

Kifüggetlen napja: 2016. április 12

Körlés napja: 2016. április 13.

Jogerőre lépés napja: 2016. június 13.

## Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről Szarka Józsefné ~~BESZENEI PÁLNA~~ szám alatti lakos, 4313/82907-ed részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: ~~Pálma Pál~~, szül: ~~Kál, 1938.03.20.~~, szsz: ~~2103031000~~, an: ~~Pálma Pál~~, adóazonosítójel: ~~820712070~~, szig.sz: ~~071/05400~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~08210070~~) és

Kotán Pálné ~~BESZENEI PÁLNA~~ szám alatti lakos, 4314/82907-ed részbeni tulajdonos, mint eladó (továbbiakban: eladók),

Személyes adatok: (születési név: ~~Palma Pál~~, szül: ~~Kál, 1938.03.20.~~, szsz: ~~2103031000~~, an: ~~Pálma Pál~~, adóazonosítójel: ~~820304770~~, szig.sz: ~~071/004004~~)

másrészről Besenyei András (születési név: ~~Besenyei András~~, szül: ~~Kál, 1948.08.20.~~, szsz: ~~11030320~~, an: ~~Magyar Pál~~, adóazonosítójel: ~~820724400~~, szig.sz: ~~300470000~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~40142071~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: ~~51022420000000~~ számon, agrár kamarai nyilvántartási szám: ~~420100000000~~ ~~BESZENEI PÁLNA~~ szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladók fent megjelölt részbeni tulajdonát képezi a káli 066/15 hrsz alatt nyilvántartott, összesen 64 ha 9762 m<sup>2</sup> területű, összesen 828,92 AK értékű, szántó, járási mintatér megjelölésű külterületi földingatlan. Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részeit a káli 066/15 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlanrészek kölcsönösen kialakított vételárát összesen 5.500.000.-Ft-ban, azaz ötmillió-ötszázezer forintban határozzák meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladók részére tulajdoni arányaik szerint, akik annak hiánytalan átvételét aláírásukkal elismerik, nyugtázzák. Az eladók vállalják, hogy azon nem várt esetben, ha a tulajdonjog megszerzése nem történhet meg a vevő javára, úgy az eladók haladéktalanul kötelesek a vevő részére visszafizetni az átvett 5.500.000.-Ft vételárát.

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon a MAVIR ZRT. (Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság) javára vezetékjog javára vezetékjog áll fenn, melyet a vevő tudomásul vesz.

Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanrészek ezt meghaladóan per, teher és igénymentesek, azok szabadon átruházhatók, melyért szavatosságot vállalnak.

4.) Az eladók kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a Teremtő Mezőgazdasági és Szolgáltató Kft 3356 Kompolt, Kápolnai út 5. szám alatti haszonbérlelővel fennálló haszonbérleti jogviszony a 2016. évi gazdasági év végével, legkésőbb 2016. december 31. napjával megszűnik, így az ingatlan a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg birtokba adják az eladók, melyet a vevő birtokba is vállal venni ezen időpontban, mely legkésőbb 12 hónapon belül meg fog történni. A vevő a birtokbavétel napjától kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznát.

5.) Az eladók már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár teljes megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az egész ingatlanhoz viszonyítva összesen 8627/82907-ed arányban.

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.

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

Mint az ingatlanrészek tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- 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.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Nagyközség 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 2013. évi CXII. 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 kijelenti, hogy az ingatlan társtulajdonosa is. A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlanrészeket.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanrészek tulajdonosai, jelen ügylet eladói kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtják Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A felek kijelentik, hogy mindannyian 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.

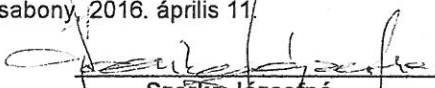
A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviseletre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi 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. április 11.

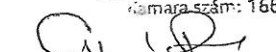
  
Szarka Józsefné  
eladó

  
Kotán Pálné  
eladó

  
Besenyei András  
vevő

Gulyásné Dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
Telefon: (06) 341 544, 06-20/9585-069  
Adószám: 43051657-2-30  
Kamara szám: 1663

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2016. április 11. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd