



## Adásvételi szerződés

Kitüggesztes napja: .....  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő  
utolsó napja: 2020. év december 29. nap  
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2020. év december 29. nap

Amely létrejött egyrészről Somodi Sándor (személyazonosító jele: [REDACTED] an: [REDACTED] szül: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED]) 3350 Kál, Akácós u. 52. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről Radics László (személyazonosító jele: [REDACTED] an: [REDACTED] szül: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED]) 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 0165/10 hrsz-ú 2 ha 1281 m<sup>2</sup>-es 35,96 AK-s szántó megnevezésű ingatlant 2.000.000 Ft. azaz kettőmillió forint vételárért. Továbbá az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező a káli 0165/11 hrsz-ú 1 ha 3239 m<sup>2</sup>-es 22,07 AK-s szántó megnevezésű ingatlant 1.000.000 Ft. azaz egymillió forint vételárért. A két ingatlan vételára tehát összesen 3.000.000 Ft. azaz hárommillió forint.
2. A vevő a vételárat 2020. november 2. napján átutalással fizeti meg az eladó részére az eladónak a bankszámlájára. Az átutalás megtörtént a felek banki bizonylattal tudják majd igazolni. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést nem hagyja jóvá, vagy más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá akkor, a felek visszaállítják az eredeti állapotot. A felek abban is megállapodnak, hogy a szerződéskötés ügyvédi költségei is az elővásárlási jogosultat terhelik.
3. A tulajdoni lapok tanúsága szerint az ingatlanok 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 az ingatlanok birtokában van, mint haszonbérelő földhasználó, viseli az ingatlanok terheit és húzza hasznait.
6. Az eladó a szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén.
7. Jelen szerződés megkötéséből eredő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. A vevő földművesként történő nyilvántartásba vétele a Füzesabonyi Járási Földhivatalnál [REDACTED] számon megtörtént.
8. A szerződést kötő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen.

Somodi Sándor

Somodi Sándor eladó

Radics László

Radics László vevő

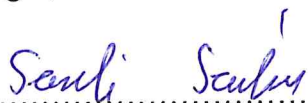
Dr. Rácz Imre  
ügyvéd

3300 Eger, Csiky Sándor u. 42.  
KASZ: 36067558

9. Jelen szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással a felek dr. Rác 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 MŰK által kiadott egységes szabályzatnak megfelelően kezelje.
10. A vevő úgy nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a földhasználatát 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 vele szemben a szerzést megelőző 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 ba) pontja alapján, mint helyben lakó földet használó szomszéd földművesnek.
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, 2020. október 27.



Somodi Sándor eladó



Radics László vevő

Ellenjegyzem Egerben:  
2020. okt. 27.  
KASZ: 36067558



Dr. Rác Imre ügyvéd

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