

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Marosi Zsolt** (születési neve: \_\_\_\_\_, szem.sz.: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, születési helye: \_\_\_\_\_, születési ideje: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_),  
állampolgársága: magyar) 2461. Tárnok, Fehérvári út 52. szám alatti lakos és **Marosi Levente** (születési neve: \_\_\_\_\_, szem.sz.: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, születési helye: \_\_\_\_\_, születési ideje: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_),  
állampolgársága: magyar) 2081. Piliscsaba, Szent István király útja 145. sz. alatti lakos, mint eladók, másrészről **Füleki István** (születési neve: \_\_\_\_\_, szem.sz.: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, születési helye: \_\_\_\_\_, születési ideje: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_),  
állampolgársága: magyar) 5241. Abádszalók, Deák Ferenc út 36. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladók 1/2-1/2 arányú közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban az **abádszalóki 3590. hrsz.** alatt felvett 2022 m<sup>2</sup> nagyságú 6,66 Ak. értékű szőlő és épület, kert művelési ágú zártkerti ingatlan. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon álló épület korábbi években összedőlt, csak romjai találhatóak.

Az eladók az előbbieken leírt ingatlant – továbbiakban ingatlant – eladják, míg a vevő az ingatlanokat örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.

2./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **200.000,- Ft**, azaz Kettőszázezer forint összegben állapítják meg. A vételár az épület forgalmi értékét az 1./ pontban leírtaknak megfelelően nem tartalmazza, mivel értéket nem képvisel. Az eladók a vételárból egyenlő arányban részesednek.

A vevő a vételárát jelen szerződés aláírásával egyidőben megfizeti az eladóknak, akik a vételár maradéktalan átvételét ezen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

A felek megállapodnak abban, ha a jelen szerződésben foglalt vételi ajánlatra valamely, jelen szerződésbeli vevőt rangsorban megelőző elővásárlásra jogosult jogszerűen él elővásárlási jogával és ennek következtében a jelen szerződés mégsem a jelen szerződésbeli vevővel lépne hatályba, úgy az elővásárlási jogával élő személy a vevő által az eladók részére már megfizetett vételár összegét és az ügyvédi költséget kizárólag a jelen szerződésbeli vevő részére fizetheti meg. Az esetlegesen elővásárlási jogával élő személy, nyilatkozatának megtételével a jelen pontban foglalt fizetési feltételt elfogadja.

3./ A vevő az ingatlan birtokába a szerződéskötés napján lép. A vevő a birtokbavételtől kezdődően élvez az ingatlan hasznait, viseli terheit.

A vevő kijelenti, hogy amennyiben a termőföld tekintetében földhasználati jogviszony állna fenn, úgy azt a lejáta után nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.

4./ Az eladók szavatolják, hogy a vevő az ingatlanon korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő kizárólagos tulajdonába.

5./ Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tekintetében tulajdonjoguk törlésre kerüljön, s a vevő kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzést nyerjék.

6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.

A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba.

A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

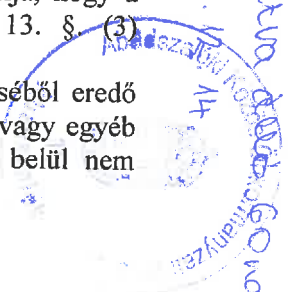
Marosi Zsolt

Marosi Levente

Füleki István

Kifüggetlen vagy: 2020.10.13. Közvetlen birtokos vagy: 2020.10.13. Kifüggetlen helye: Abádszalóki közön önkormányzat  
Helyi Hirdetési helye: Az elbirtoklásra jogosult jognyilatkozatának megtételére egytől egytől 2020.12.12. Ek a határidő jogerős! Vétel napja: 2020.12.12.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd  
iroda: 5340 Kunhegyes, Béke út 12. (rész: 5340 Kunhegyes (Béke út 12.))  
KASZ: 36062393  
Adószám: 74092583-1-90  
Telefon: 74092583-1-36



7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki több mint tíz éve mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A vevő kijelenti, hogy a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510624/2/2014. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1001263572. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő. Őstermelői igazolvány sorszáma: 4121515-0202483. A vevő kijelenti, hogy az FVM Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földművelésügyi Hivatala 16/01866. számon családi gazdálkodóként nyilvántartásba vette. A vevő a Nemzeti Agrárkamara tagja. NAK száma: S524100027487.

A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet 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 egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év eltelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.

8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. c) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, helyben lakó szomszéd földművesnek minősül, mert az ingatlan szomszédos 3591. és 3592. hrsz-ú ingatlanokat tulajdonul bírja.

A vevő a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bek. a) pontja szerinti családi gazdálkodó.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati honlapon 60 napra történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel az illetékes polgármesteri hivatal hirdetőtábláján is kifüggeszhető.

A felek kérik, hogy a kifüggesztés után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket mellékleteivel együtt küldje meg a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23.-30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.

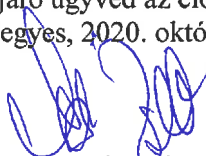
9./ Marosi Zsolt eladó kijelenti, s 798798LJ sz. laccímet igazoló hatósági igazolványával is igazolja, hogy laccíme 2081. Piliscsaba, Kossuth Lajos utca 15. számról 2461. Tárnok, Fehérvári út 52. számra változott. Marosi Levente eladó kijelenti, s 108638CL sz. laccímet igazoló hatósági igazolványával is igazolja, hogy laccíme 2081. Piliscsaba, Kossuth Lajos utca 15. számról 2081. Piliscsaba, Szent István útja 145. számra változott.

10./ Az eladók ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet az adásvételi szerződés hirdetményi eljárásában az abádszalóki polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje, az adásvételi szerződést benyújtsa, s az iratjegyzék továbbításáról szóló értesítést átvegye.

Az adásvételi szerződés szerkesztésével és a földhivatali osztálynál való eljárással a vevő dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340. Kunhegyes, Béke u. 12. sz. KASZ: 36062393) bízta meg.

Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2020. október 8.



Marosi Zsolt  
eladó



Marosi Levente  
eladó



Füleki István  
vevő

Ellenjegyzem:

Kunhegyes, 2020. október 8.



DR. K. TÓTH ANDRÁS  
ügyvéd  
iroda: 5340 Kunhegyes, Béke út 12.  
KASZ: 36062393  
Adószám: 74092583-1-01