



Kifüggesztés napja: 2023. év június hó 03. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2023. év június hó 02. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2023. év június hó 05. nap

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Görbéné Kiss Katalin (született: ~~1982.04.10~~, ~~1982.04.10~~, anyja neve: ~~1982.04.10~~, ~~1982.04.10~~, személyi igazolvány száma: ~~1982.04.10~~, személyi azonosító jele: ~~1982.04.10~~, adóazonosító jele: ~~1982.04.10~~, magyar állampolgár) 3293. Visznek, Bartók Béla u. 31. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**,

más részről:

Kovács Dénes (született: ~~1982.04.10~~, ~~1982.04.10~~, anyja neve: ~~1982.04.10~~, ~~1982.04.10~~, személyi azonosító jele: ~~1982.04.10~~, személyi igazolvány száma: ~~1982.04.10~~, adóazonosító jele: ~~1982.04.10~~, földműves regisztrációs száma: magyar állampolgár) 3373. Besenyőtelek, Petőfi Sándor u. 38. sz. alatti lakos, mint vevő, - a továbbiakban: **Vevő**,

között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1./ Az Eladó osztatlan közös tulajdonát képezi **1082/1411** tulajdoni arányban a **Kál külterületi 098/35 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen **8274 m²** területű, **14.60 AK** értékű, szántó művelési ágú termőföld, mely Natura 2000 terület.

2./ A Vevőnek a jelen adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlata alapján az Eladó eladja, a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával megveszi az 1/ alatti ingatlan illetőséget, **1.300.000-Ft azaz Egymillió-háromszázezer forint vételárért.**

A Vevő a teljes vételárát megfizette az Eladónak, a nevén lévő a Raiffeisen Banknál vezetett ~~1982.04.10~~ számlára átutalással, melynek átvételét az Eladó elismeri és nyújtja.

3./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával az alábbi **nyilatkozatokat** teszi:

A Vevő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmát szabályozó 2013. évi CXXII. Tv. (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 16. §-ba foglalt földszerzési és birtok maximumra vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével **tulajdonszerzési korlátozás** a jelen szerződés tárgyát képező termőföld beszámításával együtt - **nem esik.**

A Vevő nyilatkozik, hogy **földműves** (nyilvántartásba vételi határozat száma a Füzesabonyi Járási Földhivatalnál: ~~1982.04.10~~).

A Vevő a földforgalmi törvény **18. § (1) bek. e. pont** alapján gyakorol elővásárlási jogot, mint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 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, és **(4) bek. b.) pontja** alapján fiatal földműves.

A Vevő a földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a föld **használatát** másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvény által meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A termőföldre nincs bejelentett földhasználó.

Dr. Wirth Ágnes
DR. WIRTH ÁGNES
ügyvéd

5123 Jászárokszállás, Csörsz út 26.
Adószám 52422614-1-30
Telefon/fax: 06-57432-488
KASZ: 36071593

Görbéné Kiss Katalin
Kovács Dénes

A Vevő a földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésére tekintettel nyilatkozik arról, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb **tartozása nincs** (továbbiakban együtt: díjtartozás).

A Vevő a földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésére tekintettel nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés aláírását megelőző öt éven belül **nem** állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő a földforgalmi törvény 27. § (2) bekezdés b) pontjára tekintettel nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közzétételét megelőző 5 éven belül jogerősen **földvédelmi bírságot nem szabott ki**.

A Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy 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.

4./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a földforgalmi törvény 21. § alapján a jelen adásvételi szerződést 8 napon belül az Eladónak a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály engedélyezése után föld fekvése szerint illetékes település jegyzője által hirdetményi úton kell közölni a földforgalmi törvényben foglalt elővásárlási jogosultakkal. Az Eladó nyilatkozik, hogy megállapodáson alapuló elővásárlási jogosult a földterületre nincs.

5./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

A Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy abban az esetben, ha a hatóság a jelen ügyletet nem a jelen szerződés vevőjével hagyja jóvá, úgy a vételár összegét az Eladó a határozat kézhezvételétől számított 5 napon belül a Vevőnek a nevében lévő és az az OTP Banknál vezetett **számlára** számlára utalással kell teljesíteni.

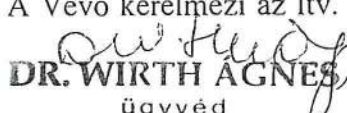
Az Eladó **külön nyilatkozattal járul hozzá a tulajdonjognak a Vevő javára adásvétel címén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.**

6./ A jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan **birtokba vételére** a hatósági engedélyezés napján kerül sor.

Az Eladó szavatol az **ingatlan teher- per és igénymentességéért**, kijelenti, hogy az ingatlant köz- vagy egyéb tartozás nem terheli, használatát akadályozó, vagy annak rejtett hibájáról nem tud.

Az ingatlan tulajdoni lapján III/5 és III/7. alatt **bányászolgalmi jog** van bejegyezve, melynek jogosultja MOL Magyar Olaj – és Gázipari Nyrt. A jelen szerződés a bányászolgalmi jogot nem érinti, az változatlan tartalommal az ingatlant terheli.

7./ A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek és díjak a Vevőt terhelik. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Feleket a hatályos polgári jogi, adó és illeték szabályokról, melyet a Szerződő Felek tudomásul vettek. A Vevő kérelmezi az Itv. 26. § (1) bek. „p” pontja alapján járó **illetékmentességet**.


DR. WIRTH ÁGNES
ügyvéd

5123 Jászárokszállás, Csörsz út 26.
Adószám 52422614-1-36
Telefon/fax: 06-57/432-433
KASZ: 36071593

Görbőczi László Katalin
Hádosz Dóra

8./ A Szerződő Felek cselekvőképes, írni, olvasni tudó magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességeikben korlátozva nincsenek.

9./ Szerződő Felek személyes adataikat személyi igazolvánnyal, lakcímkártyával igazolták. A jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárultak ahhoz, hogy az okíratszerkesztő ügyvéd okmányaikról fénymásolatot készítsen, törvényesen ellenőrizze, személyi adataikat kezelje, a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló rendelkezések alapján.

10./ A Szerződő Felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az engedélyező hatóság és a Heves Vármegyei Kormányhivatal Füzesabonyi Földhivatali Osztály előtti képviselőlet ellátásával meghatalmazzák Dr. Wirth Ágnes ügyvédet (5123. Jászárokszállás, Csörsz u. 26. KASZ: 36071593), aki a megbízást elfogadja.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, valamint a földforgalmi törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen szerződés 8 egymással megegyező, 3 oldalas eredeti példányban készült, melyből 1 példány biztonsági okmányon készült.

A jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után a Szerződő Felek a jelenlévő ügyvéd előtt minden oldalon jóváhagyólag aláírták.
Jászárokszállás, 2023. március 02.

Eladó: *Görbéné Kiss Katalin*
Görbéné Kiss Katalin

Vevő: *Kovács Dénes*
Kovács Dénes

Készítettem és ellenjegyzem:
Jászárokszálláson, 2023. március 02.

Dr. Wirth Ágnes
Dr. Wirth Ágnes
ügyvéd

DR. WIRTH ÁGNES
ügyvéd

5123 Jászárokszállás, Csörsz út 26.
Adószám: 52422614-1-36
Telefon/fax: 06-57/432-488
KASZ: 36071593

