

Kifüggesztés napja: 2020. évi június hó 03. nap

A jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2020. évi június hó 10. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2020. évi június hó 11. nap

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Amely létrejött egyrészről **Vadnai Mihály Józsefné** 3521 Miskolc, Mánostó utca 6. - ingatlan-nyilvántartás szerint: **Vadnai Józsefné**, 3521 Miskolc, Dienes László út 6.- szám alatti lakos, 156/6369-ed részbeni tulajdonos,

Személyes adatok (születési név: Perge Szidónia, szül: Füzesabony, 1942.10.28., szsz: 2 421028 1975, an: Gál Gizella, adóazonosítójel: 8276960395, szig.sz: AC-III. 064045, magyar állampolgár)

**Hidvégi Attila Jánosné** 3397 Maklár, Templom tér 2. szám -ingatlan-nyilvántartás szerint: **Hidvégi Attiláné**, 3397 Maklár, Szabadság tér 2.-alatti lakos, 156/6369-ed részbeni tulajdonos,

Személyes adatok (születési név: Kondorosi Katalin Éva, szül: Füzesabony, 1945.07.03., szsz: 2 450703 1736, an: Kaldon Irén, adóazonosítójel: 8286722663, szig.sz: 302301 AH lakcímnnyilvántartó szám: 326538 SL, magyar állampolgár) és

**Gál Istvánné** 3400 Mezőkövesd, Damjanich utca 2. szám alatti lakos 282/6369-ed részbeni tulajdonos, Személyes adatok (születési név: Benke Julianna, születési hely és idő: Füzesabony, 1936.05.11. szsz: 2 360511 2694, an: Baros Julianna, adóazonosítójel: 8253322895, szig.sz: AE 580 641, magyar állampolgár) mint **eladók** (továbbiakban: eladók)

másrészről **Antal Lászlóné** (születési név: Gonda Mária, születési hely és idő: Dormánd, 1954. 09. 14. szsz: 2 540914 0390, an: Oravec Szeréna, adóazonosítójel: 8320324165, szig.sz: 100749 CE, lakcímnnyilvántartó szám: 446321 LG, földműves nyilvántartásba vétel száma a Füzesabonyi Földhivatalnál: 510184/2014.06.03., agrárkamara nyilvántartás száma: 5339000151790, magyar állampolgár) 3390 Füzesabony, Pacsirta út 48. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladók fent megjelölt részbeni tulajdonát képezi 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 ingatlan. Az eladók eladják, a vevő megveszi a **KÁL külterület 098/10 hrsz** alatt nyilvántartott ingatlanban lévő teljes tulajdoni részüket, úgy amint azok a természetben, megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

2./ A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek kölcsönösen kialakított vételárát **összesen 149.700.-Ft**, azaz száz-negyvenkilencezer-hétszáz forintban határozzák meg. A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt készpénzben az ingatlan teljes vételárát megfizette az eladók részére az alábbi összegekben: Vadnai Mihály Józsefné eladónak 39.300. Ft-ot, Hidvégi Attila Jánosné eladónak 39.300.-Ft-ot, Gál Istvánné eladónak 71.100 - Ft-ot.

Az eladók a vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik, nyugtázzák, kijelentik, hogy a vevővel szemben további követelésük nincs. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy azon nem várt esetben, ha nem a vevő szerzi meg az ingatlanrészek tulajdonjogát, úgy a most átvett vételárát haladéktalanul visszafizetik a vevő részére.

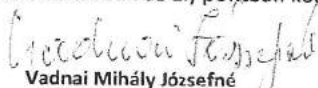
3./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan a Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzethez tartozik, valamint az ingatlan országos jelentőségű védett terület, ezért a Bükk Nemzeti Park elővásárlási jogosultsággal rendelkezik. A felek tudomásul veszik, hogy erre való tekintettel jelen szerződés érvényessége a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

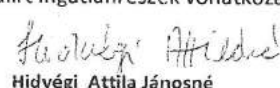
Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát ingatlanrészeket per teher és igény nem terheli, azok szabadon átruházhatók, melyért az eladók szavatosságot vállalnak.

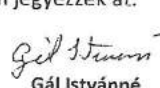
4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek használati jog áll fenn a Füzesabonyi Agrár Zrt 3390 Füzesabony, Ipartelep út 16. szám alatti használati jogúval 2020. 08. 31. napjáig, melyet követően tudja a vevő birtokba venni az ingatlanrészeket.

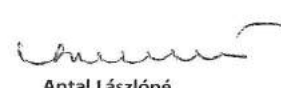
5.) Az eladók a vételár megfizetésére tekintettel már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek tulajdonjoga vétel jogcímén, tehermentesen a vevő javára 1/1 arányban, az egész ingatlanhoz viszonyítva 69,7% 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.

  
Vadnai Mihály Józsefné  
eladó

  
Hidvégi Attila Jánosné  
eladó

  
Gál Istvánné  
eladó

  
Antal Lászlóné  
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2020. június 03. napján: **Gulyásné dr. Farkas Éva** ügyvéd

**KASZ.36060894**  
Farkas Éva  
ügyvéd

3390 Füzesabony, Ráthóci út 69.  
Tel./Fax: 06331-731. 06-331-361-869  
E-mail: 06331-361-869  
06331-361-869

7.) A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában és használatában lévő föld összes területnagysága – a most megszerzett föld tulajdonjogával együtt – nem haladja meg a 300 ha-t.

A vevő nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, de a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.

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

- Tudomással bírok arról, hogy az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, így azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget vállalok 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 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 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.

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 családi gazdálkodó, aki vállalja, hogy 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 közzéteszik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Heves Megyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztálynak, mint igazgatási szervnek a jóváhagyásával lép hatályba.

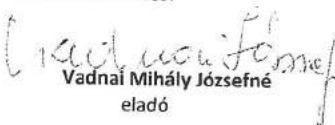
10.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. e., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek lakóhelye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

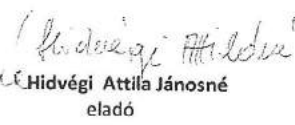
A vevő kijelenti továbbá, hogy a családi gazdálkodóként nyilvántartásba vételre került, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a vevő az ingatlan társtulajdonosa is., így a Ptk. szerinti elővásárlási jogosult. A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlanrészeket.

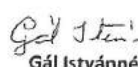
11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosai, jelen ügylet eladói kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint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

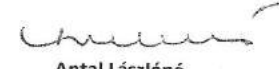
12.) A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem tartozik erdő birtokossági társulathoz, ezen a területen nem működik erdő birtokossági társaság, így az 1994. évi XLIX törvényben előírt elővásárlási előírások ezen területre nem vonatkoznak.

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

  
Vadnai Mihály Józsefné  
eladó

  
Hidvégi Attila Jánosné  
eladó

  
Gál Istvánné  
eladó

  
Antai Lászlóné  
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2020. június 03. napján: Gulyásné dr. Farkas Éva ügyvéd  
KASZ.36060894

14.) 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 meghatalmazás kiterjed a hatósági jóváhagyással záradékolt adásvételi szerződés átvételére is. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

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

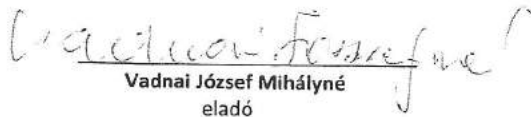
16.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

17./ 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 tartalmazzák, 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.

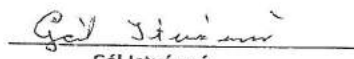
A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

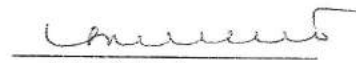
Jelen okirat 2 lapon, három oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 10 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2020. június 03.

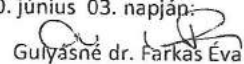
  
Vadnai József Mihályné  
eladó

  
Hidvégi Attila Jánosné  
eladó

  
Gál Istvánné  
eladó

  
Antal Lászlóné  
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2020. június 03. napján:

  
Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd

Székhely: 3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
KASZ. 36060894

Gulyásné dr. Farkas Éva  
ügyvéd  
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.  
Tel./Fax: (30) 41-731, 30-942588-839  
E-mail: 3303163@33-30  
30-942588-839