

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kifüggesztés napja: 2022. év június hó 13. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2022. év június hó 12. nap

"FŐHATÁRIDŐ JOGVESZTŐ"

Lévétel napja: 2022. év június hó 13. nap

amely létrejött egyrészről: **JENDROLOVICS PÁL PÉTER** szn: [REDACTED] (an: [REDACTED]
 [REDACTED] sz: [REDACTED], [REDACTED], SZSZ: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], adóaz:
 [REDACTED]) 1036 Budapest, Nagyszombat utca 4. 4. em. 19. alatti lakos, mint **eladó**, másrészről:

TÓTH LÁSZLÓ szn: [REDACTED] (an: [REDACTED] sz: [REDACTED]. SZSZ: [REDACTED],
 adóaz: [REDACTED]) 3350 Kál, Fő út alsó 15. 1. sz. lakos, mint **vevő** között, az alulírott napon, az
 alábbi feltételek mellett:

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

Jendrolovics Pál Péter tulajdonát képezi 1/1 arányban a káli -külterületi- 0184/11. hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, 1 HA 9171 nm alapterületű, 19,94 AK értékű ingatlan.

Vevő az ingatlanokat megtekintette, annak állagával szemben - melynek minősége a vételárban is kifejezésre jut- kifogással nem él.

Az ingatlan az ÉMÁSZ HÁLÓZATI Kft. javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vezetékjog terheli. Eladó szavatol azért, hogy vevő az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét -a fentiekén túl- per-, teher- és igénymentesen szerzi meg. Az eladó kijelenti, hogy tudomása szerint nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a TAKARNET állományból lekért tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

Felek rögzítik, hogy az 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően jelen jogügylet kapcsán nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni.

II. AZ INGATLAN VÉTELÁRA

2.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az I. pontban szereplő ingatlan vételára 2.150.000,-Ft/HA egységár figyelembe vételével 4.121.765 azaz Négymillió-Egyszázhuszonegyezer-Hétszázhatvanöt forint, melyet a vevő a Földforgalmi Tv., és az ide vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint a Heves Megyei Kormányhivatal jóváhagyása, ill. a szerződések záradékkal történő ellátását követő 15 napon belül köteles az eladó részére megfizetni.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetéséről és a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyről ügyvéd által ellenjegyzett okiratban nyilatkozik a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg.

III. AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA ÉS HASZNÁLATA

3.1. A vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép az ingatlan teljes birtokába. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó a teljes vételár megfizetéséig az ingatlanok a földhasználati lapján megjelölt földhasználatot a földhasználati nyilvántartásból törölteti.

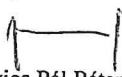
A birtokba lépéstől kezdve a vevő viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és ezen időponttól kezdődően száll át rá a kárveszély, így ennek megfelelően az ingatlanhoz kapcsolódó jogviszonyokból eredő kötelezettségek és jogosultságok ezt követően terheli, illetve illeti meg a vevőt.

IV. A VEVŐI TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

4.1. A szerződő felek a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az I.) pontban meghatározott ingatlan tekintetében 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vevő részére a hátralékos vételárat megfizette, úgy ezzel egyidejűleg aláírja azon nyilatkozatot (tulajdonjog bejegyzési engedély), melyben elismeri a teljes vételár megfizetését, és hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eger, 2022. június 16.



Jendrolovics Pál Péter - eladó



Tóth László - vevő

Ellenjegyzem Egerben,
2022. június 16. napján:

GYURKÓ & KALLAI Ügyvédi Iroda
 Dr. Kállai Sándor
 3300 Eger, Törvényszék utca 13-15.sz.
 KASZ: 36062477
 Tel: 36/321-714-517-053

V. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉS TULAJDONSZERZÉSSEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

5.1. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet kapcsán a Földforgalmi Tv., a Földforgalmi Tv. nyelvi összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Tv. és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

5.2. A felek tudomásul veszik, hogy az 5.1. pontban hivatkozott jogszabályokban foglaltak szerint a jogügylet kapcsán az elővásárlásra jogosultak felhívása szükséges. A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a 2013.évi CXXII. Tv. hatálya alá tartozó termőföld. A felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést a fenti törvény 21. §-ban foglaltaknak megfelelően a tulajdonos(ok) **8 (nyolc) napon belül** a jogszabályi előírásoknak megfelelően megküldi/k/ a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása iránt. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül jelen szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági szerv döntését közli a szerződő felekkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére hirdetményi közzététel céljából. A szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a fentiek szerinti közlések megtétele során a jelen szerződésben szereplő természetes személyek azonosító adatai a közzétételre jogosultak által megismerhetőek legyenek.

5.3. Vevő a Földforgalmi Tv. 13-15 §-ban foglalt kötelezettségeket jelen okirat aláírásával – az 5.4. – 5.7. pontban foglaltakban kifejtettek szerint is – vállalja.

5.4. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanok tulajdoni illetőséget, mint föld használatát **másnak nem engedi át, azt maga használja**, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant, mint földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított **5 évig** – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítja**. A felek rögzítik, hogy a Földforgalmi Tv. 13. § (2) bekezdésében hivatkozottak szerint nem minősülnek a használat átengedésének az ott jelzett körülmények.

5.5. A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni illetőség, mint **föld nincs harmadik személy használatában**, így a Földforgalmi Tv. 13. § (4) bekezdésében hivatkozott kötelezettségvállalás a jelen jogügylet kapcsán nem szükséges.

5.6. Vevő kijelenti, hogy **nincs a földhasználatért járó** ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevővel szemben a szerzést megelőző **5 éven belül nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti azt is, 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 vele szemben**.

5.7. A felek rögzítik, hogy a vevő **nem minősül** a Földforgalmi Tv. szerinti **pályakezdő gazdálkodónak**, így a Földforgalmi Tv. 15. §-ban hivatkozott kötelezettségvállalás a jelen jogügylet kapcsán nem szükséges.

5.8. A felek rögzítik, hogy a vevő a Földforgalmi Tv. alapján elővásárlási joggal rendelkezik. A Földforgalmi Törvény 18. § (1) bek. d) pontja alapján elővásárlási joga van, mint helyben lakó földművesnek.

5.9. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi Tv. 10. §. (2) bekezdésében foglalt feltételeknek (tulajdonszerzési jogosultság) megfelel figyelemmel arra, hogy a Heves Megyei Kormányhivatal **.....** sz. határozatával a földműves nyilvántartásba bejegyezte.

5.10. A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződést is figyelembe véve a Földforgalmi Tv. 16. §-ban foglalt feltételeknek (földtulajdoni **birtokmaximum**) megfelel figyelemmel arra, hogy a birtokában álló földterület nagysága a fenti jogszabályban foglalt mértéket nem haladja meg.

Vevő kijelenti, hogy nincs a nevében ki nem adott arany koronaérték.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

6.1. A tulajdon-átruházással kapcsolatos összes költséget a vevő viseli.

6.2. A felek rögzítik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, természetes magánszemélyek, ingatlanszerzési, illetve elidegenítési korlátozás alatt nem állnak.

Eger, 2022. június 16.

Ellenjegyzem Egerben,
2022. június 16. napján:

Jendrolovics Pál Péter - eladó

Tóth László - vevő

GYURKÓ & KALLAI Ügyvédi Iroda
Dr. Kallai Sándor
3300 Eger, Törvényszék u. 13-15 sz.
KASZ: 36052477
Tel: 36/321-714, 517-053

6.3. Vevő a 6.4. pontban hivatkozott szerződés érvényességi feltételére, és a szerződés 6.4. pontban hivatkozott jóváhagyó záradékának 2014. május 1. napját követő kiadására figyelemmel kéri az Illetékhatóságot, hogy az illetékkötelezettség megállapításánál az Illetéktörvény 3. § (5) bekezdésében foglaltakat alkalmazza.

6.4. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv. 30. §-ában hivatkozott, mezőgazdasági igazgatási szerv –helyi földbizottság állásfoglalásának figyelembevételével kiadott-jóváhagyó záradékának kiadása.

6.5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi Tv., és a Ptk. vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak. A szerződést csak annak hatálya alatt és valamennyi fél által aláírt írásbeli megállapodással lehet érvényesen és hatályosan módosítani.

6.6. A szerződő felek jelen okirat elkészítésére, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőre **meghatalmazást** adnak Dr. Kállai Sándor ügyvéd (a Gyurkó & Kállai Ügyvédi Iroda 3300 Eger, Törvényház u. 13-15.sz. -Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamara KASZ: 36062477, e-mail: gyurkoeskallais@t-online.hu) részére, mely meghatalmazást az Ügyvédi Iroda jelen okirat ellenjegyzésével **elfogadja**. A szerződő felek kéri, hogy a tulajdonjog bejegyző határozat 1-1 példányát részükre, míg 1 példányt a jogi képviselő részére **kézbeszítse a Földhivatal**. A szerződő felek határozatainak átvételére jelen **meghatalmazás nem terjed ki**. A meghatalmazás kiterjed a NAV B400-as adatlap aláírására is, továbbá esetleges név, adat, száméírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében, ezen hibák közvetlen a szerződés szövegére írás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződés módosításnak.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak jelen szerződést érintő jogszabályokról. Így különösen a Ptk., az Illetéktörvény és az Adótörvény ide vonatkozó rendelkezéseire figyelemmel. Jelen szerződést a felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A szerződésbe foglaltakat külön okiratban foglalt tényvázlatban megismételni, és azt kiegészíteni nem kívánják, a szerződés teljes körűen tartalmazza ügyleti akaratukat és nyilatkozataikat. A felek kijelentik, és jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a szerződést szerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak jelen ügyletre, és a szerződésre vonatkozó jogi szabályozásról. Kijelentik, hogy megértették a szerződést szerkesztő ügyvéd által nyújtott tájékoztatást, és annak írásba foglalását nem kéri. A felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződésből és a kapcsolódó okirataiból 1-1 példányt átvettek.

6.7. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. –a továbbiakban Pmt.- alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, ill. amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, és tájékoztatókat küldjön számukra.

A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

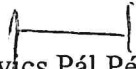
6.8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel, és a tulajdonjog változással kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

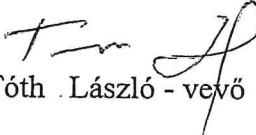
Szerződő felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá, és saját eredeti példányaikat átvették.

Eger, 2022. június 16.

Ellenjegyzem Egerben,
2022. június 16. napján:

GYURKÓ & KÁLLAI Ügyvédi Iroda
Dr. Kállai Sándor
3300 Eger, Törvényház u. 13-15 sz.
KASZ: 36062477
Tel: 36321-714 517-053


Jendrolovics Pál Péter – eladó


Tóth László - vevő

200 0000
10/11/2011 10:00:17
201302121214 31783