

...adós napja: 2019. év január hó 23. nap

A jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2019. év március hó 25. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

## Ingtalan adásvételi szerződés ...adós napja: 2019. év március hó 26. nap

Amely létrejött egyrészről

**Fehér Klára** születési neve: ~~...~~, születési hely, idő: ~~...~~, anyja neve: ~~...~~,  
személyi szám: ~~...~~, adóazonosító jel: ~~...~~,  
személyazonosító igazolvány szám: ~~...~~, magyar állampolgár,  
3350 Kál, Fő út alsó 8.

**Kovács Béla Jánosné** születési neve: ~~...~~, születési hely, idő: ~~...~~, anyja neve: ~~...~~,  
személyi szám: ~~...~~, adóazonosító jel: ~~...~~,  
személyazonosító igazolvány szám: ~~...~~, magyar állampolgár,  
3350 Kál, Fő út alsó 8.

**Szilvás Istvánné** születési neve: ~~...~~, születési hely, idő: ~~...~~, anyja neve: ~~...~~,  
személyi szám: ~~...~~, adóazonosító jel: ~~...~~,  
személyazonosító igazolvány szám: ~~...~~, magyar állampolgár,  
3300 Eger, Kiskanda utca 4. 2. em. 26. a. szám alatti lakosok **eladók** (a továbbiakban eladók)  
másrészről

**Petrik János** születési neve: ~~...~~, születési hely, idő: ~~...~~, anyja neve: ~~...~~,  
személyi szám: ~~...~~, adóazonosító jel: ~~...~~,  
személyazonosító igazolvány szám: ~~...~~, magyar állampolgár,  
3350 Kál, Fő út alsó 39. sz. alatti lakos **vevő** (a továbbiakban vevő) között alulírott helyen és napon az  
alábbi feltételek szerint.

1./ Eladók eladják, vevő pedig megveszi a

**Kál külterület 0232/15 hrsz-ú** 1 ha 3923 m<sup>2</sup> területű 35,58 Ak értékű szántó művelési ágú, a  
**Kál külterület 0232/16 hrsz-ú** 1 ha 5185 m<sup>2</sup> területű 34,79 Ak értékű szántó művelési ágú, a  
**Kál külterület 0232/17 hrsz-ú** 1 ha 5750 m<sup>2</sup> területű 35,60 Ak értékű szántó művelési ágú és a  
**Kál külterület 0232/18 hrsz-ú** 1 ha 5740 m<sup>2</sup> területű 35,57 Ak értékű szántó művelési ágú,  
kizárólagos tulajdonukat képező földingatlanokat, jelenlegi megtekintett, megismert állapotukban.  
A 0232/15 hrsz-ú ingatlan kizárólagos 1/1 arányú tulajdonosa Fehér Klára,  
a 0232/16 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai

Fehér Klára, Kovács Béla Jánosné, Szilvás Istvánné 1/3-1/3-1/3-ad arányban,  
a 0232/17 hrsz-ú ingatlan kizárólagos 1/1 arányú tulajdonosa Kovács Béla Jánosné,  
a 0232/18 hrsz-ú ingatlan kizárólagos 1/1 arányú tulajdonosa Szilvás Istvánné.

A felek megállapítják, hogy mind a négy ingatlan tulajdoni lapján NATURA 2000 terület bejegyzés  
található.

A felek megállapítják, hogy **Petrik János vevő** jelenleg is (2014. 10. 02-től) az adásvétel tárgyát  
képező ingatlanok **haszonbérletre 2024. október 31-ig**.

Kijelenti, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, (2013. évi  
CXXII. tv. 13. § (4) bek.) és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1)  
bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

2./ Szerződő felek az 1. pontban megnevezett ingatlanok kölcsönösen kialakított **vételárát összesen  
6.000.000.-Ft-ban** (azaz hatmillió forint) állapítják meg, ingatlanonként 1.500.000.-Ft összegben.  
A vételárból Fehér Klárát 2.000.000.-Ft, Kovács Béla Jánosné 2.000.000.-Ft, Szilvás Istvánnét  
2.000.000.-Ft illeti meg.

Vevő a négy ingatlan teljes vételárból előlegként eladónként már átadott 1.000.000.-Ft-ot (azaz  
egymillió forint), összesen 3.000.000.-Ft-ot (azaz hárommillió forint).

Fehér Klára, Kovács Béla Jánosné és Szilvás Istvánné a szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák,  
hogy Petrik János vevőtől személyenként 1.000.000.-Ft-ot átvettek.

*Fehér Klára*  
Fehér Klára eladó

*Kovács Béla Jánosné*  
Kovács Béla Jánosné eladó

*Szilvás Istvánné*  
Szilvás Istvánné eladó

*Petrik János*  
Petrik János vevő

*Dr. Antal Imre*  
Dr. Antal Imre ügyvéd

Vevő vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárából a még ki nem egyenlített 3.000.000.-Ft-ot (azaz hárommillió forint) egyenlő arányban megfizeti eladók részére azt követő 8 munkanapon belül, hogy a kifüggesztés letelik, a szükséges hatósági jóváhagyások megtörténnek, a szerződés a Földhivatalba a tulajdonjog átruházására benyújthatóvá válik.

Eladók kijelentik, hogy abban az esetben, ha az adásvételi szerződés a jelentkező elővásárlásra jogosulttal jön létre, a Petrik Jánostól átvett 3.000.000.-Ft (hárommillió forint), egy összegben részére visszafizetik, legkésőbb az új adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy az - 1. ponton túl - ingatlanulaj, igény- és tehermentesek.

4./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga Petrik János vevő javára mind a négy ingatlantervezési határozatában 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzés nélkül, minden további megkérdezésük nélkül.

5./ A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Füzesabonyi Földhivatal Földhivatali Osztályát, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartáson végeztesse.

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

Mint az ingatlanok tulajdonjogát megszerző személy, a 2013. évi CXXII tv. 13. §-15. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszi a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomban kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, 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.

Részarány tulajdonnal rendelkezem, nyilatkozom, hogy a részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. (109/1999. (XII.29.) FVM r.)

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos minden költség és illeték őt terheli.

Vevő az ingatlanok birtokában van, húzza azok hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt. Vevő kijelenti, hogy a megszerzett termőföldet a birtokba adástól számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára maga hasznosítja. Kéri a NAV Heves Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy az illetékmentességet biztosítsa (Itv. 26. §. (1) bek p./), mint regisztrációs számmal rendelkező földműves, családi gazdálkodó részére.

8./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény rendelkezései szerint a vételi ajánlatokat Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzéteszik.

Fehér Klára eladó

Kovács Béla Jánosné eladó

Szilvás Istvánné eladó

Petrik János vevő

Dr. Antal Imre ügyvéd



A vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a törvény szerint előtte lévő elővásárlási jogosult személy elfogadja a vételi ajánlatot, úgy az adásvételi szerződés a jelentkező elővásárlásra jogosulttal jön létre. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha az elővásárlási rangsorban előbb lévő elővásárlásra jogosult nem gyakorolja elővásárlási jogot.

9./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. bb.) pontja szerint megjelölt elővásárlási jogosult, mint a földet használó olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Családi gazdálkodó határozat száma: ~~XXXXXXXXXX~~ az igazolványt kiállító hatóság: Heves Megyei Kormányhivatal Füzesabonyi Járási Földhivatal

Földműves bejegyző határozat száma: ~~XXXXXXXXXX~~ Füzesabonyi Járási Földhivatal

Agrárkamrai nyilvántartási száma: ~~XXXXXXXXXX~~ Regisztrációs száma: ~~XXXXXXXXXX~~

10./ A felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. tv. 21. §(1) bekezdésében foglaltak szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül, az elfogadott ajánlat szerint elkészült és aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatala Jegyzőjéhez benyújtják, az elővásárlásra jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

12./ A felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Füzesabony Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál történő eljárással Dr. Antal Imre (3390. Füzesabony, Kárpát út 30.) ügyvédet bízják meg. A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságoknál és a települési önkormányzatnál való képviseltre is. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

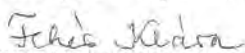
13./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók. A felek a szerződésből eredő bármilyen jogvita eldöntésére a Füzesabonyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

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

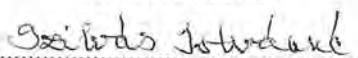
15./ Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai a szerződésben az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el. Hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

16./ A felek jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényvázlatnak minősítik. Elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről az eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak. Jelen okirat 2 lapon 3 oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 10 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, eljáró ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Füzesabony, 2019. január 19.

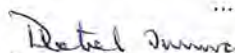


Fehér Klára eladó

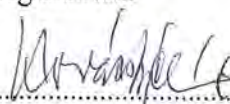


Szilvás István eladó

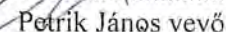
**Ellenjegyzem:** Füzesabony, 2019. január 19.



dr. Antal Imre ügyvéd KASZ 36056503  
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.



Kovács Béla Jánosné eladó



Petrik János vevő

**Dr. Antal Imre**

ügyvéd  
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.  
Telefonszám: (36) 341-039  
OTP: 11739023-20008275  
Adószám: 72675340-1-30