

Adásvételi Szerződés



Külfüggetlenség napja: 2024. év január hó 10. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2024. év február hó 9. nap

„EHATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Amely létrejött egyrészről

Fabók András 3350 Kál, Könyves Kálmán utca 15. szám alatti lakos, 1/6-os részbeni tulajdonos,hónap

Személyes adatok: (születési név: I

születési hely és idő: F

szsz: I

an.: adóazonosítójel: I

szig.sz: I

lakcímnnyilvántartó szám: I

magyar állampolgár)

Fabók Péter 3350 Kál, Árpád utca 26. szám alatti lakos, 1/6-os részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: I

születési hely és idő: I

szsz: I

an: V adóazonosítójel: I

szig.sz: I

lakcímnnyilvántartó szám: I

magyar állampolgár)

Fabók István 3356 Kompolt, Alkotmány utca 32. szám alatti lakos, 1/6-os részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: F

születési hely és idő: I

szsz: I

an: V adóazonosítójel: I

szig.sz: I

lakcímnnyilvántartó szám: I

magyar állampolgár)

Fabók Istvánné 3350 Kál, Akác utca 82. szám alatti lakos, 1/6-os részbeni tulajdonos, mint eladók (továbbiakban: eladók)

Személyes adatok: (születési név: I

születési hely és idő: I

szsz: I

an: I adóazonosítójel: I

szsz: I

lakcímnnyilvántartó szám: I

magyar állampolgár)

másrészről **Antal Balázs** 3390 Füzesabony, Pacsirta utca 48. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: I

születési hely és idő: I

szsz: I

an: C adóazonosítójel: I

szig.sz: I

lakcímnnyilvántartó szám: I

uniós regisztrációs szám: I

földműves nyilvántartásba vétel száma: I

agrár

kamarai nyilvántartási szám: I

magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek

mellett:

1.) Az eladók fent megjelölt részbeni tulajdonát képezi a **KÁL külterület 0232/11 hrsz** alatt nyilvántartott, 3 ha 6977 m² területű, 102,76 AK értékű, szántó megjelölésű külterületi földingatlan.

Az eladók eladják, a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a **KÁL külterület 0232/11 hrsz** alatt nyilvántartott, 3 ha 6977 m² területű, 102,76 AK értékű, szántó megjelölésű külterületi földingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **9.012.930.-Ft**-ban, azaz kilencmillió-tizenkettőezer-kilencszázharminc forintban határozzák meg.

A felek rögzítik, hogy az eladókat az alábbi összegű vételár illeti meg: Fabók András eladót 4.506.465.-Ft, Fabók Péter eladót 1.502.155.-Ft, Fabók István eladót 1.502.155.-Ft, Fabók Istvánné eladót 1.502.155.-Ft.

A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladók részére azt követő 5 munkanapon belül, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik a javára szólóan, a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szerződés a Földhivatalhoz benyújthatóvá válik az alábbi számlaszámokra az és összegekben:

-Fabók András eladó a nevében szereplő OTP BANK NYRT-nél vezetett számú számlaszámára 4.506.465.-Ft-ot.

-Fabók Péter eladó a nevében szereplő Raiffeisen Bank Zrt -nél vezetett számú számlaszámára 1.502.155.-Ft-ot.


-Fabók István eladó a nevében szereplő MBH Bak Nyrt-nél vezetett számú számlaszámára 1.502.155.-Ft-ot.

-Fabók Istvánné eladó a fia, Fabók Péter nevében szereplő MBH Bak Nyrt-nél vezetett számú számlaszámára 1.502.155.-Ft-ot.

Az eladók nyilatkoznak, hogy a számlaszámuk helyesen került feltüntetésre az adásvételi szerződésben.


Fabók András
eladó

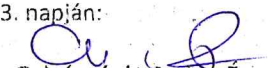

Fabók Péter
eladó


Fabók István
eladó


Fabók Istvánné
eladó


Antal Balázs
vevő

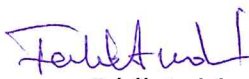
Jelen adásvételi szerződést elienjegyzem Füzesabonyban, 2023. december 13. napján:


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

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár számlájukra való teljesüléséről a szerződést készítő ügyvédet legalább e-mail útján a drfarkaseva@lhcom.hu címen haladéktalanul értesítik. Ennek elmaradása esetén a vevő által becsatolt pénzügyi banki igazolás is elfogadható a vételár teljesítéséről.

- 3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan Natura 2000 terület hatálya alatt áll, melyről a vevő tudomással bír. Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant további per, teher és igény nem terheli, melyért szavatosságot vállalnak.
- 4.) Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra haszonbérleti szerződés áll fenn a Saj Agró Kft-vel 2019.09.28. napjától kezdődően 2039.09.27. napjáig.
A haszonbérleti díj mértéke 35kg búza ára/AK/év, melyet minden tárgyév december 31. napjáig kell kifizetni a bérbeadó részére. A vevő tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti jogviszony lejártát követően tudja birtokba venni az ingatlant. A vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznát.
- 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 adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
Az eladók a tulajdonjog átruházására szóló nyilatkozatukat ügyvédi letétbe helyezik jelen szerződés aláírásával egyidejűleg azon megbízással, hogy azt az ügyvéd nyújtsa be a Földhivatalhoz az jóváhagyott adásvételi szerződéssel együtt, de a vételár megfizetés igazolásának a feltételével.
- 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.
- 7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.
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:
- Az 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 vállalok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és annak megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Tv. 13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés 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 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.
- 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.



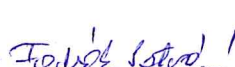
Fabók András
eladó



Fabók Péter
eladó



Fabók István
eladó



Fabók Istvánné
eladó



Antal Balázs
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2023. december 13. 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

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 30 napos határidőre hirdetményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

10.) A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. e.**, pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, és mivel olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A vevő kijelenti továbbá, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (**zám** alatt nyilvántartottan -, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel.

A vevő a megjelölt elővásárlási jogai 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 jelen szerződést készítő ügyvédnő útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, melyet közöl a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A Kormányhivatal ezzel egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

12.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnél és az illetékes Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg. A megbízás az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés, a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi felsorolt eljárásban való képviselőre szólóan elfogadta.

A felek nyilatkoznak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.

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.


Fabók András Fabók Péter Fabók István Fabók Istvánné Antal Balázs
eladó eladó eladó eladó vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2023. december 13. 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


16.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Földforgalmi Tv., 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 egyezők, 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, négy 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, 2023. december 13.


Fabók András eladó

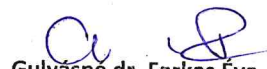

Fabók Péter eladó


Fabók István eladó


Fabók Istvánné eladó


Antal Balázs vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2023. december 13. napján.


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ: 36060894

Székhely: 3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.

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