság fizetésére ez idáig még nem kötelezték, ilyen jellegű eljárás ellene nincs is folyamatban.
- Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban, feltétlen és visszavonhatatlan módon járulnak hozzá ahhoz, hogy vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön

8./ Eladók tájékoztatást kaptak az okiratszerkesztő ügyvédtől a személyi jövedelemadó bevallással kapcsolatos szabályokról, míg vevő illetékfizetési kötelezettségéről, az illeték kiszabásának szabályairól. A tulajdon-átruházással kapcsolatos költségeket vevő viseli. Az igénybe vehető illetékkedvezmény vonatkozásában vevő a B400-as nyomtatványon nyilatkozik.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet vonatkozásában mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyietkötésüknek törvényes akadálya nincs.

10./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a Földforgalmi Törvény szabályai az irányadók. Felek megállapodnak abban, hogy ha a Heves Vármegyei Kormányhivatal más személyt jelölne ki vevőként, akkor az így kijelölt elővásárlásra jogosult a vételárát jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél köteles ügyvédi letétbe helyezni a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül. Ez esetben az így kijelölt új vevő a jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerült és igazolt költségek egyidejű megfizetésére is köteles.

11./ Szerződő felek engedélyezik, hogy jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, személyazonosságukat ellenőrizze.

12./ Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Heves Vármegyei Kormányhivatal előtti eljárásban való képviselőjükkel megbízzák és meghatalmazzák Dr. Bóta Csaba 3300 Eger, Törvényház u. 13-15. sz. alatti ügyvédet. Nevezett ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. *Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki.*

13./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával is kinyilatkozzák, hogy okiratszerkesztő ügyvéddel a jelen szerződésben rögzített valamennyi rendelkezést egyeztették, megtárgyalták, így jelen szerződés tartalma az ügyvédi megbízás tartalmának is minősül.

14./ Jelen szerződést felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták, egyidejűleg saját szerződéses példányaikat átvették. Jelen szerződés 1 példány a Földátruházási biztonsági okmányon készült.

Kompolt, 2024. november 20.

Mátyus Mária
Mátyus Mária
eladó

Mátyus Ágnes
Mátyus Ágnes
eladó

Vezekényi Anett
Vezekényi Anett
vevő

Készítettem és Ellenjegyzem:
Kompolt 2024. november 20. napján
Dr. Bóta Csaba ügyvéd
KASZ: 36057998

Dr. Bóta Csaba
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház u. 13-15.
Tel.: (36)421-518