



Kiüggesztés napja: 2014 év június hó 22 na

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2014 év június hó 22 nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Adásvételi szerződés

Levétel napja: 2014 év június hó 23 nap

Amely létrejött egyrészről **Fejes Józsefné** (személyazonosító jele: an:),
szül:

szem.ig.sz.: 3350 Kál, Ady Endre utca 91. szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Radics László** (személyazonosító jele: an:), szül:

szem.ig.sz.: adóazonosító jele:

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 0134/120 hrsz-ú** 1664 m²-es 1,05 AK-ás szántó megnevezésű ingatlant 100.000 Ft. azaz egyszázezer forint vételárért. Továbbá az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező a **káli 0134/123 hrsz-ú**, 2547 m²-es 1,29 AK-ás szántó megnevezésű ingatlant 100.000 Ft. azaz egyszázezer forint vételárért. Az eladó eladja továbbá a **káli 0134/121 hrsz-ú** 8403 m²-es, 2,60 AK-ás erdő művelési ágú ingatlanban meglévő 26/260-ad tulajdoni hányadát 300.000 Ft. azaz háromszázezer forint vételárért. Az erdő ültetvény értéke 100.000 Ft. míg a föld értéke 200.000 Ft. Az ingatlanok Natura 2000 területek. Az ingatlanok egybefoglalt 500.000 Ft-os áron eladóak, mivel a 2013. évi CXXII. törvény 19.§ (5) bekezdése alapján egymással szomszédosak.
2. A vevő a vételárat a Mezőgazdasági Igazgatási Szervnek a szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül fizet meg az eladó fiának Fejes Józsefnek a számú bankszámlájára. A kifizetéseket a banki bizonylatok fogják igazolni.
3. 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, valamint az ingatlanok művelési költségei a birtokbaadás napjától az elővásárlási jogosultat terhelik.
4. A tulajdoni lapok tanúsága szerint az ingatlanok, ingatlanrész tehermentesek. Az eladó az ingatlanok, ingatlanrész per-, igény- és tehermentességéért felelősséget vállal.
5. A vevő az ingatlanokat és ingatlanrészt a megtekintett állapotában vásárolja meg.
6. Az ingatlanok, ingatlanrész birtokbaadásának napja a teljes vételár kifizetésének napjával esik egybe. A vevő ezen időponttól viseli az ingatlanok és ingatlanrész terheit és húzza hasznait.
7. Az eladó a szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén a vételár teljes kifizetését követően.
8. Jelen szerződés megkötéséből eredő valamennyi költség a vevőt terheli. A vevő földművesként történő nyilvántartásba vétele a Füzesabonyi Járási Földhivatalnál számon megtörtént.
9. A szerződést kötő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen.

Fejes Józsefné
.....
Fejes Józsefné eladó

Radics László
.....
Radics László vevő

Dr. Rác Imre

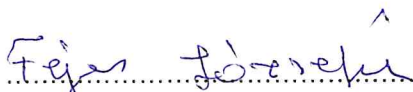
Dr. Rác Imre
ügyvéd
3300 Eger, Csiky Sándor u. 42.
KASZ: 36067558

571.197/2014

10. Jelen szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással a felek dr. Rácz 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 MÜK által kiadott egységes szabályzatnak megfelelően kezelje.
11. A vevő úgy nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a föld használatát 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.
12. 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 Mezőgazdasági Igazgatási Szervhez történő beadásával. A vevőnek elővásárlási joga van A földforgalomról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének ba) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd földművesnek. A vevő tulajdonában és használatában van ugyanis a káli 0134/119 és 0134/122 hrsz-ú ingatlan. A vevő családi gazdaság tagja, amelynek nyilvántartási száma:
13. A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlanok, ingatlanrész 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, 2024. április 08.


Fejes Józsefné eladó


Radics László vevő

Ellenjegyzem Egerben:
2024. ápr. 08.
KASZ: 36067558



Dr. Rácz Imre ügyvéd

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