

Előjegyzés napja: 2018. év november hó 09. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2018. év november hó 02. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Juhász Károly Mihály** (személyazonosító jele: [REDACTED] an: [REDACTED] szül: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED]) Ostoros Szőlő u. 9. szám alatti lakos, **Juhász István** (személyazonosító jele: [REDACTED] an: [REDACTED] szül: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED]) Ostoros Szőlő u. 9. szám alatti lakos, mint **eladók**, másrésztől **Radics László** (személyazonosító jele: [REDACTED] an: [REDACTED] szül: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED]) 3350 Kál, Ady Endre u. 15. szám alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Juhász Károly Mihály eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladónak 1/2-ed részben tulajdonát képező a káli 0180/3 hrsz-ú 2 ha. 8847 m²-es 30 AK-s szántó megnevezésű ingatlan 1/2-ed részét 1.100.000 Ft azaz egymillió-egyszázezer forint vételárért. Juhász István eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladónak kizárólagos tulajdonát képező a káli 0180/4 hrsz-ú 1 ha. 7327 m²-es 16,2 AK-s szántó megnevezésű ingatlant 1.500.000 Ft azaz egymillió-ötszázezer forint vételárért.
2. A vevő a szerződés aláírásakor megfizet az eladók részére 10 %-os mértékű foglalót tehát 110.000 Ft és 150.000 Ft. foglalót, melynek átvételét az eladók a szerződés aláírásával elismerik. A vételárhátralék 990.000 és 1.350.000 Ft. a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatát követő 15 napon belül kerül kifizetésre az eladók részére. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést nem hagyja jóvá, vagy más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá akkor, a felek visszaállítják az eredeti állapotot.
3. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlanok tehermentesek. Az eladók az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért felelősséget vállalnak. A feleknek tudomásuk van arról, hogy az ingatlanok Natura 2000 területek, ami változatlanul fennmarad.
4. A vevő az ingatlanokat a megtekintett állapotában vásárolja meg.
5. A vevő, mint haszonbérlet jelenleg is az ingatlanok birtokában van 2013. május 18 napjától. Ezen időponttól viseli az ingatlanok terheit és húzza hasznait.
6. Az eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a megvásárolt 1/2 -ed ingatlanrészre és ingatlanra vétel jogcímén.
7. Jelen szerződés megkötéséből eredő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. A vevő földművesként történő nyilvántartásba vétele a Füzesabonyi Járási Földhivatalnál 540000/2014. számon megtörtént.
8. Az eladóknak a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 62. §. (4) bekezdése alapján az ingatlan eladása után nincs adófizetési kötelezettségük, mivel az ingatlanok megszerzésének évétől jelen eladásig több mint öt év telt el.
9. A szerződést kötő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen.

[Handwritten signature]

DR. RÁCZ IMRE
ügyvéd
1021 Csiky S. u. 42.
Tel.: 36/323-303

10. Jelen szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással a felek dr. Rác Imre Eger, Csiky S. út 42. szám alatti ügyvédet bízták meg. A szerződés egyben ügyvédi tanácsadónak is szolgál. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. tv. és a MOK által kiadott egységes szabályzatnak megfelelően kezelje.

11. A vevő úgy nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedni át, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés napjától számított öt éven belül más célra nem hasznosítja. Nyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Nyilatkozza továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

12. A szerződést kötő feleknek tudomásuk van arról, hogy az 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a alapján az ingatlanra elővásárlási jogosultak lehetnek. Ezen jogosultakat fel kell hívni az elővásárlási joguk gyakorlására az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton az adásvételi szerződés jegyzőhöz történő beadásával. A vevőnek elővásárlási joga van A földforgalomról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének b) bb) pontja alapján és a (4) bekezdés a) pontja alapján mint olyan földet használó földművesnek, aki helyben lakó családi gazdálkodó.

13. A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlannal a tulajdonában lévő termőföldek együttes nagysága nem éri el a 6000 AK értéket vagy a 300 hektár nagyságot. **A vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után írták alá.

Eger, 2018. augusztus 28.

.....
Juhász Károly Mihály eladó

.....
Radics László vevő

.....
Juhász István eladó

Ellenjegyzem Egerben:
2018. aug. 28.
KASZ: 36067558

.....
DR. RÁCZ IMRE
ügyvéd
Eger, Csiky S. u. 42.
Tel.: 36/323-303

Dr. Rác Imre ügyvéd