

1

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről: **1.) Horváth Lászlóné** (szül: Pásztor Etelka, _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosító jele: _____, anyja neve: _____, állampolgársága: magyar) 5241 Abádszalók Kossuth Lajos út 34. szám alatti, és **2.) Pásztor István** (szül. Pásztor István, _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosító jele: _____, anyja neve: _____, állampolgársága: magyar) 5241 Abádszalók. István király út 21. szám alatti, valamint **3.) Holocsi Pál Andrásné** (szül: Pásztor Mária Éva, _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosító száma: _____, anyja neve: _____, állampolgársága: magyar) 5241 Abádszalók, Hársfa út 15. szám alatti lakosok mint eladók: továbbiakban **eladók**, másrészről: **Balog Ádám** (szül: Balog Ádám _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosító jele: _____, adószáma: _____, NAK nyilvántartási száma: _____, östermelői igazolvány száma: _____, Földműves bejegyző határozat száma: _____, regisztrációs száma: _____, anyja neve: _____, állampolgársága: magyar) 5241 Abádszalók, Szivárvány utca 5. szám alatti lakos mint vevő: továbbiakban **vevő**, között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

I. A szerződés tárgya

- 1.) Az eladók örökre és visszavonhatatlanul eladják az ingatlan-nyilvántartásban az **abádszalóki külterületi 0737/1 hrsz. alatt felvett 110 ha 2529 m² nagyságú 974,91 Ak. értékű** osztatlan közös tulajdonú szántó művelési ágú termőföldből a saját tulajdonukat képező, a tulajdonlapon az eladók sorrendjében nyilvántartott 1.) a **II/43. sorszám**on 17328/1749672, 2.) a **II/44. sorszám**on 17328/1749672, 3.) a **II/45. sorszám**on 17328/1749672 tulajdoni hányadaikat összesen: **51984/1749672 tulajdoni hányadot** a vevőnek, aki azt mint regisztrációs számmal rendelkező, **helybenlakó, földműves, östermelő** per-, teher-, és igénymentesen megvásárolja.
- 2.) A szerződő felek az 1.) pontban megjelölt tulajdoni hányadok vételárát összesen **2.100.000,-Ft.-ban (azaz Kettőmillió-egyszázezer forintban)** állapítják meg. A vevő a vételárát e szerződés aláírásának napján teljes egészében készpénzben kiegyenlítette az eladók részére, akik annak hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismernek és nyugtáznak.
- 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 eladók jelen szerződés vevője által kifizetett vételár teljes összegét azaz 2.100.000,-Ft-ot kötelesek visszafizetni a vevőnek a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül.
- 4.) A szerződő felek nyilatkozzák, hogy az 1.) pontban megjelölt tulajdoni hányadok érvényes haszonbérleti szerződés alapján 2038. október 31. napjáig a Szalóki Szolgáltató Kft. (5241 Abádszalók, József Attila u. 59/4.) használatában van.
- 5.) Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.) pontban körülírt tulajdoni hányadaik per-, teher-, igénymentesek, melyért jogszavatosságot vállalnak, a haszonbérleti jog és a földrészletre a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatal 5000. Szolnok József Attila út 46. javára bejegyzett 0024189-1 pontszámú földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog kivételével.
- 6.) Az eladók az 1.) pontban megjelölt tulajdoni hányadaikat a vételár hiánytalan megfizetésének napjával bocsátják a vevő birtokába, aki ezen időponttól kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.
- 7.) Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanból a vevő tulajdonjoga **51984/1749672 tulajdoni hányadban** minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba **vétel** jogcímén bejegyzésre kerüljön, melyet a vevő is kér.

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.

Holocsi Pál Andrásné Pásztor István

A szerződés megkötésére a vevő és az eladók közötti megállapodás alapján került sor. A szerződés megkötésének napján a vevő a vételárát készpénzben kiegyenlítette az eladók részére. A szerződés megkötésének napján a vevő a vételárát készpénzben kiegyenlítette az eladók részére. A szerződés megkötésének napján a vevő a vételárát készpénzben kiegyenlítette az eladók részére.

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.

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.) és (4.) bekezdés b.) pontja alapján áll fenn, mint olyan földművesnek, aki helybenlakó fiatal földművesnek minősül, amit a mellékelt lakcímkártyával és földművesnyilvántartásba 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. Ezen kötelezettség teljesítésére az eladók meghatalmazzák Horváth Lászlónét.
- 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 tekintettel arra, hogy a haszonbérlet Szalóki Szolgáltató Kft-ben nagyapja, Nagy János több, mint 25%-ban tulajdonos, aki vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányadát az 5 éves időtartam alatt nem csökkenti 25% alá. A termelőszervezet vállalja, hogy az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a földet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
- 13.) A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja az eladókat, hogy a személyi jövedelemadóról szóló törvény szabályai szerint adóbevallási kötelezettségük van, mivel a szerzés időpontja 2020.07.16. így a szerzéstől számított 5 év még nem telt el.
- 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 21.



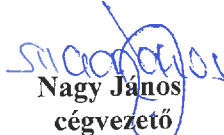
Horváth Lászlóné
eladó



Balog Ádám
vevő



Pásztor István
eladó



Nagy János
cégvezető

Szalóki Szolgáltató Kft. haszonbérlet
képviselésében

Dr. Bernáth Erzsébet ügyvéd

Kamarai azonosítószám: 36057549

5000 Szolnok,
Boldog Sándor István krt. 4. sz. II. em. 232.

Adószám: 52157770-1-36

Tel.: 30/279-3157

E-mail: dr.bernathn@t-online.hu

Ellenjegyzem: Abádszalók, 2020. szeptember 21.

KASZ: 36057549