

Kifizetés napja: 2017. szeptember 07.  
Közlés napja: 2017. szeptember 08.  
Szerződés határidő lejárt: 2017. november 07.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **Molnár Zoltánné sz. Somogyi Mária** (szül.: ~~1958.09.12.~~, szem. szám: ~~12345678~~, ~~12345678~~, an.: ~~12345678~~, adóazonosító jel: ~~12345678901234567890~~) ~~12345678~~ szám alatti lakos, mint **Eladó**,

másrészről pedig **Szabó Béla sz. Szabó Béla** (szül.: ~~1958.09.12.~~, szem. szám: ~~12345678~~, an.: ~~12345678~~, adóazonosító jel: ~~12345678901234567890~~) ~~12345678~~ szám alatti lakos - (Agrárkamari nyilvántartási száma: ~~12345678901234567890~~), östermelői igazolvány sorszáma: ~~12345678901234567890~~, NÉBIH azonosító: ~~12345678901234567890~~, földműves bejegyző határozat száma: ~~12345678901234567890~~, adószáma: ~~12345678901234567890~~) - mint (jelenlegi tényleges és bejegyzett földhasznábérleti használó) **Vevő** között, a mai napon, az alábbiak szerint.

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **káli külterület 098/20 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 1 Ha 4122 m<sup>2</sup> alapterületű, 26,17 AK értékű, szántó megjelölésű, Natura 2000 besorolású ingatlan.
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan a kölcsönösen kialakult mindösszesen **1.150.000.- Ft, azaz Egymillió-egyszázötvenezer forint** összegű vételárért, amely vételarat Vevő a jelen szerződés aláírását követően a jogügylet kapcsán, az ide vonatkozó jogszabályokban előírt hatósági eljárások sikeres és eredményes lefolytatásától számított 8 napon belül fizeti meg Eladó részére. Eladó a vételár hiánytalan átvételét külön nyilatkozatba foglaltan ismeri el és nyugtázza.
3. Vevő az 1. pont alatti ingatlan állagát és használati viszonyait ismeri, azokat elfogadva vásárolja meg, annak birtokába - a fent hivatkozott bérleti szerződés alapján - már korábban lépett, és ezen időtől kezdődően veszi az ingatlan hasznát és viseli terheit, kárveszélyét.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal 3300 Eger, Szövetkezet utca 6. szám alatti jogosult javára 2.542 Ft erejéig kötelezettségvállalás került bejegyzésre 2004. 02. 15-ig, mely kötelezettségvállalás időközben már lejárt, ezért ezen terhelés az ingatlan-nyilvántartásból az idő múlására is figyelemmel törlendő. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt vevő fent hivatkozott és földhasználati lappal igazolt használati és bérleti joga terheli, (amely tény jelen szerződésnek az azonos bérleti, használói és vevői személyre is figyelemmel nem akadály), melyért Eladó jogszavatosságot vállal és egyben felmutatja a 2017. július 06. napján a Földhivatal Online rendszeréből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolatát.
5. Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban **„feltétlen és visszavonhatatlan”** hozzájárulását adja ahhoz és egyben kéri, hogy az 1. pont alatti ingatlan vonatkozásában, **Szabó Béla Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön**, a fent hivatkozott 2.542.-Ft összegű kötelezettségvállalás törlesztésével egyidejűleg, minden tehertől mentesen.
6. Vevő nyilatkozata a 2013. évi CXXII. törvény alapján:  
Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül. 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 más célra nem hasznosítja. A 14. § (1) és (2) bekezdésében írtakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a földhasználattal kapcsolatos korábban megállapított fennálló 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. Vevőt a 18. § (1) bekezdés bc.) pontja alapján illeti meg elővásárlási jog, mint földet használó olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy mezőgazdasági üzempontja 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. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettsége megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Molnár Zoltánné 1


Vevő a vonatkozó 109/1999. (XII.29.) FVM. Rend. 68./C.§-a alapján kijelenti, hogy rendelkezik részarány tulajdonnal, mely tényre figyelemmel a tulajdonában álló rész-arány tulajdon, melynek összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

7. Jelen tulajdonváltozással felmerülő mindennemű költséget Szabó Béla Vevő viseli, azzal, hogy az őt megillető illetékkedvezményrel élni kíván.
8. Szerződő felek tudomásul vették okiratszerkesztő kioktatását a vonatkozó adó-, és illeték jogszabályokra és megbízzák dr. Bóta Csaba 3300 Eger, Törvényház utca 13-15. ügyintéző ügyvédet a szerződés elkészítésére, és a tulajdonjog átvezetéshez szükséges nyilatkozatok, illetve eljárás megtételére, aki ezen megbízást lenti aláírásával elfogadja.
9. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a biztonsági okmányra nyomtatott 1 db és normál papírra nyomtatott 3 db szerződés alapján a szerződés mellékletét képező nyomtatvány felhasználásával a Káli Község Önkormányzat Hivatal Jegyzője útján kérelmezi jelen szerződés kifüggesztését az elővásárlási jogosultak felhívása végett.
10. Felek tudomásul veszik, hogy jelen tulajdon változást az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. alapján az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzőjénél jelen okirat aláírását követő 15 napon belül, de legkésőbb az adóévet követő január 15. napjáig bevallási nyomtatványon kötelesek bejelenteni.
11. Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok és magyar illetőségűek, így jelen jogügyleti képességüket semmi nem korlátozza, az a fentiekre is figyelemmel jogszabályba nem ütközik.
12. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat 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.
13. 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 változásról a tudomásszerzésről számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje és tájékoztatókat küldjön számukra. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése során kezelheti.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, felolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták azzal, hogy abból 1-1 aláírt saját példányt átvettek, melynek megtörténtét jelen aláírásukkal is igazolják.

Jelen szerződés 1 példány a Földátruházási biztonsági okmányon készült.


Kompolt, 2017. szeptember 06.

  
Molnár Zoltánné  
eladó

  
Szabó Béla  
vevő

**Készítettem és ellenjegyzem:  
Kompolt, 2017. szeptember 06. napján**

Dr. Bóta Csaba  
ügyvéd

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