Kifüggesztés napja: ....2021.... év .....hó .....nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: ....2021....év .....november hó ....08.....nap
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ"
Levétel napja: ....2021....év .....november hó ....09.....nap

Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről **Várkonyi József** 3356 Kompolt, Alkotmány utca 23. szám alatti lakos,
Személyes adatok:(születési név: [redacted], szül: [redacted], szsz: [redacted], an: [redacted] adóazonosítójel: [redacted], szig.szám: [redacted], lakcímnyilvántartó szám: [redacted], magyar állampolgár)
Várkonyi Béla 3300 Eger, Cecey Éva utca 16. szám alatti lakos,
Személyes adatok:(születési név: [redacted] szül: [redacted], szsz: [redacted], an: [redacted] adóazonosítójel: [redacted], szig.szám: [redacted], lakcímnyilvántartó szám: [redacted], magyar állampolgár),mint **eladók** (továbbiakban: eladók),

másrészről **Morvai Zsolt** 3350 Kál, Fő út alsó 107. 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], uniós regisztrációs szám: [redacted], földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: [redacted] számon, agrárkamarai nyilvántartási szám: [redacted], adószáma: [redacted], magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladók ½-ed, ½-ed részbeni tulajdonát képezi a **KÁL külterület 014/12 hrsz** alatt nyilvántartott, 8 ha 4476 m^2 területű, szántó megjelölésű, 74,00 AK értékű külterületi földingatlan. Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részét az KÁL külterület 014/12 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **8.500.000.-Ft**-ban, azaz nyolcmillió-ötszázezer forintban határozzák meg. Az eladókat az alábbi vételár illeti meg: Várkonyi József eladót 4.250.000.- Ft, Várkonyi Béla eladót 4.250.000.- Ft.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt készpénzben a teljes vételárat megfizette az eladók részére, akik annak hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik, nyugtázzák és egyben kijelentik, hogy a vevővel szemben további követelésük nincs.

Az eladók tudomásul veszik, hogy azon nem várt esetben, ha a vevő tulajdonszerzése nem kerül engedélyezésre, úgy az átvett vételárat kötelesek visszafizetni.

3.) Az eladók kijelentik, hogy az ingatlant más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant a vevő használja 2017.09.10. napja óta fennálló haszonbérleti jogviszony alapján, a haszonbérleti jogviszony 2022. 12.31. napig áll fenn. A vevő a tulajdonjog megszerzésétől kezdődően, mint tulajdonos lesz jogosult az ingatlan birtoklására.

5.) Az eladók már most, jelen szerződés aláírásával, a vételár teljes kifizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

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.

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 haszonélvezetében lévő föld összes területnagysága –a most megszerzett föld tulajdonjogával együtt – nem haladja meg a 300 ha-t.

Várkonyi József eladó | **Várkonyi Béla** eladó | **Morvai Zsolt** vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2021. szeptember 02. 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

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.
[redacted]zom [redacted] az [redacted]truházás [redacted] ő ter[redacted] [redacted]sználom és vállalom, hogy annak használat[redacted] [redacted]gyok fel. [redacted]
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
[redacted] tová[redacted] [redacted]et a has[redacted] [redacted]pontj[redacted] [redacted] évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekez[redacted] [redacted]ghatározott esetek kivételé[redacted] [redacted]lra nem has[redacted] [redacted]
- 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.
[redacted] hasznosítása vagy a hasznosítási [redacted] megsértése miatt az inga[redacted] – a[redacted] szerződés kötését [redacted] belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részemre. [redacted]

8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel [redacted]os 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. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

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 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. bb, pontjában megjelölt elővásárlási jogosult**, mivel olyan földet használó földműves, aki helyben lakó és többmint 3 éve bejegyzett földhasználója az ingatlannak. A vevő nyilatkozik arról, hogy **őstermelők családi gazdaságának tagja, melynek nyilvántartási száma: [redacted], 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 CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan 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.

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.

Várkonyi József eladó **Várkonyi Béla** eladó **Morvai Zsolt** vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2021. szeptember 02. 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

A megbízás kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szervtől érkező határozat, 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 10 példányban.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2021. szeptember 02.

Várkonyi József
eladó

Várkonyi Béla
eladó

Morvai Zsolt
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2021. szeptember 02. 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