

Kilüggesztés napja: 2022. év december 21. nap

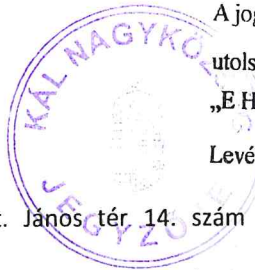
A jognyilatkozat megtevése nyitva álló határidő

utolsó napja: 2023. év február 6. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2023. év február 21. nap

# Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről

**Marsovszki István** 3390 Füzesabony, Szt. János tér 14. szám alatti lakos, 291/12738-ad részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: Marsovszki István, születési hely és idő: Füzesabony, 1951.03.14., szsz: 19510314001, an: 0102, adóazonosítójel: 020221103, szig.sz.: 1004000E, lakcímnnyilvántartó szám: 44321103, földműves nyilvántartásba vétel száma a Füzesabonyi Földhivatalnál: 44321103, agrárkamrai nyilvántartás száma: 020221103, magyar állampolgár)

**Nagyné Székely Andrea** 3390 Füzesabony, Jókai Mór utca 42. szám alatti lakos, 97/12738-ad részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: Székely Andrea, születési hely és idő: Füzesabony, 1951.03.14., szsz: 19510314001, an: 0102, adóazonosítójel: 020221103, magyar állampolgár)

**Szilágyiné Székely Tünde** 3390 Füzesabony, Fecskekert út 3. szám alatti lakos, 97/12738-ad részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: Székely Tünde, születési hely és idő: Füzesabony, 1951.03.14., szsz: 19510314001, an: 0102, adóazonosítójel: 020221103, magyar állampolgár)

**Székely Emese** 3324 Felsőtárkány, Gárdonyi Géza utca 40. szám alatti lakos, 97/12738-ad részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: Székely Emese, születési hely és idő: Füzesabony, 1951.03.14., szsz: 19510314001, an: 0102, adóazonosítójel: 020221103, magyar állampolgár), mint eladók (továbbiakban: eladók),

másrészről **Antal Lászlóné** 3390 Füzesabony, Pacsirta utca 48. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: Antal Lászlóné, születési hely és idő: Budapest, 1951.03.14., szsz: 19510314001, an: 0102, adóazonosítójel: 020221103, szig.sz.: 1004000E, lakcímnnyilvántartó szám: 44321103, földműves nyilvántartásba vétel száma a Füzesabonyi Földhivatalnál: 44321103, agrárkamrai nyilvántartás száma: 020221103, magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladók fent megjelölt részbeni tulajdonában áll a **KÁL külterület 098/10 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 3 ha 5629 m<sup>2</sup> területű, összesen 53,65 AK értékű, szántó, fásított terület megjelölésű külterületi földingatlan.

Az eladók eladják, a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező tulajdoni részeket az **KÁL külterület 098/10 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 3 ha 5629 m<sup>2</sup> területű, összesen 53,65 AK értékű, szántó, fásított terület megjelölésű külterületi földingatlanban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

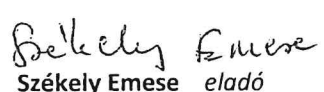
2.) A szerződő felek az ingatlanrészek kölcsönösen kialakított vételárát **összesen 160.000.-Ft**-ban, százszázhatvanezer forintban határozzák meg. A felek rögzítik, hogy az eladókat az alábbi összegű vételár illeti meg: Marsovszki István eladót 80.000.-Ft, Nagyné Székely Andrea eladót 21.335.-Ft, Szilágyiné Székely Tünde eladót 21.335.-Ft, Székely Emese eladót 21.330.-Ft, Székely Sándorné özvegyi jogosultat 16.000.-Ft.

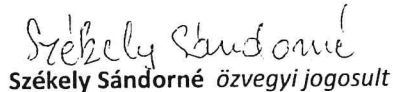
A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladók és az özvegyi jogosult részére tulajdoni arányaik szerint, akik annak hiánytalan átvételét aláírásával elismerik, nyugtázzák.

  
Marsovszki István eladó

  
Nagyné Székely Andrea eladó

  
Szilágyiné Székely Tünde eladó

  
Székely Emese eladó

  
Székely Sándorné özvegyi jogosult

  
Antal Lászlóné vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. november 21.

  
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: 43051657-1-30  
KASZ.: 36060894

3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan a Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzethez tartozik, valamint az ingatlan országos jelentőségű védett terület, ezért a Bükki Nemzeti Park elővásárlási jogosultsággal rendelkezik. A felek tudomásul veszik, hogy erre való tekintettel jelen szerződés érvényessége a jogosult nyilatkozatától függ. A felek rögzítik, hogy az ingatlan Natura 2000 terület hatálya alatt áll, melyről a vevő tudomással bír.

A szerződő felek rögzítik, hogy Szilágyiné Székely Tünde, Nagyné Székely Andrea és Székely Emese tulajdoni részen Székely Sándorné (születési név: ~~Marosvölgyi~~, születési hely és idő: ~~Marosvölgy~~, szsz: ~~1958.03.15~~, an: ~~Marosvölgy~~, adóazonosítójel: ~~12345678~~, magyar állampolgár) 3390 Füzesabony, Kárpát út 4. szám alatti lakos javára özvegyi jog áll fenn. Székely Sándorné özvegyi jogosult jelen szerződés aláírásával az özvegyi jogáról ellenérték fejében lemond. A felek rögzítik, hogy az özvegyi jog értéke a vételárba benne foglaltatik.

Az eladók kijelentik, hogy ezt meghaladóan az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészeket más per, teher és igény nem terheli, melyért szavatosságot vállalnak.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon haszonbérleti jog nem áll fenn, így az eladók a tulajdonjog változás átjegyzésével egyidejűleg birtokba adják az ingatlanrészeket, melyet a vevő birtokba is vesz.

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 adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1-ed arányban, az egész ingatlanhoz viszonyítva 582/12738-ad arányban bejegyzésre kerüljön az özvegyi jog törléssel egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kéri 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.

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

- Az 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 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.

  
Marosvölgyi István eladó

  
Nagyné Székely Andrea eladó

  
Szilágyiné Székely Tünde eladó

  
Székely Emese eladó

  
Székely Sándorné özvegyi jogosult

  
Antal Lászlóné vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. november 21.

  
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

- 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 [REDACTED] regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző családi gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 5 éven belül a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, egyéb vagyoni jogot nem alapít rá és azt kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Igazgatóság Illetékfőosztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

10.) **A vevő kijelenti, hogy az ingatlan társtulajdonosa több mint 3 éve, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (3) bek. szerinti elővásárlási jogosult.**

A vevő kijelenti továbbá hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. e., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult is, mivel olyan földműves, akinek lakóhelye több mint 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 továbbá, hogy Östermelők családi gazdaságának tagja [REDACTED] szám alatt nyilvántartottan - így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel.

A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlanrészeket.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanrészek tulajdonosai, jelen ügylet eladói jelen szerződést készítő ügyvédnő útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, melyet közöl a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

12.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.


13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnél, a Bükküi Nemzeti Parknál és az illetékes Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg.


  
Marsovszki István eladó

  
Nagyné Székely Andrea eladó

  
Szilágyiné Székely Tünde eladó

  
Székely Emese eladó

  
Székely Sándorné özvegyi jogosult

  
Antal Lászlóné vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. november 21.

  
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.: 36060394

A megbízás az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés, a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi felsorolt eljárásban való képviselőre szívesen elfogadta.

A felek nyilatkoznak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.

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 kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

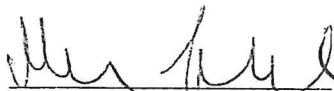
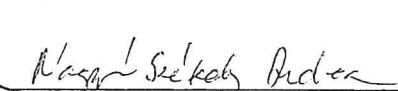

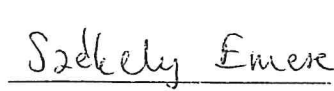
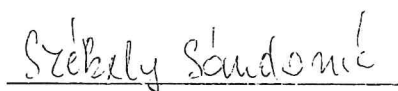
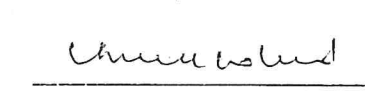
16.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Földforgalmi Tv., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá 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.

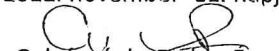
Jelen okirat 2 lapon, négy oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 11 példányban.

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

Füzesabony, 2022. november 21.

 Marsovszki István eladó	 Nagyné Székely Andrea eladó	 Szilágyiné Székely Tünde eladó
 Székely Emese eladó	 Székely Sándorné özvegyi jogosult	 Antal Lászlóné vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2022. november 21. 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: 43051657-1-30  
KASZ.: 36060894