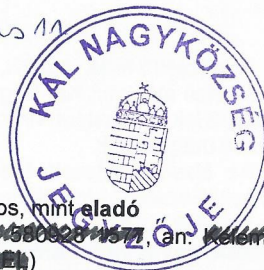


Kifüggetlés napja: 2017. május 11.

Közlés napja: 2017. május 12.

Jogerős "Nulandó" lejárta 2017. július 11.

Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről **Juhász Károly Mihály** ~~1952.05.05.~~ ~~1952.05.05.~~ szám alatti lakos, mint **eladó**
Személyes adatok: (születési név: ~~Juhász Károly Mihály~~, szül: ~~Kál, 1952.05.05.~~, szsz: ~~19520505~~, an: ~~Kelemen~~
~~1952~~, adóazonosítójel: ~~920071129~~, szig.sz: ~~2023417A~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~107330211~~)

másrészről **Kelemen Kelemen** ~~1937.12.02.~~ ~~1937.12.02.~~ szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)
Személyes adatok: (születési név: ~~Kelemen Kelemen~~, szül: ~~Kál, 1937.12.02.~~, szsz: ~~19371202~~, an: ~~Wurk Hanna~~,
adóazonosítójel: ~~9209022138~~, szig.sz: ~~30071671A~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~850739111~~, uniós regisztrációs szám:
~~1000239631~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Fűzesabonyi Földhivatalnál: ~~310-0102/2014/11105~~ számon,
agrárkamara nyilvántartási szám: S 335000113636-01) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **KÁL külterület 0128/4 hrsz** alatt jegyzett, 2 ha 5572 m² területű, szántó művelési ágú 22,20 AK értékű termőföld ingatlan. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a Kál külterület 0128/4 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **2.200.000.-Ft**-ban, azaz kettőmillió-kettőszázezer határozták meg.

A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a vételárból 1.750.000.-Ft-ot, azaz egymillió-hétszázötvenezer forintot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett az eladó részére, aki annak hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri, nyugtázza. A vevő vállalja, hogy a fennmaradó vételárát 450.000.-Ft-ot, azaz négyszázötvenezer forintot 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.

Az eladó tudomásul veszi, hogy azon nem várt esetben, amennyiben a tulajdonjog bejegyzése nem kerül engedélyezésre a vevőnek, úgy az addig már átvett vételárát haladéktalanul visszafizeti az eladónak.

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

Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant per, teher és igény nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállal.

4.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földre haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, így az ingatlan birtokba adása a tulajdonjog megszerzésének engedélyezésével történik meg.

A vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezzi 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 kéri a Földhivatalt, 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.

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

Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- 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.

A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott 1000239631 számon nyilvántartott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző vállalkozó, aki vállalja, hogy 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

 1

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

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben azonos rangsorban lévő elővásárlási jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot az ingatlanra, úgy jelen szerződés vevőjét választja ki, mint akire a tulajdonjogát át kívánja ruházni.

A felek rögzítik, hogy amennyiben nem jelen szerződés vevőjével kerül jóváhagyásra a tulajdonjog megszerzése, úgy a vevő helyébe lépő tulajdonjog szerzésére feljogosított elővásárlási jogosult köteles megfizetni jelen szerződés megkötésével felmerült költségeit a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).

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 kijelenti továbbá, hogy a családi gazdálkodóként nyilvántartásba vételre került 10/00506-2 szám alatt, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel. 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 mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, 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 megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági szakigazgatási szervtől érkező határozat, adásvételi szerződés átvételére is.

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 büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. 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 8 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2017. május 11.

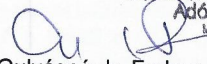

Juhász Károly Mihály
eladó


Kelemen Kelemen
vevő

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd

3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36) 341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-2-30
Kamara szám: 1663

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2017. május 11. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd