

# Adásvételi Szerződés

Kifüggesztés napja: 2019. év március hó 11. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2019. év március hó 10. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Amely létrejött egyrészről Kómár Tibor Lászlóné, [születési név], [születési hely és idő], [szsz: ], an: [adóazonosító], [szig.sz: ], magyar állampolgár) szám alatti lakos, 490/20863-ad részbeni tulajdonos

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

Kocsis Ferencné [születési név], [születési hely és idő], [szsz: ], an: [adóazonosító], [szig.sz: ], magyar állampolgár) szám alatti lakos, 491/20863-ad részbeni tulajdonos

Személyes adatok: (születési név: [születési név], születési hely és idő: [születési hely és idő], szsz: [szsz: ], an: [adóazonosító], [szig.sz: ], mint eladók (továbbiakban: eladók),

másrészről Lévai László 3356 Kompolt, Kápolnai út 25. szám alatti lakos, mint vevő

Személyes adatok: (születési név: [születési név], szül: [születési hely és idő], szsz: [szsz: ], an: [adóazonosító], [szig.sz: ], lakcímnnyilvántartó szám: [lakcímnnyilvántartó szám], földműves nyilvántartásba vétel száma: Fűzesabonyi Földhivatalnál: [földműves nyilvántartásba vétel száma] számon, agrár kamarai nyilvántartási szám: [agrár kamarai nyilvántartási szám], magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladók fent megjelölt részbeni tulajdonát képezi a KÁL külterület 089/9 hrsz alatt nyilvántartott, összesen 13 ha 9419 m<sup>2</sup> területű, összesen 208,58 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi földingatlan.

Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részeket a Kál külterület 089/9 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlanrészek kölcsönösen kialakított vételárát összesen 400.000.-Ft-ban, azaz négyszázezer forintban határozzák meg. A szerződő felek rögzítik, hogy az eladókat az alábbi összeg illeti meg: Kómár Tibor Lászlóné eladót 200.000.-Ft, Kocsis Ferencné eladót 200.000.-Ft. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az eladók részére a tulajdonjog megszerzés engedélyezését követő 5 munkanapon belül megfizeti a teljes vételárát.

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RT javára bányászolgalmi jogok állnak fenn, melyet a vevő tudomásul vesz, és amelyek az átruházásnak nem akadályai.

Az eladók kijelentik, hogy ezt meghaladóan az ingatlanrészeket más per, teher és igény nem terheli, azok szabadon átruházhatók.

4.) A vevő a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg jogosult az ingatlanrészek birtokába lépni, melytől viseli az ingatlanrészek terheit és élvezi annak hasznát.

5.) Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban, az egész ingatlanhoz viszonyítva 981/20863-ad 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 ingatlanrészek tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

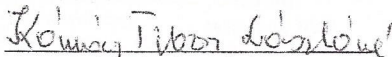
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

- 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.

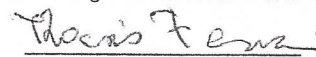
- Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

- 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.



Kómár Tibor Lászlóné  
eladó



Kocsis Ferencné  
eladó

  
Lévai László  
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Fűzesabonyban, 2019. március 8.napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva ügyvéd

Gulyásné Dr. Farkas Éva  
Ügyvéd  
3390 Fűzesabony, Rákóczi út 69.  
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-869  
Adószám: 48051657-2-30  
KASZ.: 36060894

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 100.000.000 Ft számon nyilvántartott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző családi gazdálkodó, földműves aki 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.

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 közzétesetik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

A felek rögzítik, hogy amennyiben nem jelen szerződés vevőjével kerül jóváhagyásra a tulajdonjog megszerzése, úgy a vevő helyébe lépő tulajdonjog szerzésére feljogosított elővásárlási jogosult köteles megfizetni jelen szerződés megkötésével felmerült költségeit 60.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).

10.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. e., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 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 vételeire került 10/00843 szám alatt, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel. 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 ingatlanrészek tulajdonosai, jelen ügylet adói kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtják Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy az ingatlan társtulajdonosait is fel kell hívni az elővásárlási jog gyakorlására, melyet a szerződést készítő ügyvédnél váliat teljesíteni.

12.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg.

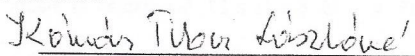
A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviseletre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

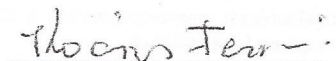
14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

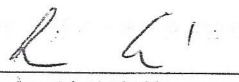
15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával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

16.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéshez egy eredeti, ügyvédnél maradt ügyvédi tényváziati 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 elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

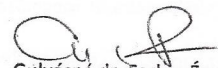
Füzesabony, 2019. március 8.

  
Kómar Tibor Lászlóné  
eladó

  
Kocsis Ferencné  
eladó

  
Lévai László  
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2019. március 8. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva  
Ügyvéd  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/533-869  
Adószám: 48061637-2-30  
KASZ: 36060894