

Kifüggesztés napja: 2013. év február hó 26. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő  
utolsó napja: 2013. év március hó 29. nap

## Adásvételi szerződés

"A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ"

Amely létrejött egyrészről **Aux Judit Györgyi** (személyazonosító jele: ~~9278045-5054~~ an: ~~02020202~~ ~~02020202~~), szül: ~~Aux Judit Györgyi, Eger, 1977.07.15.~~ adóazonosító jele: ~~8003740174~~) 3350 Kál, Akác u. 48. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Radics László** (személyazonosító jele: ~~1078747-1200~~ an: ~~1078747-1200~~, szül: ~~Radics László, Eger, 1977.07.15.~~ adóazonosító jele: ~~8003740174~~) 3350 Kál, Ady Endre u. 15. szám alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező a káli 0126/11 hrsz-ú 5404 m<sup>2</sup>-es 8,11 AK-s szántó megnevezésű ingatlant 400.000 Ft. azaz négyszázezer forint vételárért. Továbbá az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező a káli 0126/12 hrsz-ú 2327 m<sup>2</sup>-es 4,05 AK-s szántó megnevezésű ingatlant 200.000 Ft. azaz kettőszázezer forint vételárért. A két ingatlan vételára összesen 600.000 Ft. azaz hatszázezer forint. Az ingatlanok 2013. évi CXXII. törvény 19. §. (5) bekezdése alapján egybefoglalt vételáron kerülnek eladásra, mivel azok egymással szomszédosak.
2. A vevő a szerződés aláírásának a napján megfizet átutalással az eladó részére 300.000 Ft. vételárrészt azt eladónak a Centrál Takarékszövetkezetnél vezetett ~~02000005-17100005~~ számú számlájára. A vevő 300.000 Ft. vételárhátralékot a vevő a Mezőgazdasági Igazgatási Szervnek a szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül fizet meg az eladó részére külön átvételi elismervény ellenében.
3. A tulajdoni lapok tanúsága szerint az ingatlanrészek tehermentesek. Az eladó az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért felelősséget vállal.
4. A vevő az ingatlanokat a megtekintett állapotukban vásárolja meg.
5. A vevő jelenleg is ingatlanok birtokában van 2013. január 02. napjától, mint az ingatlanok földhasználója, haszonbérelője. A vevő viseli az ingatlanok terheit és húzza hasznait.
6. Az eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén a vételár teljes kifizetését követően.
7. Jelen szerződés megkötéséből eredő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. A vevő földművesként történő nyilvántartásba vétele a Füzesabonyi Járási Földhivatalnál 510100/2014 számon megtörtént.
8. A szerződést kötő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen.

Aux Judit Györgyi  
Aux Judit Györgyi eladó

Radics László  
Radics László vevő

Dr. Rácz Imre  
ügyvéd  
3300 Eger, Csiky Sándor u. 42.  
KASZ: 36067558

9. Jelen szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással a felek dr. Rácz Imre Eger, Csiky S. út 42. szám alatti ügyvédet bízták meg. A megbízást az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is szolgál. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. tv. és a MÜK által kiadott egységes szabályzatnak megfelelően kezelje.

10. A vevő úgy nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzését követő időponttól számított öt évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Nyilatkozza továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

11. A szerződést kötő feleknek tudomásuk van arról, hogy az 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a alapján az ingatlanra elővásárlási jogosultak lehetnek. Ezen jogosultakat fel kell hívni az elővásárlási joguk gyakorlására az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton az adásvételi szerződés jegyzőhöz történő beadásával. A vevőnek elővásárlási joga van A földforgalomról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének b) és bb) pontjai alapján, mint földet használó olyan földművesnek, aki helyben lakónak minősül.

12. A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlanokkal a tulajdonában lévő termőföldek együttes nagysága nem éri el a 6000 AK értéket vagy a 300 hektár nagyságot. A vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után írták alá.

Eger, 2019. február 22.

Aux Judit Györgyi.....  
Aux Judit Györgyi eladó

Radics László.....  
Radics László vevő

Ellenjegyzem Egerben:  
2019. febr. 22.  
KASZ: 36067558

  
Dr. Rácz Imre  
ügyvéd  
3300 Eger, Csiky Sándor u. 42.  
KASZ: 36067558

Dr. Rácz Imre ügyvéd