

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről: **Mihály László Imréné** (szül: _____), személyi
 azonosító száma: _____ adóazonosító jele: _____, anyja neve: _____, állampolgársága:
 magyar) 5300 Karcag, Tökés utca 6. szám alatti lakos **állageladó és eladó**, valamint **Rózsa Antalné** (szül: _____
 _____, személyi azonosító száma: _____ adóazonosító száma: _____, anyja
 neve: _____, állampolgársága: magyar) 5300 Karcag, Táncsics M. körút 13. 1. lph. 2. em. 7. a. szám alatti
 lakos **özvegyi jog jogosultja**; együtt mint eladók: továbbiakban **eladók**,
 másrészről: **Balog Attila** (szül: Balog Attila _____, személyi azonosító száma: _____
 adóazonosító jele: _____ adószáma: _____, NAK nyilvántartási száma: _____
 _____, őstermelői igazolvány száma: _____ Földműves bejegyző határozat száma: _____
 anyja neve: _____ állampolgársága: magyar) 5241 Abádszalók, Rákóczi u. 5. alatti
 lakos mint vevő: továbbiakban **vevő**, között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

I. A szerződés tárgya

- 1.) Az eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja az ingatlan-nyilvántartásban az **abádszalóki külterületi 0580 hrsz. alatt felvett 98 ha 1379 m² nagyságú 1368,48 Ak. értékű** osztatlan közös tulajdonú szántó és kivett(csatorna) művelési ágú termőföldből a saját tulajdonát képező, a tulajdoni lap **II/141. sorszámán 604152/59118336, és a II/144. sorszámán 604152/59118336 nyilvántartott tulajdoni hányadokat - összesen: 1208304/59118336 tulajdoni hányadot** a vevőnek, aki azt mint regisztrációs számmal rendelkező **tulajdonostárs**, helybenlakó, **fiatal földműves**, őstermelő per-, teher-, és igénymentesen megvásárolja.
- 2.) A szerződő felek az 1.) pontban megjelölt tulajdoni hányadok vételárát összesen **1.800.000,-Ft.-ban (azaz Egymillió-nyolcszázezer forintban)** állapítják meg. A vevő a vételárát e szerződés aláírásának napján teljes egészében készpénzben kiegyenlítette az eladó részére, aki annak hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.
- 3.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben elővásárlásra jogosulttól az adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik és a szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az elővásárlásra jogosult földművessel hagyja jóvá az eladó jelen szerződés vevője által kifizetett vételár teljes összegét azaz 1.800.000,-Ft-ot kötelesek visszafizetni a vevőnek a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül.
- 4.) **Rózsa Antalné** mint az 1.) pontban körülírt ingatlan **II/141. sorszám alatti illetőségre III/26. sorszámom bejegyzett özvegyi jog jogosultja**, ezen jogosultságáról ellenérték nélkül lemond és kéri annak az ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- 5.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.) pontban körülírt tulajdoni hányadai per-,teher, igénymentesek, melyért jogszatosságot vállal az özvegyi jog kivételével.
- 6.) Az eladó az 1.) pontban megjelölt tulajdoni hányadait a vételár hiánytalan megfizetésének napjával bocsátja a vevő birtokába, aki ezen időponttól kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.
- 7.) Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanból a vevő tulajdonjoga **1208304/59118336 tulajdoni hányadban** minden további megkérdés nélkül az ingatlan-nyilvántartásba **vétel** jogcímén bejegyzésre kerüljön, melyet a vevő is kér. Az özvegyi jog jogosultja ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező **II/141. sorszámom** nyilvántartott tulajdoni hányadra a bejegyzett özvegyi jog törlésre kerüljön.

II. A vevő Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatai**8.) Nyilatkozat a tulajdonszerzési jogosultságról**

A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett **földműves**, továbbá 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 törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja és a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-,vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

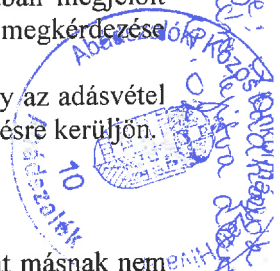
9.) Nyilatkozat a földszerzési és birtok maximumról

A vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanhányad tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és használatában lévő termőföld nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1.) és (2.) bekezdéseiben meghatározott földszerzési maximumot és a birtokmaximumot, továbbá részarány tulajdonnal sem rendelkezik.

u. / Rózsa

Falcs

Kijelentem, hogy a fenti szerződésben megjelölt ingatlan-nyilvántartásba vett földműves, továbbá 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 törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja és a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-,vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.



10.) Nyilatkozat a vevőt megillető elővásárlási jogról, a szerződés hatósági jóváhagyása


A vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1.) bekezdés d.) pontja és (3.) bekezdés alapján áll fenn, mint olyan földművesnek, aki helybenlakónak minősül, aki a szerződés megkötésekor több mint 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, illetve a (4.) bekezdés b.) pontja alapján fiatal földművesnek minősül, amit a mellékelt lakcímkártyával és földműves nyilvántartásba vételi határozattal igazol. Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés hatályossá válásához az ingatlanügyi hatóság jóváhagyása szükséges.


III. Egyéb rendelkezések

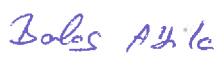
- 11.) Az eladók kijelentik, hogy ismerik 2013. évi CXXII. törvény 21. §-ban foglalt elővásárlásra vonatkozó rendelkezéseket és szabályokat, hogy jelen adásvételi szerződést a helyi jegyzőhöz az aláírásától számított nyolc napon belül be kell nyújtani annak érdekében, hogy a kormányzati honlapon 60 napra közzétételre kerüljön az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogainak gyakorlása céljából.
- 12.) Jelen adásvételi szerződés készítésével kapcsolatos költség, valamint az igazgatási-szolgáltatási díj és a vagyonszerzési illeték a vevőt terheli, aki az Itv. 26.§.(1) bekezdés p.) pontja alapján kéri az illetékmentesség megállapítását. A vevő vállalja, hogy az illeték kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a föld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, mezőgazdasági célra hasznosítja.
- A vagyonszerző a termőföldhasználatát a Szalóki Szolgáltató Kft. (5241 Abádszalók, József Attila út 59/4.) mint mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, amelynek közeli hozzátartozója (nagyapja) Nagy János több mint 25%-ban tulajdonosa, aki vállalja, hogy a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, továbbá a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada 25% alá nem csökken.
- 13.) A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy a személyi jövedelemadóról szóló törvény szabályai szerint adóbevallási kötelezettsége nincs, mivel a szerzéstől számított 5 év már eltelt.
- 14.) A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik.
- 15.) A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásra meghatalmazzák Dr. Bernáth Erzsébet (5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. sz. II.em. 232. sz. KASZ: 36057549) ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja.
- 16.) A felek rögzítik, hogy az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatta a feleket arról, hogy személyes adataikat jelen megbízási szerződésből eredően kezeli, azok biztonságos őrzését vállalja, melyet a megbízók tudomásul vettek, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy személyes adataikat tartalmazó okmányaikról ügyfélazonosítás céljából a szerződést készítő ügyvéd másolatot készítsen.
- 17.) A felek jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatnak is tekintik, ezért annak külön okiratba foglalt felvételét nem kérik.
- 18.) Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi CXXII. és a CCXII. törvény rendelkezéseit, továbbá a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.


Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után Dr. Bernáth Erzsébet előtt helybenhagyólag saját kezűleg írták alá.

Abádszalók, 2020. szeptember 28.


Mihály László Imréné
eladó


Rózsa Antalné
özvegyi jog jogosultja


Balog Attila
vevő


Nagy János
cégvezető
Szalóki Szolgáltató Kft. használatba vevő
képviselőjében

Ellenjegyzem: Abádszalók, 2020. szeptember 28.
KASZ: 36057549


Dr. Bernáth Erzsébet ügyvéd
Kamarai azonosítószám: 36057549
5000 Szolnok,
Boldog Sándor István krt. 4. II. em. 232.
Adószám: 52157770-1-36
Tél.: 30/279-3157
E-mail: dr.bernath@t-online.hu