



Kifüggesztés napja: 2022. év június hó 13. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2022. év szeptember hó 12. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levételi napja: 2022. év szeptember hó 15. nap

## Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről **Fabók István** 3300 Eger, Eszternázy tér 6. 2/5. ajtó szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], magyar állampolgár)

másrészről **Molnár József** 3300 Eger, Szövetkezet utca 3/4. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], szül: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], lakcím-kártyaszám: [REDACTED], magyar állampolgár, földműves nyilvántartásba vétel száma: Hevesi Járási Földhivatalnál: [REDACTED], agrárkamrai nyilvántartási szám: [REDACTED]) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) A felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **KÁL külterület 0232/22 hrsz** alatt jegyzett, 1 ha 2242 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, 34,38 AK értékű külterületi földingatlan.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó fent megjelölt tulajdonát képező **KÁL külterület 0232/22 hrsz** alatt jegyzett, 1 ha 2242 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, 34,38 AK értékű külterületi földingatlant, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban KÁL külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **1.900.000.-Ft**-ban, azaz egymillió-kilencszázezer forintban határozzák meg.

A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladó részére, az azt követő 5 munkanapon belül, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik, a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szerződés a Földhivatalhoz benyújthatóvá válik.

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály.

Az eladó kijelenti, hogy ezt meghaladóan az ingatlan más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan a vevő használja 2003.03.29. napjától fennálló haszonbérleti jogviszony alapján, mely haszonbérleti jogviszony 2023.03.28. napjáig áll fenn. A vevő a tulajdonjog megszerzésétől kezdődően, mint tulajdonos lesz jogosult az ingatlan birtoklására.

5.) Az eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amikor a vételár megfizetése megtörténik, akkor minden további feltétel kikötése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő részére az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog adásvétel jogcímén tehermentesen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 arányban.

Az eladó a tulajdonjog átruházására szóló nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi jelen okirat aláírásával egyidejűleg azzal, hogy a vételár megfizetésének igazolása esetén, a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténése után az adásvételi szerződéssel együtt 3 munkanapon belül azt az ügyvéd nyújtja be a Földhivatalhoz.

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.

  
Fabók István eladó

  
Molnár József, vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. június 23. 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

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. §. -14. §. -a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

7.1. - A 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

7.2. Nyilatkozom arról, hogy a termőföldet én használom és annak használatával nem hagyok fel.

7.3. Nyilatkozom, hogy a tulajdonomban kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

7.4. - 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.

7.5. Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom.

7.6. Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

7.7. - Nyilatkozom, hogy a birtokban 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.

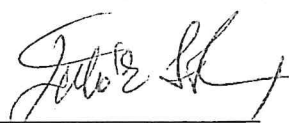
A vevő kijelenti, hogy az Illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számítottan 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Igazgatóság Illetékfőosztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

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 60 napos határidőre hirdményi 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. bc.**, pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földet használó 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 a **2013. évi CXXII. Törvény 19. §. (2) bek. szerinti feltételnek is megfelel**, mivel több, mint 3 éve használja az adásvétel tárgyát képező földet. 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.



Fabók István eladó



Molnár József vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. június 23. 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 ingatlan tulajdonosa, jelen ügylet eladója 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 megküldi 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.

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

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 a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége: 50.000.-Ft).

12.) A felek kijelentik, hogy mindketten 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 képviseletre szívesen elfogadta.

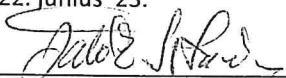
14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállítást és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

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, BM nyilvántartási rendszerből adataikat ellenőrizze, lekérje.

15.) 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 tartalmaznak, 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.

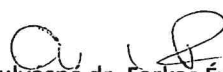
Jelen okirat 2 lapon, három oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 7 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2022. június 23.

  
Fabók István eladó

  
Molnár József vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. június 23. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd

KASZ: 36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69. 3  
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-869  
Adószám: 48051657-1-30  
KASZ.: 36060894

