

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Balsai Szilveszter** (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], lakcím igazolvány száma: [REDACTED]), 1171 Budapest 17., Oszlop utca 29. szám alatti lakos, **mint eladó**, (az 1./ pontban megnevezett valamennyi ingatlan 2/96-2/96 tul.-i hányadainak a vonatkozásában);
Balsai Lajos Tibor (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], lakcím igazolvány száma: [REDACTED]), 1171 Budapest 17., Battonya utca 42. szám alatti lakos, **mint eladó**, (az 1./ pontban megnevezett valamennyi ingatlan 2/96-2/96 tul.-i hányadainak a vonatkozásában)
Balsai Gyula (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], lakcím igazolvány száma: [REDACTED]), 2117 Isaszeg, Károly köz 7. szám alatti lakos, **mint eladó**, (az 1./ pontban megnevezett valamennyi ingatlan 2/96-2/96 tul.-i hányadainak a vonatkozásában) **a továbbiakban, mint eladók**;
másrészről, **dr. Domoszlai Csaba Viktor** (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: Miskolc III., 1974.01.19., szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], lakcím igazolvány száma: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], adószám: [REDACTED], östermelői ig. szám: [REDACTED], MVH-MÁK regisztrációs szám: [REDACTED], ENAR tenyésztőkód: [REDACTED], földműves nyilvántartási kérelem iktatószáma: [REDACTED]. (Füzesabonyi Járási Földhivatal), agrárkamara nyilvántartási szám: [REDACTED], erdőgazdálkodói nyilvántartási kód: [REDACTED]), 3350 Kál, Vándor utca 2. szám alatti lakos (levelezési cím: 3350 Kál, Pf.: 27.), **mint vevő**, (az 1./ pontban megnevezett valamennyi ingatlan összesen 6/96-6/96 tul.-i hányadainak a vonatkozásában) **a továbbiakban, mint vevő között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:**

1./ Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja, az eladók, mindkét ingatlan esetében osztatlan közös tulajdonát képező,
a/ káli község határban lévő, 0132/1 hrsz.-ú, 0 Ha 2669 m² területű, 1,68 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott, termőföld-ingatlan, összesen 6/96 tulajdoni hányadát;
b./ káli község határban lévő, 0132/21 hrsz.-ú, 0 Ha 3492 m² területű, 2,20 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott, termőföld-ingatlan, összesen 6/96 tulajdoni hányadát; valamint
c./ káli község határban lévő, 0132/22 hrsz.-ú, 0 Ha 4802 m² területű, 3,03 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott, termőföld-ingatlan, összesen 6/96 tulajdoni hányadát;

2./a./ Felek mindannyian tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlanok tulajdoni lapján, valamennyi ingatlan esetében

- 1./2. sorszám alatt, „Natura 2000 terület” van bejegyezve; valamint

- az ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén, „Bányászolgalmi jog a vázrajzon feltüntetett térmértékre” van bejegyezve.

2./b./ Felek mindannyian tudomással bírnak továbbá arról is, hogy

- az 1./a./ pontban megnevezett ingatlan tulajdoni lapján, III./7. sorszám alatt, „Bányászolgalmi jog a 756 m²-re., (Barátság kőolajvezeték szolgalmának 1054/1973 rangsorában) Jogosult még: FGSZ Zrt. 8600 Siófok, Tanácsház u.5. (jogutódlás) (Testvériség gázvezeték szolgalmának 1057/1979 rangsorában)” van bejegyezve,

- az 1./b./ pontban megnevezett ingatlan tulajdoni lapján, III./11. sorszám alatt, „Bányászolgalmi jog bejegyzése iránti eljárás megszüntetése” van bejegyezve,

- az 1./c./ pontban megnevezett ingatlan tulajdoni lapján, III./12. sorszám alatt, „Bányászolgalmi jog a 1314 m²-re., (Barátság kőolajvezeték szolgalmának 1054/1973 rangsorában) Jogosult még: FGSZ Zrt. 8600 Siófok, Tanácsház u.5. (jogutódlás) (Testvériség gázvezeték szolgalmának 1057/1979 rangsorában)” van bejegyezve, valamennyi esetben a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (törzsszám: 10625790, címe: 1117 BUDAPEST, Október 23-a utca 18.), mint jogosult nevére és javára;

2./c./ A 2./a és 2./b./ pontokban megnevezett bejegyzéseket a felek valamennyi ingatlan esetében változatlanul hagyják, ezen bejegyzések tartalmát és érvényességét a jelen okirat tárgyát képező jogügylet nem érinti.

2./d./ Eladók, az 2./a./, b./ és c./ pontokban foglaltakon túlmenően szavatosságot vállalnak az 1./ pontban megnevezett valamennyi ingatlan, ott megjelölt tulajdoni hányadainak per-, teher- és igénymentességéért.

3./a./ Szerződő felek az 1./a./ pontban megnevezett, káli 0132/1 hrsz.-ú ingatlan, ott megjelölt, összesen 6/96 tulajdoni hányadának a vételárát összesen -8.700,- Ft-ban, azaz --Nyolcezerhét száz-- forintban állapítják meg, az 1./b./ pontban megnevezett, káli 0132/21 hrsz.-ú ingatlan, ott megjelölt, összesen 6/96 tulajdoni hányadának a vételárát -11.300,- Ft-ban, azaz --Tizenegyezerhárom száz-- forintban állapítják meg, az 1./c./ pontban megnevezett, káli 0132/22 hrsz.-ú ingatlan, ott megjelölt, összesen 6/96 tulajdoni hányadának a vételárát -16.000,- Ft-ban, azaz --Tizenhat ezer-- forintban állapítják meg, a három ingatlan fentebb megjelölt tulajdoni hányadainak vonatkozásában, mindösszesen tehát -36.000,- Ft-ban, azaz --Harminchatezer-- forintban állapítják meg, mely vételár teljes összegét a vevő, jelen szerződés aláírását megelőzően, egy összegben kiegyenlítette az eladók részére, akik a fenti vételár-összeg, tulajdoni hányadaik arányában történő átvételét jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

3./b./ Abban az esetben, amennyiben a jelen szerződésre, mint vételi ajánlatra, a közzététel során elfogadó nyilatkozat nem érkezik és a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően, az adásvételi jogügylet dr. Domoszlai Csaba Viktor vevő (mint eredeti ajánlattevő) esetében hatósági jóváhagyásra kerül, (tekintettel arra, hogy a vevő a teljes vételár összegét kiegyenlítette az eladók felé), eladók már jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogok, valamennyi ingatlan esetében, dr. Domoszlai Csaba Viktor (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED]) vevő nevére és javára, összesen 6/96-6/96 arányban, vétel jogcímén az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal, Füzesabonyi Földhivatali Osztályánál, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek.

3./c./ Abban a nem várt esetben, amennyiben jelen okirat tárgyát képező jogügylet, eladók és dr. Domoszlai Csaba Viktor vevő (mint eredeti ajánlattevő) között, bármilyen okból kifolyólag meghíúsulna, úgy az eladók már jelen szerződés aláírásával egyetemleges kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy az általuk, a fentiek szerint átvett -36.000,- Ft-ot, azaz --Harminchatezer-- forintot, valamint ezen felül a jelen okirat elkészítésével kapcsolatosan, vevőnek felmerült költségei (ügyvédi munkadíj, tul.-i lap ára, fhiv.-i elj.-i díj, stb.) megtérítése címén, további -20.000,- Ft-ot, azaz --Húsz ezer-- forintot, a jogügylet meghíúsulásának nyilvánvalóvá válását követően haladéktalanul, de legkésőbb attól számítva 8 napon belül megfizetik a vevő részére.


3./d./ A 3./c./ pontban leírt esetben, a jelen szerződésben foglalt adásvételi jogügylet és az elővásárlásra jogosult vevő nevére és javára történő tulajdonszerzés, jogerős hatósági jóváhagyását és a teljes vételár illetve a fentebb részletezett költségek, elővásárlásra jogosult vevő által, a jóváhagyástól számított 8 napon belül, történő maradéktalan kiegyenlítését követően fognak az eladók, külön bejegyzési engedély aláírásával, az elővásárlásra jogosult vevő nevére és javára történő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájárulni.

4./ Eladók jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevőnek a későbbiekben esetlegesen erre irányuló kérelme esetén, az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal, Füzesabonyi Földhivatali Osztályánál, az ingatlan-nyilvántartásba, a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet, 29/A. § (1) bek.-ben foglaltak alapján a „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye” valamennyi ingatlan esetében feljegyzésre kerüljön.

5./ Vevő kijelenti, hogy

- a Füzesabonyi Járási Földhivatal, 510210/2014.06.19. számú határozatában foglaltak alapján „földműves”-nek minősül és a földműves-nyilvántartásba történő felvétele megtörtént;

-1-


Dr. Antal Imre
ügyvéd
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.
Telefonszám: (36) 341-659
OTP: 11739023-20008275
Adószám: 72675340-1-30

FA 175/2012

- a tulajdonában álló részarány-tulajdon(-ok) összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és/vagy hasznélvezetében lévő, továbbá a megvásárolt földterület(ek) hektárterületi mértékének összege nem több mint 300;
- a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 8. §-a alapján részaránytulajdoni földterület;
- a jelen szerződés alapján történő termőföldtulajdon-szerzése, valamint földhasználat, a jelenleg érvényben lévő kapcsolódó jogszabályok, vonatkozó jogszabályok nem sértik és a tulajdonában lévő összes termőföldterület, (részaránytulajdoni földterület) nagysága nem haladja meg sem a 300 Ha területet, (vagy a 6000 AK értéket), mint földterületi maximumot, sem pedig az 1200 Ha területet, mint birtokmennyiséget;
- a megszerzendő termőföld-ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat saját maga használja és ezen használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségek és a földhasználati előírásoknak;
- vállalja, hogy az 1./ pontban megnevezett földingatlanokat, a szerződés kötött 5 évig más célra nem használja;
- nincs korábbi földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatl kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozás);
- a szerződés megkötését megelőző 5 évben nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozásokat megsértő jogügyletet kötött;
- vele szemben a birtokában álló föld jogait más célú hasznosításra, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt ingatlanügyi hatóság – jogszabály szerinti eljárás megkezdését megelőző 5 éven belül jogszabály szerinti védelmi bírságot nem szabott ki; valamint
- amennyiben esetlegesen a jelen szerződés tárgyát képező földingatlanok jelenleg harmadik személy használatában lennének, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a fenti valamennyi kötelezettséget vállalja.

6./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképesekek, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának előidegenítése, illetve megszerzése tekintetében velük szemben semminemű, jogszabályban foglalt kizáró, vagy korlátozó ok nem áll fenn.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog átruházásával, illetve annak bejegyzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és esetleges illeték a vevőt terheli.

8./ Dr. Domszlai Csaba Viktor vevő, (mint a jelen szerződésben foglaltak szerinti eredeti ajánlattevő), ezennel kijelenti, hogy jelen okiratban foglalt jogügylet során, az 1./ pontban megnevezett valamennyi ingatlan vonatkozásában, a 2013. évi CXXII. törvény (6. szak.), 18. §-ának, (1.) bek., d./ pontjában foglaltak szerint elővásárlási jog illeti meg, mint „ az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül ”.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlanok, saját tulajdon (tulajdonosi földhasználat) jogcímen történő birtokba adására, valamennyi ingatlan esetében, a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően fog sor kerülni.

10./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, a vevőt esetlegesen megelőző elővásárlásra jogosultak irányában Vételi ajánlatnak tekintik és ezen ajánlatnak az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztályán történő előzetes vizsgálatot követően, az illetékes Kál Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál, illetve ezzel egyidejűleg a Kormányzati Portálon történő közzétételi kötelezettségnek, továbbá az eljáró Polgármesteri Hivatalon keresztül, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása céljából, újfent az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztálya felé történő bejelentési illetve továbbítási kötelezettségnek eleget tesznek.

11./ Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Antal Imre ügyvéd, (KASZ: 36056503) 3390 Füzesabony, Kárpát út 30. szám alatti lakost, az adásvételi szerződés és az ahhoz kapcsolódó egyéb szükséges okiratok elkészítésével, valamint az illetékes Füzesabonyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályaához történő benyújtásával, továbbá az adásvételi jogügylet és minden ehhez kapcsolódó ügy (Vételi ajánlatként történő közzététel, hatósági jóváhagyás, stb.) során és az illetékes hatóságok előtt történő teljes körű képviselőkkel. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazott felek helyett és nevükben, jelen szerződésben foglaltakkal egyező értelmű jognyilatkozatot tehet és fogadhat el. Nevezett ügyvéd ezen meghatalmazást elfogadja. Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a jelen szerződés tárgyát képező jogügylet során keletkező mindennemű okiratot, az illetékes hivatal(-ok) által, közvetlenül a fentebb megjelölt címükre kéri postai úton megküldeni.

12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd, a jelen szerződésből eredő, adó- és illetékfizetési kötelezettségeikre és eljárásra a figyelmüket felhívta.

13./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv.(Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok 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. 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 változásokról, a tudomásszerzés esetén haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A felek adatait az eljáró ügyvéd a vonatkozó szabályozás alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

14./ Felek a jelen szerződésből eredő bármilyen jogvita eldöntésére, a Füzesabonyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.


15./ Felek jelen Adásvételi szerződés egy eredeti és az eljáró ügyvédnél maradó példányát, továbbá a jelen szerződés két példányát megkötik. Jelen Adásvételi szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alábbiak szerint aláírták.

K á l, 2022. március 16.


Balsai Szilveszter eladó


Balsai Lajos Tibor eladó


Balsai Gyula eladó


Dr. Domszlai Csaba Viktor vevő



Ellenjegyzem:

Kifüggesztés napja: 2022 év március hó 16 nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2022 év március hó 13 nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levél napja: 2022 év március hó 14 nap


Dr. Antal Imre ügyvéd
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.
(KASZ: 36056503)

K á l, 2022. március 16.

Dr. Antal Imre
ü g y v é d
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.
Telefonszám: (36) 341-659
OTP: 11739023-2000827
Adószám: 72675340-1-31