Kifüggesztés napja: 2021 év October hó 22 nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2021 év december hó 21 nap
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ"
Levétel napja: 2021 év december hó 22 nap

# Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről **Dobos Bertalan Mihályné** 3580 Tiszaújváros, Tisza út 30. Fsz/4. szám alatti lakos, Személyes adatok:(születési név: [redacted], szül: [redacted], szsz: [redacted], an: [redacted], adóazonosítójel: [redacted], szig.szám: [redacted], lakcímnyilvántartó szám: [redacted], magyar állampolgár)
**Veres István** 3580 Tiszaújváros, Bólyai János köz 4. fsz/4. szám alatti lakos, - *ingatlan-nyilvántartás szerint még: 3580 Tiszaújváros, Tisza út 6. 2. em. 11. szám alatti lakos* -
Személyes adatok:(születési név: [redacted], szül: [redacted], szsz: [redacted], an: [redacted], adóazonosítójel: [redacted], szig.szám: [redacted], lakcímnyilvántartó szám: [redacted], magyar állampolgár)
*-Meghatalmazás alapján képviseli: Dobos Bertalan Mihályné (születési név: [redacted], szül: [redacted], szsz: [redacted], an: [redacted], adóazonosítójel: [redacted], szig.szám: [redacted], lakcímnyilvántartó szám: [redacted], magyar állampolgár) 3580 Tiszaújváros, Tisza út 30. Fsz/4. szám alatti lakos-* ,mint **eladók** (továbbiakban: eladók),

másrészről **Gábri Gábor** 3350 Kál, Tábor utca 39. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)
*Személyes adatok:* (születési név: [redacted], szül: [redacted], szsz: [redacted], an: [redacted], adóazonosítójel: [redacted], szig.sz: [redacted], lakcímnyilvántartó szám: [redacted], magyar állampolgár, földműves nyilvántartási szám Füzesabonyi Járási Földhivatal: [redacted], agrárkamarai szám: [redacted]) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladók tulajdonát képezik az alábbi szomszédos ingatlanok:
- a **Kál külterület 0136/62 hrsz** alatt nyilvántartott, 5585 m$^2$ területű, 4,43 AK értékű, szántó megjelölésű külterületi földingatlan Dobos Bertalan Mihályné 1/1-ed kizárólagos tulajdona, melynek vételára: 500.000.-Ft.
- a **Kál külterület 0136/63 hrsz** alatt nyilvántartott, 5578 m$^2$ területű, 4,39 AK értékű, szántó megjelölésű külterületi földingatlan Dobos Bertalan Mihályné 1/2-ed és Veres István ½-ed részbeni tulajdona, melynek vételára: 500.000.-Ft.

Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részét az **Kál külterület 0136/62 hrsz és a Kál külterület 0136/63 hrsz alatti** földingatlanokban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialkudott vételárát összesen **1.000.000.-Ft**-ban, azaz egymillió forintban határozzák meg. Az eladókat az alábbi vételár illeti meg: Dobos Bertalan Mihályné eladót 750.000.-Ft, Veres István eladót 250.000.- Ft.

A vevő vállalja, hogy a teljes vételárat megfizeti az eladók részére a szerződés kifüggesztésének lejártát követő 5 munkanapon belül, amennyiben elővásárlási jogosult nem tesz elfogadó nyilatkozatot a szerződésre.

Az eladók kérik, hogy a részükre járó teljes vételárat a vevő az alábbi számlaszámra történő utalással teljesítse: Dobos Bertalan Mihályné eladónak a [redacted] számú számlájára, melyhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

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

Az eladók kijelentik, hogy ezt meghaladóan az ingatlanokat más per, teher és igény nem terheli, azok szabadon átruházhatók.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokat a Radics János 3350 Kál, Fő út felső 45. szám alatti lakos haszonbérlő használja 2023. 01. 01.-ig terjedő haszonbérleti szerződés alapján, így azt a vevő a tulajdonjog megszerzéssel egyidejűleg nem tudja birtokba venni. A haszonbérlet lejárta után a vevő birtokba veszi és műveli a termőföldet, azt megelőzően csak a haszonbérlő hozzájárulása esetén.

Dobos Bertalanné
**Dobos Bertalan Mihályné** eladó

Dobos Bertalanné
**Veres István** eladó
*képviseli: Dobos Bertalan Mihályné*

**Gábri Gábor** vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2021. október 15. napján:

**Gulyásné dr. Farkas Éva ügyvéd**
KASZ:360606894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894

KÁL NAGYKÖZSÉG JEGYZŐJE

5.) Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba átjegyzésre kerüljön.

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

Az eladók a tulajdonjog átruházására szóló nyilatkozatukat ügyvédi letétbe helyezik jelen okirat aláírásával egyidejűleg azzal, hogy a vételár megfizetésének igazolása esetén, a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténte után az adásvételi szerződéssel együtt 3 munkanapon belül azt az ügyvéd nyújtsa be a Földhivatalhoz.

7.) A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §.-a alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában és használatában lévő föld összes területnagysága – a most megszerzett föld tulajdonjogával együtt – nem haladja meg a 300 ha-t.

Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. 14.§. 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.
- Tudomással bírok arról, hogy az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, így azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget vállalok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő évre a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- Vállalom továbbá, hogy a földet a használatbavétel 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 regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 5 éven belül a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, egyéb vagyoni jogot nem alapít rá és azt kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja.

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

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) a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül készpénzben vagy postai csekken való átutalással.

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 ingatlanokat.

Dobos Bertalanné
**Dobos Bertalan Mihályné** eladó

Dobos Bertalanné
**Veres István** eladó
*képviseli: Dobos Bertalan Mihályné*

**Gábri Gábor** vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2021. október 15. napján:

**Gulyásné dr. Farkas Éva ügyvéd**

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanok tulajdonosai, jelen ügylet eladói kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a kormányzati portálon való közzététel és kifüggesztés céljából benyújtják Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

A felek rögzítik, hogy Veres István eladó helyett jelen szerződéshez csatolt, Tiszaújvárosban, 2021. 10.08. napján kelt, Dr. Langó Henriett ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján Dobos Bertalan Mihályné meghatalmazott jár el.

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 záradékolt 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.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják**. Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezőek, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

Jelen okirat 2 lapon, három 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, 2021. október 15.

| | | |
|---|---|---|
| Dobos Bertalanné | Dobos Bertalanné | |
| **Dobos Bertalan Mihályné** | **Veres István** | **Gábri Gábor** |
| **eladó** | **eladó** | **vevő** |
| | *képviseli: Dobos Bertalan Mihályné* | |

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2021. október 15. napján.

**Gulyásné dr. Farkas Éva**
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894