

# Adásvételi szerződés

Kifüggesztes napja: 2021. év december 22. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2022. év február 22. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Amely létrejött egyrészről

**Radics László** ( szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] ) 3350 Kál, Akácös út 56. sz. alatti lakos, **mint eladó**, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 1/3 tul.-i hányadának a vonatkozásában);

**Radics Tamás** ( szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] ) 2023 Dunabogdány, Levendula utca 7. sz. alatti lakos, (az ingatlan-nyilvántartásban szereplő korábbi címe: 2023 Dunabogdány, Árok utca 4.) **mint eladó**, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 1/3 tul.-i hányadának a vonatkozásában); és

**Radics Mihály** ( szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] ) 3300 Eger, Boross Endre utca 8. sz. alatti lakos, **mint eladó** (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 1/3 tul.-i hányadának a vonatkozásában); **a továbbiakban, mint eladók;**

másrészről, **Dr. Besenyei-Sipos Réka** ( szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], földműves nyilvántartásba vételi határozat ügyiratszám: [REDACTED]. (Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2. (Füzesabony))), 3356 Kompolt, Jókai utca 1/A. szám alatti lakos, **mint vevő** (az 1./ pontban megnevezett ingatlan, összesen 1/1 (3/3) tul.-i hányadának a vonatkozásában) **a továbbiakban, mint vevő között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:**

1./ Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja, az eladók osztatlan közös tulajdonát képező, káli községhatárban lévő, külterületi, 059/1 hrsz.-ú, 1 Ha 4718 m<sup>2</sup> területű, 25,61 AK értékű, szántó művelési ágú, termőföld-ingatlan, összesen 1/1 (3/3) tul.-i hányadát.

2./a./ Szerződő felek kölcsönösen tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan tulajdoni lapján, I./2. sorszám alatt „Kárpótlás” van bejegyezve, mely bejegyzés változatlanul marad, jelen okirat tárgyát képező jogügylet ezen bejegyzés tartalmát és érvényességét nem érinti.

2./b./ Szerződő felek kölcsönösen tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan tulajdoni lapján, III./4. sorszám alatt „VezetékJog 3435 m<sup>2</sup> vázrajzi területre VMM-146/2012 engedélyszámú, Detk-Sajószöged I. 220 kV-os távvezeték.” van bejegyezve, a MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT. (törzsszám: 12550753, cím: 1031 Budapest, Anikó utca 4.), mint jogosult nevére és javára, mely bejegyzés szintén változatlanul marad, jelen okirat tárgyát képező jogügylet ezen bejegyzés tartalmát és érvényességét sem érinti.

2./c./ Eladók az 2./a./ és 2./b./ pontokban foglaltakon túlmenően szavatosságot vállalnak az 1./ pontban megnevezett ingatlan egészének per-, teher- és igénymentességéért.

3./a./ Szerződő felek az 1./ pontban megnevezett, káli külterületi 059/1 hrsz.-ú ingatlan összesen 1/1 (3/3) tulajdoni hányadának a vételárát mindösszesen -2.250.000,- Ft-ban, azaz --Kettőmillió-kettőszázötvenezer-- forintban állapítják meg, mely vételár teljes összegét a vevő, jelen szerződés aláírását megelőzően, készpénzben kiegyenlítette az eladók részére, akik a fenti vételár-összeg, tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban történő átvételét jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

3./b./ Abban a nem várt esetben, amennyiben jelen okirat tárgyát képező jogügylet, eladók és vevő (mint eredeti ajánlattevő) között, bármilyen okból kifolyólag meghiúsulna, úgy az eladók már jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy az általuk, a fentiek szerint átvett -2.250.000,- Ft-ot, azaz --Kettőmillió-kettőszázötvenezer-- forintot, valamint ezen felül a jelen okirat elkészítésével kapcsolatosan, vevőnek felmerült költségei (ügyvédi munkadíj, tul.-i lap ára, fhiv.-i elj.-i díj, stb.) megtérítése címén, további -50.000,- Ft-ot, azaz --Ötvenezer-- forintot, a jogügylet meghiúsulásának nyilvánvalóvá válását követően haladéktalanul, de legkésőbb attól számítva 8 napon belül megfizetik a vevő részére, az általa kért módon.

3./c./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglalt adásvételi jogügylet és a vevő nevére és javára történő tulajdonszerzés, jogerős hatósági jóváhagyását követően, 8 napon belül, az eladók, külön Átvételi elismervény és hozzájáruló nyilatkozat megnevezésű okirat aláírásával fognak a dr. Besenyei-Sipos Réka ( szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED] ) vevő nevére és javára, összesen 1/1 (3/3) arányban, vétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájárulni.

4./ Dr. Besenyei-Sipos Réka vevő, jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy

- a Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2. (Füzesabony), [REDACTED] ügyiratszámú határozatában foglaltak alapján „földműves”-nek minősül és a földműves-nyilvántartásba történő felvétele megtörtént;
- a tulajdonában álló részarány-tulajdon(-ok) összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és/vagy hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő termőföld-terület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300;
- a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68./C. §-a alapján részaránytulajdonnal nem rendelkezik;
- a jelen szerződés alapján történő termőföldtulajdon-szerzése, valamint földhasználati, a jelenleg érvényben lévő kapcsolódó jogszabályok, vonatkozó rendelkezéseit nem sértik és a tulajdonában ill. használatában lévő összes termőföld-terület, (részaránytulajdon(oka)t is ideértve) nagysága nem haladja meg sem a 300 Ha területet, (vagy a 6000 AK értéket), mint földszerzési maximumot, sem pedig az 1200 Ha területet, mint birtokmaximumot;
- a megszerzendő termőföld-ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ezen használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek és a földhasználati előírásoknak;
- vállalja, hogy az 1./ pontban megnevezett földingatlan, a szerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja;
- nincs korábbi földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozása);
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozásokat megkerülő jogügyletet kötött;
- vele szemben, a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki; valamint
- amennyiben esetlegesen a jelen szerződés tárgyát képező földingatlan jelenleg harmadik személy használatában lenne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a fenti valamennyi kötelezettséget vállalja.

5./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképeseek, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld-ingatlan tulajdonjogának elidegenítése, illetve megszerzése tekintetében velük szemben semminemű, jogszabályban foglalt kizáró, vagy korlátozó ok nem áll fenn.

-1-

**Dr. Antal Imre**

3390 Füzesabony, Kárpát út 30.  
Telefonszám: (36) 341-659  
OTP: 11739023-20008275  
Adószám: 72675340-1-30



6./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog átruházásával, illetve azok bejegyzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és esetleges illeték a vevőt terheli.

7./ Dr. Besenyei-Sipos Réka vevő, (mint a jelen szerződésben foglaltak szerinti eredeti ajánlattevő) ezennel kijelenti, hogy jelen okiratban foglalt jogügylet során, az 1./ pontban megnevezett ingatlan vonatkozásában, a 4./ pontban foglalt nyilatkozatát, a jelen szerződéshez a közzétételi eljárás során mellékelte okiratmásokban foglaltak, továbbá különösképpen a 2013. évi CXXII. törvény (6. szak.), 18. §-ának, (1.) bek. e./ pontjában foglaltak szerint elővásárlási jog illeti meg mint „az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra

8./ Dr. Besenyei-Sipos Réka vevő kijelenti, hogy földművesként mezőgazdasági tevékenységet folytat és a jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő és az 1./ pontban megnevezett termőföld-területet, a birtokba adás napjától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától, számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Mindezen tényekre való tekintettel, továbbá az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján dr. Besenyei-Sipos Réka vevő már jelen okirat aláírásával is kéri és /a jelen szerződéshez későbbiekben mellékelte/ külön nyilatkozatát is kéri fogja, hogy az illetékes NAV ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ADÓ FŐIGAZGATÓSÁGA Illetékközfőosztályát, hogy az 1./ pontban megnevezett termőföld-ingatlan vonatkozásában, őt illeték-mentességben részesítse.

9./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, a vevőt esetlegesen megelőző elővásárlásra jogosultak irányába Vételi ajánlatnak tekintik és ezen ajánlatnak az illetékes Kál Nagyközségi Önkormányzat, Polgármesteri Hivatalánál, illetve ezzel egyidejűleg a Kormányzati Portálon történő közzétételi kötelezettségnek, továbbá az eljáró Polgármesteri Hivatalon keresztül, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása céljából, az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztálya felé történő bejelentési illetve továbbítási kötelezettségnek eleget tesznek.

10./ Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Antal Imre ügyvéd, (KASZ: 36056503) 3390 Füzesabony, Kárpát út 30. szám alatti lakost, az adásvételi szerződés és az ahhoz kapcsolódó egyéb szükséges okiratok elkészítésével, valamint a hatósági jóváhagyást követően, az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, (Füzesabonyi) Földhivatali Osztály 2. felé történő benyújtásával, továbbá az adásvételi jogügylet és minden ehhez kapcsolódó ügy (Vételi ajánlatként történő közzététel, hatósági jóváhagyás, stb.) során és az illetékes hatóságok előtt történő teljes körű képviseletükkel. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazó felek helyett és nevükben, jelen szerződésben foglaltakkal egyező értelmű jognyilatkozatot tehet és fogadhat el. Nevezett ügyvéd ezen meghatalmazást elfogadja. Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a jelen szerződés tárgyát képező jogügylet során keletkező mindennemű okiratot, az illetékes hivatal(-ok) által, közvetlenül a fentebb megjelölt címükre kéri postai úton megküldeni.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd, a jelen szerződésből eredő, adó- és illetékfizetési kötelezettségeikre és eljárásra a figyelmüket felhívta.

12./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. A felek jelen szerződés aláírásával, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, illetve a meghatalmazás alapján eljáró fél büntetőjogi felelőssége kiterjed a meghatalmazás alapján fennálló jogviszonyra is. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásokról, a tudomásszerzés esetén haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A felek adatait az eljáró ügyvéd a vonatkozó szabályozás alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

13./ Felek a jelen szerződésből eredő bármilyen jogvita eldöntésére, a Füzesabonyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

14./ Felek jelen Adásvételi szerződés egy eredeti és az eljáró ügyvédnél maradó példányát, ügyvédi tényvázlatnak minősítik. Jelen Adásvételi szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akarattal mindenben megegyezőt, az alábbiak szerint aláírták.

K o m p o l t, 2021. december 14.



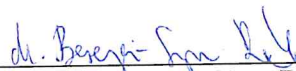
Radics László eladó



Radics Tamás eladó



Radics Mihály eladó



Dr. Besenyei-Sipos Réka vevő

Ellenjegyzem:



Dr. Antal Imre ügyvéd  
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.  
(KASZ: 36056503)

K o m p o l t, 2021. december 14.

**Dr. Antal Imre**

• ü g y v é d •  
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.  
Telefonszám: (36) 341-659