

Kézfűzés napja: 2017. december 06.  
Körles napja: 2017. december 06.  
Jóváeső határozat legyanta: 2018. február 05.

## Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről **Borbély György László** 3550 Kál, Fő utca 134. szám alatti lakos, 1/2-ed részbeni tulajdonos,  
Személyes adatok: (születési név: Borbély György László, születési hely és idő: Kál, 1955. 07. 03., szsz: 19550703103, an: 19550703103, adóazonosítójel: 2014330095, szig.sz.: 0202331A, lakcímnnyilvántartó szám: 0202331A, magyar állampolgár) és  
**Ormai László Józsefné** 1221 Budapest, Kőrösi utca 10. szám alatti lakos, 1/2-ed részbeni tulajdonos, mint eladók (továbbiakban: eladók),  
Személyes adatok: (születési név: Ormai László Józsefné, születési hely és idő: Képtel, 1930. 09. 22., szsz: 274002217475, an: 274002217475, adóazonosítójel: 2014330095, szig.sz.: 0202331A, lakcímnnyilvántartó szám: 0202331A, magyar állampolgár)

másrészről **Nagy László** 4200 Hajdúszoboszló, Hosszú utca 13. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)  
Személyes adatok: (születési név: Nagy László, születési hely és idő: Szege, 1955. 07. 03., szsz: 19550703103, an: 19550703103, adóazonosítójel: 2014330095, szig.sz.: 0202331A, lakcímnnyilvántartó szám: 0202331A, földműves nyilvántartásba vétel száma a MBMKH Hajdúszoboszlói Járási Hivatalánál: 510.150/2016.12.01. számon, magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladók fent megjelölt részbeni tulajdonát képezi a **KÁL külterület 0208/11 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 6 ha 9279 m<sup>2</sup> területű, összesen 168,01 AK értékű, szántó megjelölésű külterületi földingatlan, melyet az eladók jelen szerződéssel eladnak a vevőnek, aki azt megvásárolja, úgy ahogy az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.
- 2.) A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **12.000.000.-Ft**-ban, azaz tizenkettőmillió forintban határozzák meg.  
A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladók részére tulajdoni arányuk szerint azt követő 5 munkanapon belül, hogy a hatósági jóváhagyás megtörténik, a szerződés tulajdonjog átruházásra benyújthatóvá válik a Földhivatalba.
- 3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály. Az eladók kijelentik, hogy ezt meghaladóan az ingatlant más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható.
- 4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon jelenleg még haszonbérleti jog áll fenn az AGROKOMPLEX 95 Kft 3350 Kál, Fő út felső 134. szám alatti haszonbérletivel 2020. 10. 30. napjáig, így azt a vevő a tulajdonjog megszerzéssel egyidejűleg nem tudja birtokba venni.
- 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 vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.  
Az eladók kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a vételár kifizetésével egyidejűleg a vevő részére földmérő által történő kijelölés alapján bemutatják az ingatlan határvonalát.
- 6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át.
- 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.  
Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 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 válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg.  
- 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 földhasználatl 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.
- 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 közzétesetik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonszerzés 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 100.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).
- 10.) A vevő kijelenti, hogy földműves, így termőföld vásárlásra jogosult, de a 2013. évi CXXII. Törvény szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. 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 kifüggesztés céljából benyújtják Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A felek kijelentik, hogy mindhárman nagykorú, magyar állampolgárok, szerződés-kötési 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. A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviseletre is. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági szakigazgatási szervtől érkező határozat, adásvételi szerződés átvételére is.

14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállítást és egyéb nyilatkozatokat pontosan tartalmazza.

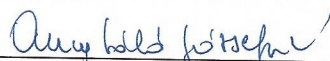
15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

16.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéshez egy eredeti, ügyvédnél maradt ügyvédi tényvázlati okirat készült. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől. Jelen okirat 1 lapon, két 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, 2017. december 04.



Borbély György László  
eladó




Ormay László Józsefné  
eladó

  
Nagy László  
vevő

Gulyásné Dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
Tel/fax: (36) 341-744, 06-30/9585-869  
Adószám: 48051657-2-30  
Kamara szám: 1663

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2017. december 04. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd