



Adásvételi Szerződés

17-2

Kiüggesztés napja: 2024. év január hó 10. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2024. év február hó 14. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2024. év február hó 15. nap

Amely létrejött **Kuburczik Istvánné** 1048 Budapest, Kordován tér 10. 1/4. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

Személyes adatok: (születés kori neve: an: adóazonosítójel: magyar állampolgár) születési hely, idő: szig.sz.: lakcímnnyilvántartó szám: szsz: ,

másrészről **Morvai Zsolt** 3350 Kál, Fő út alsó 107. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: Erzsébet Mária, adóazonosítójel: regisztrációs szám: földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: számon, agrárkamara nyilvántartási szám: adószáma: an: szig.sz.: lakcímnnyilvántartó szám: uniós magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladó 1/1-ed kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi szomszédos ingatlanok:
 - a **KÁL külterület 0128/8 hrsz** alatt nyilvántartott, 1 ha 2391 m² területű, szántó megjelölésű, 13,98 AK értékű külterületi földingatlan, melyet 1925333/6/2023. megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lappal támaszt alá.
 - a **KÁL külterület 0128/9 hrsz** alatt nyilvántartott, 2611 m² területű, szántó megjelölésű, 3,41 AK értékű külterületi földingatlan, melyet 1925401/6/2023. megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lappal támaszt alá.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a **KÁL külterület 0128/8 hrsz és a KÁL külterület 0128/9 hrsz** alatt földingatlanokban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

- 2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **összesen 1.500.200.-Ft**-ban, azaz egymillió-ötszázézer-kettőszáz forintban határozzák meg, melyből a KÁL Külterület 0128/8 hrsz vételára 1.239.100.- Ft, a KÁL K. 0128/9 hrsz vételára 261.100.- Ft.

A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladó részére azt követő 5 munkanapon belül, hogy szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik, a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szerződés a Földhivatalhoz benyújthatóvá válik.

Az eladó kéri, hogy a vevő a vételárát a részére az OTP BANK NYRT-nél vezetett számu saját, neven szereplő számlájára utalja át, melyhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és nyilatkozik arról, hogy a számlaszáma helyesen került feltüntetésre a szerződésben.

- 3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály.

Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat további per, teher és igény nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállal.

- 4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok az eladó saját használatában vannak, használati, haszonbérleti jog nincs rá bejegyezve.

A vevő a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg veszi birtokba az ingatlant, ezen időponttól kezdve viseli annak terheit és élvezi hasznát.

- 5.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Az eladó a tulajdonjog átruházására szóló nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi jelen okirat aláírásával egyidejűleg azzal, hogy a vételár megfizetésének igazolása esetén az adásvételi szerződéssel együtt 3 munkanapon belül azt az ügyvéd nyújtsa be az illetékes Földhivatalhoz.


Kuburczik Istvánné eladó


Morvai Zsolt vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2023. december 04. napján:


Gulyásné dr. Farkas Eva
ügyvéd, KASZ: 36060894
Gulyásné Dr. Farkas Eva
Ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9535-569
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanok 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 ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. –14. §. -a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem vevőként a tulajdonjog megszerzése érdekében:

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

7.2. - 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, és annak megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Tv. 13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.

7.3. - Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeknek.

7.4. - Vállalom továbbá, hogy a földet a használatbavétel időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

7.5. - Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

7.6. - Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

7.7. - 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 regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 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 Vármegyei Igazgatóság Illetékfőosztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

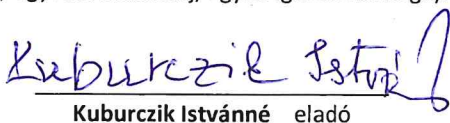
9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Kál Község Polgármesteri Hivatalánál 30 napos határidőre hirdteményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

10.) A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. d.**, pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó, mivel többmint 3 éve Kál településen él, mivel életvitelszerű lakáshasználata több mint 3 éve Kál településen van.

A vevő nyilatkozik arról, hogy legalább egy éve az **őstermelők családi gazdaságának képviselője**, melynek nyilvántartási száma: _____ így a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a.**, pontjában megjelölteknek is megfelel.

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

A felek rögzítik, hogy amennyiben nem jelen szerződés vevőjével kerül jóváhagyásra a tulajdonjog megszerzése, úgy a vevő helyébe lépő tulajdonjog szerzésére feljogosított elővásárlási jogosult köteles megfizetni jelen szerződés megkötésével felmerült költségeit összesen 60.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).


Kuburczik Istvánné eladó


Morvai Zolt vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2023. december 04. 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: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanok tulajdonosa, jelen ügylet eladója 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 megküldi 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.

A Kormányhivatal ezzel egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

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

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

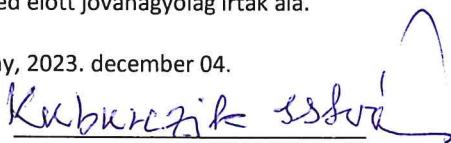
A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

16.) 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 7 példányban készült.

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

Füzesabony, 2023. december 04.


Kuburczik Istvánné eladó


Morvai Zsolt vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2023. december 04. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9583-869 3
Adószám: 48051657-1-30
KASZ.: 36060894

