

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
mezőgazdasági hasznosítású földre

amely létrejött egyrészről

- I. Varga László (sz.n.: [REDACTED], szül.: [REDACTED], a.n.: [REDACTED], sz.a.j.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3300 Eger, Bercsényi Miklós utca 51/A. ház I. emelet 12. ajtószám alatti lakos,
- II. Varga István (sz.n.: [REDACTED], szül.: [REDACTED], a.n.: [REDACTED], sz.a.j.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3350 Kál, Árpád utca 27. szám alatti lakos, [REDACTED] s
- III. Antal Szilárd Albin (sz.n.: [REDACTED], szül.: [REDACTED], a.n.: [REDACTED], sz.a.j.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3300 Eger, Pirittyó utca 44. szám alatti lakos, [REDACTED] mint **ELADÓK**,

másrészről pedig Krasznai Zoltán (sz.n.: [REDACTED], szül.: [REDACTED], Eger, a.n.: [REDACTED], sz.a.j.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], kamarai azonosító: [REDACTED]) 3358 Erdőtelek, Fő utca 60. szám alatti lakos, [REDACTED] mint **VEVŐ** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladók kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **KÁL külterület 0171/3 helyrajzi szám** alatt felvett, 16 ha 3863 m² területű, 50,61 AK értékű, ERDŐ és LEGELŐ művelési ágú ingatlan az alábbi tulajdoni hányadok szerint:

Varga László	1690/5062-ed
Varga István	1690/5062-ed
Antal Szilárd Albin	1682/5062-ed

Az ingatlan egésze bányateleknek és NATURA 2000 területnek minősül. Az ingatlant egyrészt a Heves-Verpelét 20 kV-os vezeték biztosítása érdekében 2117 m² erejéig az **EMÁSZ Hálózati Kft.** javára bejegyzett vezetékjog, másrészt pedig a Magyar Állam javára bejegyzett elővásárlási jog terheli. Az ingatlan vonatkozásában a tulajdonosok javára van földhasználat nyilvántartásba véve.

2. Eladók és vevő – együtt, mint szerződő felek – kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, ugyanis olyan Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, akit a Hevesi Járási Földhivatal [REDACTED] úgyszám alatt a földműves nyilvántartásba felvett.
3. Eladók eladják, vevő pedig az általa megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant a szerződő felek által kölcsönösen kialakított, összesen **22.000.000 Ft**, azaz **huszonkétmillió forint** összegű vételáron, mely az eladókat egymás között egyenlő arányban illeti meg.
4. Vevő kijelenti, hogy a teljes vételár első részletként 2.000.000 Ft, azaz kétmillió forintot már készpénzben megfizetett, mely összeg hiánytalan átvételét eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák

[REDACTED]
Varga László
eladó

[REDACTED]
Varga István
eladó

[REDACTED]
Antal Szilárd Albin
eladó

[REDACTED]
Krasznai Zoltán
vevő

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a hátralékos vételárat legkésőbb 90 napon belül köteles megfizetni az eladók részére azt követően, hogy jelen szerződésnek a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt példányát kézhez kapják. Egyúttal tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés alapján a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására is csak akkor kerülhet sor, ha jelen szerződésnek a biztonsági okmányra készült eredeti példányán a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék feltüntetésre került.

6. Eladók jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy vevő a 20.000.000 Ft, azaz húszmillió forint összegű hátralékos vételárból a vételár második részleteként 10.000.000 Ft, azaz tízmillió forintot legkésőbb a 7. pontban foglalt utolsó vételárrész folyósításáig az eladók által a 8. pontban megjelölt bankszámlákra történő banki átutalás útján az alábbiak szerint megfizet:

Varga István részére: 3.333.333 Ft

Varga László részére: 3.333.333 Ft

Antal Szilárd Albin részére: 3.333.334 Ft


7. Eladók jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy vevő a vételár harmadik és egyben utolsó részleteként 10.000.000 Ft, azaz tízmillió forintot a KAVOSZ Zrt. által nyújtott, de az OTP Bank Nyrt. által folyósítandó „Széchenyi Beruházási Hitel Max” megnevezésű hitelkonstrukció összegéből kívánja megfizetni az eladók által a 8. pontban megjelölt bankszámlákra történő átutalás útján az alábbiak szerint.

Varga István részére: 3.333.333 Ft


Varga László részére: 3.333.333 Ft

Antal Szilárd Albin részére: 3.333.334 Ft

8. Eladók a jelen okirat 6. és 7. pontjában foglalt hátralékos vételárrész vevő által történő megfizetésére nézve az alábbi bankszámlákat jelölik meg:

Varga István részére: 

Varga László részére: 


Antal Szilárd Albin részére: 

Eladók jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a hátralékos vételárnak az általuk jelen pontban megjelölt bankszámlákon történő jóváírását akként tekintik, mintha azt a vevő a saját kezűkhöz fizette volna meg.

9. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bekezdésének e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földművesnek minősül, akinek a lakóhelye legalább 3 éve Erdőtelek településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti Kál település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

a. Vevő a jelen szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a fennálló földhasználat megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, 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 tulajdonszerzés


Varga László
eladó


Varga István
eladó


Antal Szilárd Albin
eladó


Krasznai Zoltán
vevő


- időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott kivételeket nem számítva – más célra nem hasznosítja.
- b. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díjtartozása.
 - c. Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
 - d. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
 - e. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16 §-ban meghatározott földtulajdon megszerzésére, illetve a birtokmaximumra vonatkozó korlátozásokba.
 - f. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy rendelkezik részarány-tulajdonnal és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
 - g. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga más jogszabály, illetve szerződés alapján nem áll fenn.
10. Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant per-, igény- és tehermentesen értékesítik a vevőnek, melyért jelen okirat aláírásával jogszavatosságot vállalnak.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokbaadására a teljes vételár hiánytalan megfizetését követő legkésőbb három napon belül sort kerítenek.
12. Eladók jelen okirat aláírásával minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adják ahhoz, hogy a vevő javára szólna A FÖLD TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁRA IRÁNYULÓ SZERZŐDÉS BENYÚJTÁSÁNAK TÉNYE az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.
13. Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg, de külön okiratba foglaltan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan egészére a tulajdonjog a vevő javára VÉTEL címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladók ezen nyilatkozatukat – a továbbiakban, mint tulajdonjog bejegyzési engedély – jelen okirat aláírásával az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik a hátralékos vételár hiánytalan megfizetéséig terjedő időszakra.

Eladók jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről az alábbi telefonszámokról az okiratot az okiratot szerkesztő ügyvédet haladéktalanul, de legkésőbb két napon belül értesítik a jelen szerződésben megjelölt telefonszámra megküldésre kerülő üzenetben:

Varga László

Varga István


Varga László
eladó


Varga István
eladó


Antal Szilárd Albin
eladó


Krasznai Zoltan
vevő

Antal Szilárd Albin

Eladók tudomásul veszik továbbá, hogy abban az esetben, ha ezen kötelezettségüknek a fentebb megjelölt határidőn belül nem tesznek eleget, úgy az okiratot szerkesztő ügyvéd jogosult a vevő által bemutatott banki igazolás alapján a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztálya 2. [Füzesabony] – a továbbiakban, mint Földhivatal felé benyújtani a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése érdekében.

Eladók kijelentik, hogy az általuk jelen pontban megjelölt telefonszám fölött rendelkezési joguk van.

14. A szerződésírás és a tulajdonjog bejegyzés költségét, valamint a kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen okirat ingatlan-nyilvántartás felé történő benyújtásával egyidejűleg a kérelmenként fizetendő 6.600 Ft/ingatlan összegű igazgatási szolgáltatási díjat a Földhivatal felhívására megfizeti annak érdekében, hogy az jelen szerződéssel érintett ingatlanok egészére először a 12. pontban foglalt tény, majd – a jelen szerződésben foglaltak teljesülése esetén – a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba fel-, illetve bejegyzésre kerüljön.

Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26 § (1) bekezdésének p) pontja alapján járó illetékmentesség igénybevétele érdekében jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól számított öt évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

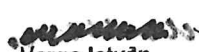
15. Szerződő felek megbízzák dr. Besenyei Gyula ügyvédet (kamarai azonosító száma: 36057584, székhelye: 3300 Eger, Törvényház utca 13 I/8., elektronikus levélcíme: dr.besenyeigyula@gmail.com, ~~XXXXXXXXXX~~) jelen okirat megszerkesztésével, valamint azzal, hogy jelen szerződésnek az elővásárlási jogosultakkal történő közlés teljesítése és a hatósági jóváhagyás megadására irányuló eljárás, továbbá – szükség esetén – a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Heves Megyei Igazgatósága előtti eljárás során képviselőtököt ellássa, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárás során helyettük eljárjon; ez utóbbi azonban nem terjed ki az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére történő felhívásnak a vevő helyett történő átvételére, illetve a tulajdonjogot bejegyző határozatnak a szerződő felek helyett történő átvételére. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek által adott meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

16. Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján a személyi okmányaikról készített másolatot kizárólag a jelen szerződésen alapuló megbízás alapján kezelje.

17. Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződés megkötését megelőzően az általuk kért tájékoztatást – az adó- és illetékszabályok vonatkozásban is – megkapták, ezért ennek a szerződésnek a szövege az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt tett nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, az tényvázlatnak tekintik.

18. Jelen szerződés egy példány biztonsági okmányra készült.


Varga László /
eladó


Varga István
eladó


Antal Szilárd Albin
eladó


Krasznai Zoltán
vevő

Ezen okiratot szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Erdőtelek, 2022. október 24.

Varga László
eladó

Varga István
eladó

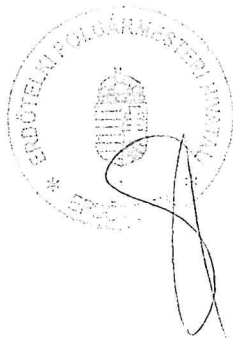
Antal Szilárd Albin
eladó

Krasznai Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:

Az ellenjegyzés kelte: Erdőtelek, 2022.10.24.

DR. BESENYEI GYULA
ügyvéd
3300 Eger, Törvényszék u. 13. I. em. 8.
Lajstromszám: 264
Adószám: 447-1920-2-90
Beszám. 10403507-49545253-53501003



Kifüggesztés napja: 2022 év 11 hó 15 nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2023 év 01 hó 16. nap.
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”
Levétel napja: 2023 év 01 hó 17. nap.



.....

.....

.....

.....

.....