

K. függesztés napja: 2016. augusztus 02.

Körlés napja: 2016. augusztus 03.

Szerződés hatályosodásának kezdete: 2016. szeptember 01.



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mezőgazdasági hasznosítású földre

amely létrejött egyrészről Besenyei Lajos Miklós (sz.n.: ~~Besenyei Lajos Miklós~~, szül.: ~~Besenyei Lajos Miklós~~, a.n.: ~~Besenyei Lajos Miklós~~, sz.a.j.: ~~4150042222004~~) ~~székhelye: Teremtő Kft., Besenyei Lajos Miklós u. 5.~~ szám alatti lakos, magyar állampolgár, [tartózkodási helye: ~~3356 Kompolt Kápolnai u. 5.~~ ajtó], mint **ELADÓ**,

másrészről pedig Molnár Ferenc (sz.n.: ~~Molnár Ferenc~~, szül.: ~~Molnár Ferenc~~, a.n.: ~~Molnár Ferenc~~, sz.a.j.: ~~4150042222004~~, agrárkamrai azonosító: ~~4150042222004~~) ~~székhelye: Teremtő Kft., Besenyei Lajos Miklós u. 5.~~ szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **VEVŐ** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi NATURA 2000 területnek minősülő ingatlanok:

a) Kál	külterület	096/4. hrsz	szántó	9 ha 1949 m <sup>2</sup>	159,99 AK
b) Kál	külterület	096/5. hrsz	szántó	1 ha 2641 m <sup>2</sup>	22,00 AK
c) Kál	külterület	096/6. hrsz	szántó	1 ha 2643 m <sup>2</sup>	22,00 AK
d) Kál	külterület	096/9. hrsz	szántó	6 ha 3214 m <sup>2</sup>	109,99 AK
e) Kál	külterület	096/10. hrsz	szántó	1 ha 0348 m <sup>2</sup>	18,01 AK

Az a) alpontban megjelölt ingatlan területét a vázrajz szerint megjelölt 8111 m<sup>2</sup> nagyságig vezetékjog terheli az Erdőtelek nagy-középnomású gázelosztó vezeték biztosítása érdekében.

2. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt öt ingatlan mindegyikének kizárólagos használatára 2019.11.30. napjáig szólóan haszonbérlet jogcímen jelenleg a Teremtő Kft. (Egri Törvényszék Cégbírósága Cg. 10-09-025561, székhelye: 3356 Kompolt Kápolnai u.5, adószáma: 13087164-2-10) jogosult, melynek a javára földhasználati jog van nyilvántartásba véve.

3. Eladó eladja, vevő pedig az általa megismert és megtekintett állapotban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadot a felek által kölcsönösen kialakított, összesen **21.079.500 Ft**, azaz **huszonegymillió és hetvenkilencezer-ötszáz forint** összegű egybefoglalt vételárért. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az egybefoglalt vételáron történő eladás feltételei fennállnak, mivel az 1. pontban megjelölt ingatlanok egymással szomszédosak és egy mezőgazdasági üzemközpontozhoz tartoznak.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat legkésőbb 15 napon belül köteles megfizetni az eladó részére azt követően, hogy jelen szerződésnek a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt példányát kézhez kapják. Egyúttal tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés alapján a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására is csak akkor kerülhet sor, ha jelen szerződésnek a biztonsági okmányra készült eredeti példányán a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék feltüntetésre került és a vevő a teljes vételárat hiánytalanul megfizette.

5. Vevő kijelenti, hogy a Hevesi Járási Földhivatal 510.042/2016.04.04. ügyszám alatt a földműves nyilvántartásba felvette.

ALÁÍRÁSOK:

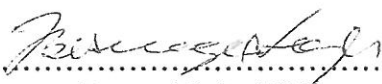
- a. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bekezdésének e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földművesnek minősül, akinek a lakóhelye (Erdőtelek) legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Kál) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Kijelenti továbbá, hogy más jogszabály, illetve szerződés alapján elővásárlási joga nem áll fenn.
- b. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, továbbá kötelezettséget vállal arra is, hogy a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Ezen túlmenően vevő vállalja, hogy a földet a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony megszűnésének időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott kivételeket nem számítva – más célra nem hasznosítja.
- c. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díjtartozása.
- d. Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
- e. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
- f. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16 §-ban meghatározott földtulajdon megszerzésére, illetve a birtokmaximumra vonatkozó korlátozásokba.
- g. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy rendelkezik részarány-tulajdonnal és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.
6. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat – az a) alpontban megjelölt ingatlant terhelő szolgalmi jogot nem számítva – per-, igény- és tehermentesen értékesíti a vevő részére, melyért jelen okirat aláírásával jogszavatosságot vállal.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokbaadására a hatósági jóváhagyás megadását tanúsító záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételétől számított legkésőbb 8 napon belül sort kerítenek.
8. Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetése esetén külön okiratba foglaltan minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt mind az öt ingatlan egészére a vevő kizárólagos tulajdonjoga *VÉTEL* címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha az Erdőtelek Községi Önkormányzat legkésőbb 2016. október 30. napjáig nem szerzi meg az Erdőtelek külterület 0336/8. hrsz alatti ingatlan kizárólagos tulajdonjogát, úgy szerződő felek jelen adásvételi jogviszonyt 2016. október 30. napjával közös megegyezéssel megszüntnek tekintik.

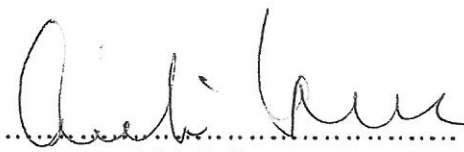
10. A szerződésírás és a tulajdonjog bejegyzés költségét, valamint a kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.
11. Szerződő felek megbízzák dr. Besenyei Gyula ügyvédet (3300. Eger, Törvényház út 13. I/8., dr.besenyeigyula@index.hu) jelen okirat megszerkesztésével, valamint azzal, hogy jelen szerződésnek az elővásárlási jogosultakkal történő közlés teljesítése és a hatósági jóváhagyás megadására irányuló eljárás, továbbá – szükség esetén – a helyi földbizottság (megyei agrárkamra) és a települési önkormányzat képviselő-testülete előtti eljárás során képviselőtüket ellássa; illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárás során helyettük eljárjon; ez utóbbi azonban nem terjed ki a tulajdonjogot bejegyző határozatnak a szerződő felek helyett történő átvételére.
12. Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján a személyi okmányaikról készített másolatot kizárólag a jelen szerződésen alapuló megbízás alapján kezelje.
13. Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződés megkötését megelőzően az általuk kért tájékoztatást megkapták, ezért ennek a szerződésnek a szövege az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt tett nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, az tényvázlatnak tekintik. Szerződő felek az őket terhelő adó- és illetékfizetési kötelezettségükről tájékoztatást kaptak.
14. Jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény adásvételéről szóló rendelkezéseit, továbbá a a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.
15. Jelen szerződés egy példánya biztonsági okmányra készült.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Andornaktálya, 2016. július 27.

Erdőtelek, 2016. július 27.

  
.....  
**Besenyei Lajos Miklós**  
eladó

  
.....  
**Molnár Ferenc**  
vevő

**Ellenjegyzem:**

Az ellenjegyzés kelte: Andornaktálya, 2016.07.27.

DR. BESENYEI GYULA  
3300 Eger, Törvényház út 13. I/8.  
Cajstromszám: 0181  
Adószám: 4812720-1-30  
