

Adásvételi szerződés Levél napja: 2019. év december hó 30. nap

Amely létrejött egyrészről **Antalné Pévecz Edit** (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED]) 3356 Kompolt, Alkotmány utca 35. szám alatti lakos, **mint eladó**, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 1/1 tul.-i hányadának a vonatkozásában); a továbbiakban, **mint eladó**;
másrészről, **Tóth László** (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], földműves nyilvántartási kérelem iktatószáma: [REDACTED]. (Füzesabonyi Járási Földhivatal), adóazonosító jel: [REDACTED], agrárkamara nyilvántartási szám: [REDACTED]) 3350 Kál, Fő út alsó 15., fsz. I.a. szám alatti lakos, **mint vevő** (az 1./ pontban megnevezett ingatlan, 1/1 tulajdoni hányadának vonatkozásában); a továbbiakban, **mint vevő között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:**

1./ **Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja, az eladó kizárólagos tulajdonát képező, káli község határban lévő, külterületi, 0159/17 hrsz.-ú, 1 Ha 5364 m2 területű, 29,70 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott, termőföld-ingatlan, 1/1 tulajdoni hányadát.**

2./a./ **Felek mindketten tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan tulajdoni lapján, I./2. sorszám alatt „Natura 2000 terület” van bejegyezve, mely bejegyzés érvényességét, a jelen szerződés tárgyát képező jogügylet nem érinti, az változatlanul bejegyezve marad.**

2./b./ **Szerződő felek mindketten tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan tulajdoni lapján III./2. sorszám alatt „Vezetékjog a vázrajzon feltüntetett 795 m2 területre, VMM-350/2010. engedélyszámú, „(7621) HEVES-Verpelét 20 kV-os vezetékek” hálózat. van bejegyezve, az EMÁSZ HÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13804495, címe: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 13.), mint jogosult nevére és javára, mely bejegyzés a felek szintén változatlanul hagyják, jelen szerződés tárgyát képező jogügylet, ezen bejegyzés tartalmát és érvényességét nem érinti.**

2./c./ **Eladó, a 2./a./ és 2./b./ pontokban foglaltakon túlmenően, szavatosságot vállal az 1./ pontban megnevezett ingatlan egészének, per-, teher- és igénymentességéért.**

3./ **Szerződő felek az 1./ pontban megnevezett, káli külterületi 0159/17 hrsz.-ú ingatlan, ott megjelölt, 1/1 tulajdoni hányadának a vételárát -2.500.000,- Ft-ban, azaz --Kettőmillió-ötszáz ezer-- forintban állapítják meg, mely vételár teljes összegét a vevő, jelen szerződésben foglalt adásvételi jogügylet és a vevő nevére és javára történő tulajdonszerzés, jogerős hatósági jóváhagyását követően 8 napon belül, egy összegben, az eladó kérése szerint, készpénzben fogja átadni az eladó részére, aki a fenti összeg átvételét, illetve kiegyenlítését, külön „Átvételi elismervény és hozzájáruló nyilatkozat” megnevezésű okirat aláírásával fogja elismerni és nyugtázni, továbbá ezen okirat aláírásával fog a Tóth László (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED]) vevő nevére és javára, 1/1 arányban, vétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzéséhez is hozzájárulni.**

4./ **Vevő kijelenti, hogy**
- a Füzesabonyi Járási Földhivatal, 510030/2016. számú határozatában foglaltak alapján „földműves”-nek minősül és a földműves-nyilvántartásba történő felvétele megtörtént;

- a tulajdonában álló részarány-tulajdon(-ok) összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és/vagy használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő termőföld-terület(ek) hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300;

- a jelen szerződés alapján történő termőföldtulajdon-szerzései, valamint földhasználati, a jelenleg érvényben lévő kapcsolódó jogszabályok, vonatkozó rendelkezéseit nem sértik és a tulajdonában ill. használatában lévő összes termőföld-terület, (részaránytulajdon(oka)t is ideértve) nagysága nem haladja meg sem a 300 Ha területet, (vagy a 6000 AK értéket), mint földszerzési maximumot, sem pedig az 1200 Ha területet, mint birtokmaximumot;

- a megszerzendő termőföld-ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ezen használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek és a földhasználati előírásoknak;

- vállalja, hogy az 1./ pontban megnevezett földingatlan, a szerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja;

- nincs korábbi földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díj tartozása);

- a szerzést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozásokat megkerülő jogügyletet kötött;

- vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki; valamint

- amennyiben esetlegesen a jelen szerződés tárgyát képező földingatlan jelenleg harmadik személy használatában lenne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a fenti valamennyi kötelezettséget vállalja.

5./ **Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképeseek, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld-ingatlan tulajdonjogának elidegenítése, illetve megszerzése tekintetében velük szemben semminemű, jogszabályban foglalt kizáró, vagy korlátozó ok nem áll fenn.**

6./ **Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog átruházásával, illetve azok bejegyzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és esetleges illeték a vevőt terheli.**

Antalné Pévecz Edit *Tóth László*

Dr. Antal Imre
ügyvéd
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.
Telefonszám: (36) 341-659
OTP: 11739023-20008273
Adószám: 72675340-1-30

7./ Tóth László vevő, (mint a jelen szerződésben foglaltak szerinti eredeti ajánlattevő), ezennel kijelenti, hogy jelen okiratban foglalt jogügylet során, az 1./ pontban megnevezett ingatlan vonatkozásában, a 2013. évi CXXII. törvény (6. szak.), 18. §-ának, (1.) bek., c./ pontjában foglaltak szerint elővásárlási jog illeti meg, mint „*az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül*”, mivel vevő, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal szomszédos, káli 0159/6 hrsz.-u termőföld-ingatlan vonatkozásában (társ)-tulajdonosnak minősül.

8./ Tóth László vevő kijelenti, hogy *származékosként* mezőgazdasági tevékenységet folytat *származékos* szerződés alapján tulajdonába kerülő és az 1./ pontban megnevezett területet, a birtokba adás napjától, *származékos* 2020.04.15.-től, számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a területet csak mezőgazdasági célra, maga hasznosítja. Mindezen tényekre való tekintettel, továbbá az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján Tóth László vevő már jelen okirat aláírásával is kéri és /a jelen szerződéshez későbbiekben mellékelt/ külön nyilatkozattal is kéri fogja, hogy az illetékes NAV ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ADÓ FŐIGAZGATÓSÁGA Illetékekfeosztályát, hogy az 1./ pontban megnevezett termőföld-ingatlan vonatkozásában, őt illeték-mentességben részesítse.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan birtokba adására, a jelen szerződés hatósági jóváhagyását és a vételár teljes kiegyenlítését követően fog sor kerülni.

10./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, a vevőt esetlegesen megelőző elővásárlásra jogosultak irányába Vételi ajánlatnak tekintik és ezen ajánlatnak az illetékes Kál Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál, illetve ezzel egyidejűleg a Kormányzati Portálon történő közzétételi kötelezettségnek, továbbá az eljáró Polgármesteri Hivatalon keresztül, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása céljából, az illetékes Heves Megyei Földhivatal felé történő bejelentési illetve továbbítási kötelezettségnek eleget tesznek.

11./ Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Antal Imre ügyvéd, (KASZ: 36056503) 3390 Füzesabony, Kárpát út 30. szám alatti lakost, az adásvételi szerződés és az ahhoz kapcsolódó egyéb szükséges okiratok elkészítésével, valamint az illetékes Füzesabonyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához történő benyújtásával, továbbá az adásvételi jogügylet és minden ehhez kapcsolódó ügy (Vételi ajánlatként történő közzététel, hatósági jóváhagyás, stb.) során és az illetékes hatóságok előtt történő teljes körű képviseletükkel. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazó felek helyett és nevükben, jelen szerződésben foglaltakkal egyező értelmű jognyilatkozatot tehet és fogadhat el. Nevezett ügyvéd ezen meghatalmazást elfogadja.

12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd, a jelen szerződésből eredő, adó- és illetékfizetési kötelezettségekre és eljárásra a figyelmüket felhívta.

13./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket, hogy a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. A felek jelen szerződés aláírásával, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, illetve a meghatalmazás alapján eljáró fél büntetőjogi felelőssége kiterjed a meghatalmazás alapján fennálló jogviszonyra is. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásokról, a tudomásszerzés esetén haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A felek adatait az eljáró ügyvéd a vonatkozó szabályozás alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

14./ Felek a jelen szerződésből eredő bármilyen jogvita eldöntésére, a Füzesabonyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

15./ Felek jelen Adásvételi szerződés egy eredeti és az eljáró ügyvédnél maradó példányát, ügyvédi tényvázlathatnak minősítik. Jelen Adásvételi szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alábbiak szerint aláírták.

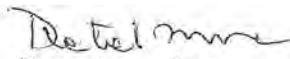
K o m p o l t, 2019. október 10.


Antalné Pévecz Edit eladó


Tóth László vevő

Ellenjegyzem:

K o m p o l t, 2019. október 10.


Dr. Antal Imre
ügyvéd
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.
Telefonszám: (36) 341-659
OTP: 11739023-20008275
Adószám: 72675340-1-30