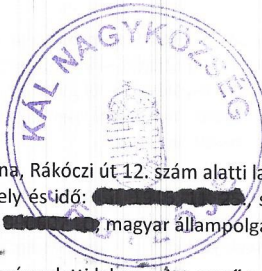


# Adásvételi Szerződés



Alfüggesztés napja: 2018 év július hó 05. nap

A jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2018 év július hó 03. nap

„E HATÁRIDŐ JOGGVESZTŐ”

Levétel napja: 2018 év szeptember hó 04. nap

Amely létrejött egyrészről Szalontay Ferencné 3355 Kápolna, Rákóczi út 12. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], magyar állampolgár)

másrészről Gál Tibor 3390 Füzesabony, Debreceni utca 3. szám alatti lakos, mint vevő

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], földműves nyilvántartásba vétel száma Füzesabonyi Járási Földhivatalnál: [REDACTED] számon, magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a KÁL külterület 0130/18 hrsz alatt nyilvántartott, 2 ha 5594 m<sup>2</sup> területű, 20,96 AK értékű, szántó megjelölésű külterületi földingatlan. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a Kál külterület 0130/18 hrsz alatt ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.
- 2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 1.800.000.-Ft-ban, azaz egymillió-nyolcszázezer 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.
- 3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlanon a MOL MAGYAR OLAJ ÉS GÁZIPARI NYRT. javára bányászolalmi jog áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály. A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára vezetékjog áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály, és amely terhet a vevő tudomásul vesz. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant ez meghaladóan más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható.
- 4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon jelenleg még haszonbérleti jog áll fenn a Kiss László 3300 Eger, Fadrusz János utca 19/A. szám alatti haszonbérlettel 2018. 09. 01. napjáig, így azt a vevő a tulajdonjog megszerzésével egyidejűleg birtokba is veszi. A haszonbérlet lejárta után a vevő birtokba veszi és műveli a termőföldeket.  
Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy oly módon adja birtokba az ingatlant, hogy azt az előző gazdasági időszak növényi és technikai maradványaitól mentesíti, letisztítja, és tiszta földterülettel adja át a vevőnek.
- 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 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 nyilatkozta, 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 tesz az ingatlan 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.
- 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 közzétesetik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

Szalontay Ferencné  
eladó

Gál Tibor  
vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. július 04. napján: Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd, KASZ: 360660894

**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

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 50.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).

10.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXVII. Törvény 18. § (1) bekezdésében megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a földterületen van, amelynek közigazgatási határa az adásvételi tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalomtól el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlan.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdésében meghatározott 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 képviselőre is. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági szakigazgatási szervtől érkező határozat, adásvételi szerződés átvételére is.

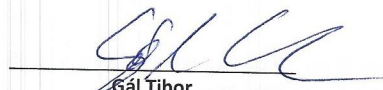
14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

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 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.

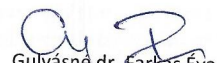
Füzesabony, 2018. július 04.

  
Szalontay Ferencé  
eladó

  
Gál Tibor  
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, 2018. július 04. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
KASZ: 36060894