

Dr. Ferenczi Gábor ügyvéd
2645 Nagyoroszi, Szentháromság tér 9. Tel./fax: 06 35 374 021, mobil: 06/30/987 36 88
e-mail cím: ferenczidr@gmail.com

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről

Gubis László Ferenc (szül.név.: _____, szül.: _____, 3. a.n.: _____, SZ.SZ.: _____)
adóazonosító jele: _____ (magyar állampolgár, belföldi természetes személy) 2644 Borsosberény Béke út-36.

Sleng Józsefné (szül.név.: _____, szül.: _____, a.n.: _____, SZ.SZ.: _____) 17 adóazonosító
jele: _____ magyar állampolgár, belföldi természetes személy) 2600 Vác Szent Mihály dűlő 40.

Kristály Istvánné (szül.név.: _____, szül.: _____, a.n.: _____, SZ.SZ.: _____)
adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár, belföldi természetes személy) 2651 Páris Kossuth utca 26.

Romhányi Szilárdné (szül.név.: _____, szül.: _____, a.n.: _____, SZ.SZ.: _____)
adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár, belföldi természetes személy) 2644 Borsosberény Rózsafa út 12.

Nagy Ferenc (szül.név.: _____, szül.: _____, a.n.: _____, SZ.SZ.: _____) adóazonosító
jele: _____ magyar állampolgár, belföldi természetes személy) 2644 Borsosberény Béke út 55. és

Nagy László (szül.név.: _____, szül.: _____, a.n.: _____, SZ.SZ.: _____) adóazonosító
jele: _____ magyar állampolgár, belföldi természetes személy) 2643 Diósjeno vörösmarty utca 44. szám alatti lakos,

mint eladó /a továbbiakban: eladó/, másrészről

Molnár Tibor (szül.név.: _____, szül.: _____, a.n.: _____, SZ.SZ.: _____)
adóaz. jele: _____ magyar állampolgár, belföldi természetes személy, aki a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés

e) pontja olyan földműves akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, 18.§ (4) bekezdés a) pontja szerint családi mezőgazdasági társaság tagja vagy **őstermelők családi gazdaságának tagja**, elővásárlási jogra jogosult. Kamarai tag, tagsági azonosító szám: _____ 2645 Nagyoroszi Lehel tér 2. szám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban: vevő/ között az alábbi feltételekkel:

1. Eladók eladják, vevő pedig megveszi az ingatlan-nyilvántartásban a **Borsosberény 050/14 hrsz.** alatt felvett 1 ha 0678 négyzetméter területű, 27,87 AK értékű szántó művelési ágú ingatlanban Gubis László Ferenc 3/9-ed, Sleng Józsefné 1/9-ed, Kristály Istvánné 1/9-ed Romhányi Szilárdné 1/9-ed, Nagy Ferenc 1/9-ed és Nagy László 1/9-ed tulajdoni hányadát, az ingatlan megtekintett állapotában.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanhányad vételárát összesen 1.160.000,- Ft-ban, azaz egymillió-százhatvan ezer forintban állapítják meg, mely összeget a vevő jelen szerződés aláírásakor készpénzben fizetett meg az eladóknak, akik a rájuk jutó vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák. Az eladók vételár-része a tulajdoni hányaduknak megfelelően a következőképpen oszlik meg: Gubis László Ferenc 435.000,-Ft, Sleng Józsefné 145.000,-Ft, Kristály Istvánné 145.000,-Ft, Romhányi Szilárdné 145.000,-Ft, Nagy Ferenc 145.000,-Ft és Nagy László 145.000,-Ft.

3. Az eladók az 1 pontban megjelölt ingatlanhányadot jelen szerződés hatályba lépését követő napon adják a vevő birtokába, aki ettől az időponttól élvezeti annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt. Az eladók az ingatlan birtokát a fent megjelölt napon ruházzák át a vevőre.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük korlátozás alá nem esik. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanban Nagy Ferenc 1/9-ed tulajdoni hányadát és Nagy László 1/9-ed tulajdoni hányadát Nagy Ferencné (szül.név.: _____) 2644 Borsosberény Béke utca 55. szám alatti lakos jogosult javára özvegyi jog terheli. Nagy Ferencné elhunyt, melynek tényét a tulajdonosok halotti anyakönyvi kivonattal igazolják. Szerződő felek kérik az illetékes Földhivatalt, hogy intézkedjen az özvegyi jog törlése érdekében a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg. Felek rögzítik, hogy az ingatlant a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. /Budapest Október huszonharmadika u.1/ és a Mol-Gáz Kereskedelmi Kft. /5000 Szolnok Mészáros Lőrinc utca 2/ jogosultak javára bejegyzett bányászolgalmi jogok terhelik. A vevő kijelenti és tudomásul veszi, hogy a megjelölt ingatlanhányadokat, ezen terhekkel szerzi meg. A fentiekben túl eladók felelősséget vállalnak és szavatolnak az általuk eladott ingatlanhányad per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy harmadik személynek az ingatlanhányadon nem áll fenn olyan joga, amely jelen szerződés megkötését akadályozná, megghiúsítaná, vagy hatályát korlátozná, és kijelentik, hogy az ingatlanhányaddal kapcsolatban köztartozás, díj és hátralék nem áll fenn.

5. Az eladók jelen szerződés aláírásával - a saját tulajdonban álló ingatlanhányad vonatkozásában - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy 1. pontban megjelölt ingatlan összesen 8/9-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát, adásvétel jogcímén Molnár Tibor, vevő nevére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

6. A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) - 5. § 7. pontja alapján nyilvántartásba vett földművesnek minősül. A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.)

- 13. § (1) bekezdése alapján bekezdésében meghatározottak szerint - **ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket** - vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. **A 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1a) bekezdése szerint a föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.**

Hivatás
*
Korábbi adóazonosító: 2022.02.22. A korábbi adóazonosító: 2022.02.22. Az előző adóazonosító: 2022.02.22. Az új adóazonosító: 2022.02.22. Borsosberény 2022.12.28. Kálmán Bernát

Dr. Ferenczi Gábor ügyvéd

2645 Nagyoroszi, Szentháromság tér 9. Tel./fax: 06 35 374 021, mobil: 06/30/987 36 88
e-mail cím: ferenczidr@gmail.com

- 13. § (4) bekezdése alapján, ha tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és vállalja a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket.
- 14. § (1) bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
- 14 § (2) bekezdése szerint arról nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 16. §-a által szabályozott szerzési és birtoklási korlátba jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése nem ütközik.
- 18. § (1) bekezdés e) pontja olyan földműves akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, 18.§ (4) bekezdés a) pontja szerint családi mezőgazdasági társaság tagja vagy **őstermelők családi gazdaságának** tagjának minősülő, elővásárlási jogra jogosult

A Vevő a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C §-a alapján akként nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. A felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, felek kifejezett hozzájárulásával, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a 2017. évi LIII törvényben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezeli. Eljáró ügyvéd felhívja a szerződő felek figyelmét, hogy az üzleti kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt munkanapon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni.

8. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, valamint a vagyónátruházási illeték a vevőt terhelik. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan földművesként vásárolja meg. Vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, mindezekre tekintettel igényt tart az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentességre.

9. Jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor a jogszabályban előírt vételi ajánlat alapján az elővásárlásra jogosultak részére az e jogosultság gyakorlására nyitva álló határidő letelik úgy, hogy ezen határidő alatt a jogosultak részéről érvényes elfogadó nyilatkozat a vonatkozó rendelkezések szerint nem érkezik, és a szerződést az illetékes szervek jóváhagyják. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jogra jogosult érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, eljáró szerv határozata alapján a vevő helyére az elővásárlásra jogosult lép.

Ebben az esetben az elővásárlásra jogosult, köteles megfizetni az illetékes szerv határozatának eljáró ügyvéd általi kézhezvételétől számított 15 napon belül a vevő által számlával igazoltan megfizetett ügyvédi költséget. Eladók jogosultak jelen szerződéstől elállni, ha az elővásárlásra jogosult az illetékes szerv határozatának eljáró ügyvéd általi kézhezvételétől számított 15 napon belül a 2. pontban meghatározott mértékű, teljes vételárat nem fizeti ki. Az eladók a teljes vételár megfizetésétől vagy az elállásuktól számított 15 napon belül kötelesek a vevő részére a jelen szerződéskötéskor átvett vételárat visszafizetni.

10. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Ferenczi Gábor ügyvédet, jelen okirat elkészítésére, és az ezzel kapcsolatos elővásárlási jog közzlési, hirdetményi, hatósági és földhivatali eljárásra, azzal, hogy az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörben eljárjon, és a feleket teljes körűen képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Jelen szerződésben foglaltak tényvázlatnak tekintendők. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az ügyvel kapcsolatos felvilágosítást, az esetleges illeték- és adófizetési kötelezettséggel kapcsolatos információkat megkapták. Eljáró ügyvéd felhívja a felek figyelmét a földhasználattal kapcsolatos bejelentési kötelezettségre és az elővásárlási joggal kapcsolatos szabályokra.

11. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Nagyoroszi, 2022. december 09.

Gubis László Ferenc
eladó

Sleng Józsefné
eladó

Kristály Istvánné
eladó

Romhányi Szilárdné
eladó

Nagy Ferenc
eladó

Nagy László
eladó

Molnár Tibor
vevő

Ellenjegyzem Nagyorosziiban, 2022.12.09-én:

Dr. Ferenczi Gábor ügyvéd
2645 Nagyoroszi
Szentháromság tér 9.
Adószám: 50239029-1-32

Dr. Ferenczi Gábor
ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36060046