

Kifüggesztés napja: 2021. november 11. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2021. év január hó 10. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2021. év január hó 11. nap

Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről **Koós Gyula István** 3529 Miskolc, Bezerédi István utca 32. 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 **Besenyei András Lajos** 3356 Kompolt, Jókai út 1/A. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], [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], magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanrészek:
 - a **KÁL külterület 0234/38 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 18 3074 m² területű, összesen 436,03 AK értékű, szántó megjelölésű külterületi földingatlan, *3000/43611-ed tulajdoni hányada*.
 - a **KÁL külterület 0248/38 hrsz** alatt nyilvántartott, 18 ha 2493 m² területű, 375,43 AK értékű, szántó megjelölésű külterületi földingatlan, *3000/37549-ed tulajdoni hányada*.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részét a Kál külterület 0234/38 hrsz és a Kál külterület 0248/38 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

- 2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát **összesen 5.000.000.-Ft**-ban, azaz ötmillió forintban határozzák meg, melyből a Kál 0234/38 hrsz vételára 2.300.000.-Ft, a Kál 0248/38 hrsz vételára 2.700.000.-Ft.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladó részére, aki annak hiánytalan átvételét aláírásával elismeri, nyugtázza.

- 3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlanok Natura 2000 terület hatálya alatt állnak, melyről a vevő tudomással bír. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanok ezt meghaladóan per, teher és igénymentesek, azok szabadon átruházhatók, melyért szavatosságot vállal.

- 4.) Az eladók kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészekben haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, így az ingatlanrészek birtokba adása a tulajdonjog megszerzéssel egyidejűleg történik meg. A vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlanrészek terheit és élvezi azok hasznát.

- 5.) Az eladó már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár teljes megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban, a Kál 0234/38 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában *3000/43611-ed* arányban, a Kál 0248/38 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában *3000/37549-ed* arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

- 6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanrészek vonatkozásában jegyezzék át.

- 7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §.-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.


Koós Gyula István eladó


Besenyei András Lajos vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2021. november 03. 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

Mint az ingatlan 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.

- Tudomással bírok arról, hogy ha az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, úgy 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 termőföldek használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeknek.

- 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 földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

- Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírat megelőző 5 éven belül nem alapították 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.

A vevő kijelenti, hogy az Illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott fent megjelölt regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 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 Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek 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 tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

10.) A vevő kijelenti, hogy a KÁL, külterület 0248/38 hrsz alatti ingatlan társtulajdonosa több mint 3 éve, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (3) bek. szerinti elővásárlási jogosult ezen ingatlanrész esetében.

A vevő kijelenti, hogy a KÁL, külterület 0248/38 hrsz alatti ingatlan vonatkozásban 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. A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlanrészt.

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 összesen 80.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).

A felek kikötik továbbá - arra való tekintettel, hogy a vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette a teljes, 5.000.000.-Ft vételárat - hogy az elővásárlási jogosultság érvényesítésének feltétele az is, hogy az elővásárlási jogosultságot gyakorló személy a joggyakorlás időpontjával egyidejűleg átutaljon a szerződést készítő Gulyásné dr. Farkas Éva ügyvéd K&H Bank Zrt.-nél [REDACTED] számú ügyvédi letéti számlájára a 5.000.000.-Ft-ot, azaz ötmillió forintot, amit jelen szerződés vevője teljesített az eladónak.


Koós Gyula István eladó


Besenyei András Tajos vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2021. november 03. napján: Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Az ügyvédnő letéti számlára való érkezést követően a felek ügyvédi letéti szerződésben rögzítik a letétből való kifizetés módját, határidejét.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanrészek tulajdonosa, jelen ügylet eladója kötelezettséget vállal arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a kormányzati portálon való közzététel és kifüggesztés céljából jogi képviselő útján benyújtja Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési 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 a jóváhagyó határozat és záradékoit szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

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

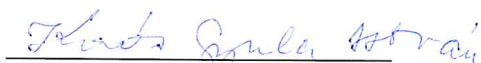
15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával 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./ 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 8 példányban.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2021. november 03.



Koós Gyula István

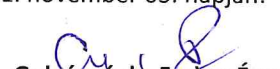
eladó



Besenyei András Lajos

vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2021. november 03. 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

The first part of the document
 discusses the importance of
 maintaining accurate records
 and the role of the
 committee in this regard.

CONCLUSION

In conclusion, the committee
 believes that the proposed
 changes are necessary and
 will benefit the organization.
 We recommend that the
 board of directors approve
 these changes.