

Kijelölés napja: 2016. szeptember 26.

Közlés napja: 2016. szeptember 27.

Jogerős határidő lejárt: 2016. november 25.

## Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről **Parádi Ferencné** ~~születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]~~ szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),

Személyes adatok: (születési név: ~~[REDACTED]~~, szül: Heves, ~~[REDACTED]~~, szsz: ~~[REDACTED]~~, an: ~~[REDACTED]~~, adóazonosítójel: ~~[REDACTED]~~, szig.sz: ~~[REDACTED]~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~[REDACTED]~~)

másrészről **Besenyei András** ~~születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]~~ szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: ~~[REDACTED]~~, szül: Kompolt, ~~[REDACTED]~~, szsz: ~~[REDACTED]~~, an: ~~[REDACTED]~~, adóazonosítójel: ~~[REDACTED]~~, szig.sz. ~~[REDACTED]~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~[REDACTED]~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: ~~[REDACTED]~~ számon, agrár kamarai nyilvántartási szám: ~~[REDACTED]~~) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladónak a tulajdoni lap II/65. sorszám alatt jegyzett 2156/48111-ed részbeni tulajdoni hányadát képezi a **Kál külterület 0234/34 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 20 ha 0472 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, összesen 481,03 AK értékű külterületi földingatlan. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a Kál külterület 0234/34 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.
- 2.) A szerződő felek az ingatlanrész kölcsönösen kialakított vételárát **510.000.-Ft**-ban, azaz ötszáztfézezer forintban határozzák meg.  
A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladó részére, aki annak hiánytalan átvételét aláírásával elismeri, nyugtázza. Az eladó vállalja, hogy azon nem várt esetben, ha a tulajdonjog megszerzése nem történhet meg a vevő javára, úgy az eladó haladéktalanul köteles a vevő részére visszafizetni az átvett 510.000.-Ft vételárát.
- 3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan Natura 2000 terület hatálya alatt állnak, melyről a vevő tudomással bír. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt a fent megjelölten kívül más per, teher és igény nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállal.
- 4.) Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanrészre haszonbérleti szerződés nem áll fenn, így az ingatlanrészt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó a vevő birtokába adja, és a vevő birtokba is veszi azt.
- 5.) Az eladó már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár teljes megfizetésére tekintettel fejtétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész tulajdonjoga vétel jogcímen a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az egész ingatlanhoz viszonyítva 2156/48111-ed arányban.
- 6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanrész 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 ingatlanrész tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és 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.  
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföldek 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.
- 9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrész eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétetik. 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, 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.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosa, jelen ügylet eladója kötelezettséget vállal arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtja Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében, valamint levélben értesíti az ingatlan társtulajdonosait is.

12.) A felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződésalkötési képességük korlátozva nincs.

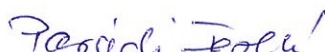
13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízják meg. A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviselőre, társtulajdonosok értesítésére is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

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 büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról 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 8 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

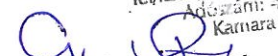
Füzesabony, 2016. szeptember 16.

  
Parádi Ferencné  
eladó

  
Besenyei András  
vevő

Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
Tel/fax: (36) 341-744, 06-30/3585-869  
Adószám: 48051657-2-30  
Kamara szám: 1663

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2016. szeptember 16. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd