

Kifüggetlen napja: 2017. október 05.
Közlés napja: 2017. október 06.
Jogerős határozat lejárta: 2017. december 05.



Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről **Adornai Tiborné** ~~1968. január 14-én, Farkasbánya utca 33. sz. alatt~~ szám alatti lakos, ~~109/43611-ed~~ ~~108/43611-ed~~ részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: ~~Mező Mária~~, születési hely és idő: ~~Budaörs, 1968. október 05.~~, szsz: ~~2-100000-1000~~, an: ~~Mező Mária~~, adóazonosítójel: ~~222-100000~~, szig.sz: ~~222-100000~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~222-100000~~)

Csabai György Péterné ~~1974. január 14-én, Farkasbánya utca 33. sz. alatt~~ szám alatti lakos, ~~109/43611-ed~~ részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név: ~~Mező Mária~~, születési hely és idő: ~~Budaörs, 1968. október 05.~~, szsz: ~~2-100000-1000~~, an: ~~Mező Mária~~, adóazonosítójel: ~~222-100000~~, szig.sz: ~~222-100000~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~222-100000~~) és **Mező Mária** ~~3350. Farkasbánya utca 33. sz. alatt~~ szám alatti lakos, ~~109/43611-ed~~ részbeni tulajdonos, mint eladók (továbbiakban: eladók),

Személyes adatok: (születési név: ~~Mező Mária~~, születési hely és idő: ~~Budaörs, 1968. október 05.~~, szsz: ~~2-100000-1000~~, an: ~~Mező Mária~~, adóazonosítójel: ~~222-100000~~, szig.sz: ~~222-100000~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~222-100000~~)

másrészről **Besenyéiné Kovács Éva** ~~9350. Komárom, Jókai utca 14. sz. alatt~~ szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: ~~Kovács Éva~~, szül: ~~Kovács, 1935. október 05.~~, szsz: ~~2-100000-1000~~, an: ~~Besenyéiné Kovács Éva~~, adóazonosító: ~~222-100000~~, szig.sz: ~~222-100000~~, uniós regisztrációs szám: ~~222-100000~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: ~~222-100000~~, Füzessabonyi Földhivatalnál: ~~222-100000~~ számon, agrárkamrai nyilvántartási szám: ~~222-100000~~) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladók fent megjelölt részbeni tulajdonát képezi a **KÁL külterület 0234/38 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 18 ha 3074 m² területű, szántó művelési ágú, összesen 436,03 AK értékű külterületi földingatlan. Az eladók eladják a vevő megvásárolja az eladók tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a Kál külterület 0234/38 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlanrészek kölcsönösen kialakított vételárát **összesen 126.000.-Ft-ban**, azaz egyszázhuszonhatezer forintban határozzák meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladók részére, akik annak hiánytalan átvételét aláírásukkal elismerik, nyugtázzák. Az eladók vállalják, hogy azon nem várt esetben, ha a tulajdonjog megszerzése nem történhet meg a vevő javára, úgy az eladók haladéktalanul kötelesek a vevő részére visszafizetni az átvett összesen 126.000.-Ft vételárát.

A felek rögzítik, hogy az eladókat az alábbi összegű vételár illeti meg: **Csabai György Péterné** eladót 42.000.-Ft, **Mező Mária** eladót 42.000.-Ft, **Adornai Tiborné** eladót 42.000.-Ft.

3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan **Natura 2000** terület hatálya alatt állnak, melyről a vevő tudomással bír.

A felek rögzítik, hogy az ingatlan – nyilvántartás szerint az ingatlanon **Mező Mária** tulajdoni illetőségén **Mező Jánosné** (születési név: ~~Mező Mária~~, szül: ~~Kovács, 1935. október 05.~~, an: ~~Besenyéiné Kovács Éva~~) volt káli lakos javára özvegyi jog áll fenn.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jogosult 2012. 07. 19. napján elhunyt, melyről szóló halotti anyakönyvi kivonatot az eladók a szerződéshez csatolnak. A felek kéri az eljáró Földhivatalt, hogy a tulajdonjog átjegyzésével egyidejűleg az özvegyi jogot az ingatlan – nyilvántartásból töröljék az egész ingatlanról, melyhez a felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanrészek ezeket meghaladóan per, teher és igénymentesek, azok szabadon átruházhatók, melyért szavatosságot vállalnak.

4.) Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanrészekre haszonbérleti szerződés nem áll fenn, így az ingatlanrészeket jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladók a vevő birtokába adja, és a vevő birtokba is veszi azt.

5.) Az eladók már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételár megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kéri a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást és az özvegyi jog törlését 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 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

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

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomban kerülő termőföldek 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 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.

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 akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

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

A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlan társtulajdonosa is. 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 ingatlanrészek tulajdonosa, jelen ügylet eladója kötelezettséget vállal arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtja Kál Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

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

13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg.

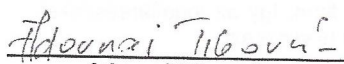
A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviselőre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

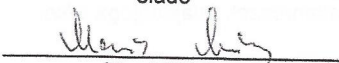
14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

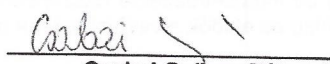
15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával 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.

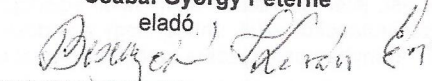
16.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéshez egy eredeti, ügyvédnél maradt ügyvédi tényvázlati okirat készült. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől. Jelen okirat 1 lapon, két 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, 2017. október 04.

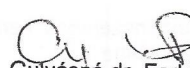

Adornai Tiborné
eladó


Mező Mária
eladó


Csabai György Péterné
eladó


Besenyéiné Kovács Éva
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2017. október 04.napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Telefon: (36) 341-744, 06-30/9585-869
Faxszám: 48051657-2-30
Kamara szám: 1663