

Kétségsejtés napján: 2016. június 2.  
Közzététel napján: 2016. június 3.  
Jogerőbe lépő határozat kiadásának napján: 2016. június 1.



## Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről Tarnai László ~~XXXXXXXXXXXX~~ szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),

Személyes adatok: (születési név: ~~XXXXXXXXXX~~, szül: ~~XXXXXXXXXX~~, szsz: ~~XXXXXXXXXX~~, an: ~~XXXXXXXXXX~~, adóazonosítójel: ~~XXXXXXXXXX~~, szig.sz: ~~XXXXXXXXXX~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~XXXXXXXXXX~~)

másrészről Pusoma Tiborné ~~XXXXXXXXXX~~ szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)  
Személyes adatok: (születési név: ~~XXXXXXXXXX~~, szül: ~~XXXXXXXXXX~~, szsz: ~~XXXXXXXXXX~~, an: ~~XXXXXXXXXX~~, adóazonosítójel: ~~XXXXXXXXXX~~, szig.sz: ~~XXXXXXXXXX~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~XXXXXXXXXX~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Járási Földhivatalnál: ~~XXXXXXXXXX~~) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a káli 0128/1 hrsz alatt jegyzett, 1 ha 4039 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, 13,29 AK értékű termőföld ingatlan. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a káli 0128/1 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 2.000.000.-Ft-ban, azaz kettőmillió forintban határozzák meg.

A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladó részére azt követő 5 munkanapon belül, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik, a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szerződés a Földhivatalhoz benyújthatóvá válik. A vételár megfizetése a szerződést készítő ügyvéd előtt fog megtörténni, mellyel egyidejűleg történik meg az eladó részéről a tulajdonjog átruházásához való hozzájárulás megadása.

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

Az eladó kijelenti, hogy ezt meghaladóan az ingatlan más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható.

4.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földre haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, így az ingatlan birtokba adása a vételár kifizetésével egyidejűleg történik meg. A vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznát.

5.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át.

7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba. Mint az ingatlanok tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- A 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom 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.

8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétetik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

10.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. d., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó. A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlant.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosa, jelen ügylet eladója kötelezettséget vállal arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtja Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A felek kijelentik, hogy mindkettő nagykorú, magyar állampolgár, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

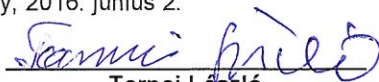
13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviseletre is. A meghatalmazás kiterjed a hatósági jóváhagyással záradékoltt adásvételi szerződés átvételére is. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

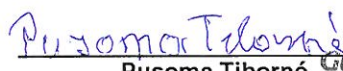
14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

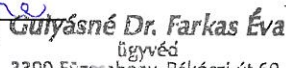
15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával 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 tényvázlati 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 9 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

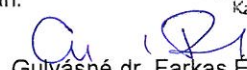
Füzesabony, 2016. június 2.

  
Tarnai László  
eladó

  
Pusoma Tiborné  
vevő

  
Gulyásné Dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
Tel/fax: (30) 341-744, 06-30/9585-869  
Adószám: 48051657-2-30  
Kamara szám: 1663

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2016. június 2. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd