

## Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Keksz Jánosné** ( szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] ), 3350 Kál, Árpád utca 35. sz. alatti lakos, ( az ingatlan-nyilvántartásban szereplő korábbi címe: 3350 Kál, Kálitag utca 8. ) **mint eladó**, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 2/4 tul.-i hányadának a vonatkozásában, mint tulajdonos, valamint úgy is, mint az ingatlan további 2/4 tulajdoni hányadára vonatkozó, „Özvegyi jog” jogosultja); **Keksz Csaba** ( szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] ), 3350 Kál, Árpád utca 35. sz. alatti lakos, ( az ingatlan-nyilvántartásban szereplő korábbi címe: 3350 Kál, Kálitag utca 8. ) **mint eladó**, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan további 1/4 tul.-i hányadának a vonatkozásában, mint tulajdonos); és **Keksz János** ( szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], EE, adóazonosító jel: [REDACTED] ), 3350 Kál, Lehel vezér utca 54. sz. alatti lakos, **mint eladó**, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan további 1/4 tul.-i hányadának a vonatkozásában, mint tulajdonos); **a továbbiakban, mint eladók**;

másrészről, **Simon László** ( szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] ), 3350 Kál, Kálitag tanya 14. szám alatti lakos, **mint vevő** (az 1./ pontban megnevezett ingatlan összesen 1/1 (4/4) tul.-i hányadának 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 osztatlan közös tulajdonát képező, káli község határában lévő, külterületi, 0160/7 hrsz.-ú, összesen 0 Ha 3823 m<sup>2</sup> területű, 5,00 AK értékű, részben Kivett lakóház, udvar megnevezésű (a./ alrészlet: 1611 m<sup>2</sup>) és részben szántó művelési ágú (b./ alrészlet: 2212 m<sup>2</sup>; 5,00 Ak) ingatlan összesen 1/1 (4/4) tul.-i hányadát.

2./a./ Szerződő felek mindannyian tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan tulajdoni lapján, III./14. sorszám alatt „Özvegyi jog” van bejegyezve, **Keksz Jánosné** (szn.: Csikós Erzsébet, szül.: 1945, an.: Korózs Erzsébet), **mint jogosult nevére és javára, az ingatlan jelen szerződés tárgyát és Keksz Csaba, valamint Keksz János eladók tulajdonát képező, összesen 2/4 tulajdoni hányadára vonatkozóan, mely jogáról a jogosult, az 1990. évi XCIII. Tv. 72. szak., (4.) bek.-nek, a./ pontja alapján számított érték ( mely jelen esetben, az érintett vételár rész 20 %-a) megfizetése ellenében lemond és a szerződés létrejöttéhez, továbbá ezen „Özvegyi jog” törléséhez már jelen okirat aláírásával hozzájárul.**

2./b./ Eladók az 2./a. pontban foglaltakon túlmenően szavatosságot vállalnak az 1./ pontban megnevezett ingatlan egészének per-, teher- és igénymentességéért.

3./a./ Szerződő felek az 1./ pontban megnevezett, káli külterületi 0160/7 hrsz.-ú ingatlan, ott megjelölt, összesen 1/1 (4/4) tulajdoni hányadának a vételárát mindösszesen -2.500.000,- Ft-ban, azaz --Kettőmillió-ötszázezer-- forintban állapítják meg, mely vételár teljes összegét a vevő, jelen szerződés aláírását megelőzően, készpénzben kiegyenlítette az eladók részére, akik a fenti vételár-összeg, tulajdoni hányadaiknak és a jelenleg bejegyzett „Özvegyi jog”-nak, mint vagyoni értékű jognak megfelelően 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 Simon László 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 ingatlanra vonatkozó tulajdonjog, **Simon László** (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED]) vevő nevére és javára, összesen 1/1 (4/4) arányban, vétel jogcímén az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal, Füzesabonyi Földhivatali Osztályánál, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá ezzel egyidejűleg a jelenleg **Keksz Jánosné**, (szn.: [REDACTED], szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED]), **mint jogosult nevére és javára, az ingatlan jelen szerződés tárgyát (és Keksz Csaba, valamint Keksz János eladók tulajdonát képező), összesen 2/4 tulajdoni hányadára vonatkozóan bejegyzett „Özvegyi jog” pedig törlésre kerüljön.**

3./c./ Abban a nem várt esetben, amennyiben jelen okirat tárgyát képező jogügylet, eladók és Simon László 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 -2.500.000,- Ft-ot, azaz --Kettőmillió-ötszázezer-- 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 -40.000,- Ft-ot, azaz --Negyvenezer-- 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 és a jelenleg bejegyzett „Özvegyi jog” törléséhez hozzájárulni.

4./ Vevő kijelenti, hogy ,

- nem minősül „földműves”-nek;

- a tulajdonában álló részarány-tulajdon(-ok) összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és/vagy használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő termőföld-terület(ek) hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300;

- a jelen szerződés alapján történő termőföldtulajdon-szerzései, valamint földhasználati, a jelenleg érvényben lévő kapcsolódó jogszabályok, vonatkozó rendelkezéseit nem sértik és a tulajdonában ill. használatában lévő összes termőföld-terület, (részaránytulajdon(ok) is ideértve) nagysága nem haladja meg sem a 300 Ha területet, (vagy a 6000 AK értéket), mint földszerzési maximumot, sem pedig az 1200 Ha területet, mint birtokmaximumot;

- a megszerzendő termőföld-ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ezen használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek és a földhasználati előírásoknak;

- vállalja, hogy az 1./ pontban megnevezett földingatlant, a szerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja;

- nincs korábbi földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlaltal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozása);

- a szerzést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozásokat megkerülő jogügyletet kötött;

- vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi hírséget nem szabott ki; valamint

Jánosné Keksz Csaba

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

- amennyiben esetlegesen a jelen szerződés tárgyát képező földingatlan jelenleg harmadik személy használatában lenne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a fenti valamennyi kötelezettséget vállalja

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

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjogok átruházásával, illetve az adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és esetleges illeték a vevőt terheli.

7./ Felek kijelentik, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan vonatkozásában, a 176/2008. (VI. 30.) Korm.rendeletben foglaltak szerint, HET-01/13306 számon, K. [redacted] Andrea (címe: 3390 Füzesabony, Mátyás király út 38.) energetikai tanúsító által, Hiteles Energetikai tanúsítvány került elkészítésre, mely tanúsítvány eredeti példánya az eljáró ügyvéd előtt bemutatásra került és annak tartalmát a felek megismerték. Ezen tanúsítványban foglaltak szerint az 1./ pontban megnevezett ingatlanon 87,03 m2 fűtött alapterületű lakóépület található, melynek energetikai besorolása: "HH (szveng)". Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az eljáró ügyvéd által megnevezett Hiteles Energetikai Tanúsítványt, jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően átvette az eladóktól.

8./ Simon László vevő, (mint a jelen szerződésben foglaltak szerinti eredeti ajánlattevő), mivel nem minősül „földműves”-nek ezennel kijelenti, hogy jelen okiratban foglalt jogügylet során, az 1./ pontban megnevezett ingatlan vonatkozásában, a 2013. évi CXXII. törvény (6. szak.), 18. §-ában foglaltak szerinti elővásárlási jog nem illeti meg.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan, saját tulajdon (tulajdonosi földhasználat) jogcímen történő birtokba adására, 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, újfen 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 Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztálya, majd a közzétételi eljárást és a hatósági jóváhagyást követően a Heves Megyei Kormányhivatal, Füzesabonyi Földhivatali Osztályához 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 képviseletükkel. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazó 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 kérik postai úton megküldeni.

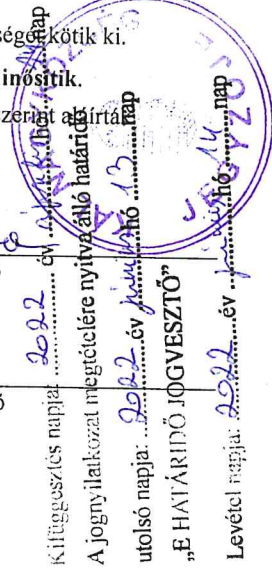
12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd, a jelen szerződésből eredő, adó- és illetékfizetési kötelezettségeikre és a bíróságra a figyelmüket felhívta.

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, ügyvédi tényvázlatnak minősítik.

Jelen Adásvételi szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alábbiak szerint a [redacted] nap



Keksz Jánosné  
Keksz Jánosné eladó  
és úgy is, mint „Özvegyi jog” jogosultja

Keksz Csaba  
Keksz Csaba eladó

Keksz János  
Keksz János eladó

Simon László  
Simon László vevő

Ellenjegyzem:

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

K á l, 2022. február 28.

ü g y v é d  
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.  
Telefonszám: (36) 341-659  
OTP: 11739023-20000275  
Adószám: 72675410-1-30