

A befizetésnek nem minősül  
az adásvételi szerződés  
közlekedése.

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

KJ/17984-1/2021.

Amely létrejött egyrészről

**Földesi János** (születési név: **Földesi János**,

Záradék:

Közzététel napja:

2021.08.04.

Közlés első napja:

2021.08.05.

A jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő

első napja:

2021.08.05.

utolsó napja:

2021.08.07.

**E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI**

Levél napja:

Dr. Péntes Tímea  
jegyző

bejelentett lakcím: **5310**

**Kisújszállás, Csokonai utca 13/3. szám**, állampolgársága: **magyar**) mint **Eladó1** (továbbiakban:  
**Eladó1**), továbbá

**Földesi János** (születési név: **Földesi János**,

, bejelentett lakcím: **9791**

**Torony, Rohonczy utca 20. szám**, állampolgársága: **magyar**) mint **Eladó2** (továbbiakban: **Eladó2**),  
továbbá

**Földesi Attila** (születési név: **Földesi Attila**,

állandó lakcím: **5310**

**Kisújszállás, Csokonai utca 13/3. szám**, állampolgársága: **magyar**) mint **Eladó3** (továbbiakban:  
**Eladó3**),

másrészről

**Dr. Pardi Norbert** (születési név: **Pardi Norbert**,

állandó

lakcím: **5310 Kisújszállás, Cserépszín utca 11. szám**, állampolgársága: **magyar**) mint **Vevő**

.....  
Földesi János  
Eladó1

.....  
Földesi János  
Eladó2

.....  
Földesi Attila  
Eladó3

.....  
Dr. Auner Tamás  
ügyvéd  
KASZ:36056605

.....  
Dr. Pardi Norbert  
Vevő

(továbbiakban: **Vevő**),

– **Eladó1, Eladó2, Eladó3** és a **Vevő** a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek** között – az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

A Szerződő Felek között adásvételi szerződés jött létre, és a Szerződő Felek által szóban elmondottak alapján kérték az adásvételi szerződésírásba foglalását.

## I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1) A jelen szerződéssel az Eladók eladják a 2021. 06. 15. napján elektronikusan lekért hitelesítés nélküli tulajdoni lap szemle tanúsága szerint az Eladó1 **2/12** arányú, Eladó2 **1/12** arányú, Eladó3 **1/12** arányú tulajdonát képező Karcag, Járási hivatal, Földhivatali Osztály, Kisújszállás szántó művelési ág /kivett megnevezés/ 7296 helyrajzi számon felvett, természetben a Kisújszállás Zártkertben található, 3135 m<sup>2</sup> alapterületű szántó művelésű ágú 10.91 AK értékű, megnevezésű szántót (továbbiakban: Ingatlan). A Szerződő Felek kijelentik, hogy a 2021. 06. 15. napján elektronikusan lekért hitelesítés nélküli tulajdoni lap tartalma a valóságnak megfelelő, azt a jelen adásvétel alap dokumentumául elfogadják. Az Eladó1. nyilatkozik, hogy a tulajdoni lap III. rész 1 bejegyzés alapján az ingatlanon fennálló Földesi János 1/12 és Földesi Attila 1/12 tulajdoni hányadára özvegyi jog van bejegyezve. / Özvegyi jog Utalás tulajdoni lap II/9-10 /.

## II. SZERZŐDÉSES AKARAT

2) Az Eladó1 nyilatkozik, hogy jelen szerződés aláírásával az ingatlanon fennálló özvegyi jogáról ingyenesen végérvényesen lemond, továbbá annak törlését kéri az illetékes földhivataltól.

3) A Vevő megtekintett állapotban összesen 4/12 tulajdoni hányadban, korlátozások nélkül használatba és birtokba vehető állapotban, tehermentesen és kizárólagos tulajdonul megvásárolja az első pontban megjelölt Ingatlant a 4. pontban meghatározott vételáron. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan műszaki állapotát ismeri. A vételár megfizetését követően a Vevőnek a zártkerten 4/12 tulajdoni hányada fog fennállni.

.....  
Földesi János  
Eladó1

.....  
Földesi János  
Eladó2

.....  
Földesi Attila  
Eladó3

.....  
Dr. János Tamás  
ügyvéd  
KASZ:36056605

.....  
Dr. Pardi Norbert  
Vevő

4) Az Eladók szavatosságot vállalnak az **ingatlan per-, igény-, teher és széljegy mentességért**, és a szavatossága a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséig folyamatosan fennáll. Az Eladók szavatosságot vállal továbbá, hogy a zártkert a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig semmilyen költséggel, joggal nem terheli meg és a Vevő ily módon tehermentes tulajdonjogot szerez.

### III. VÉTELÁR, ESEDÉKESÉG

5) A szerződő felek kölcsönösen kialakulva, az 1. pontban meghatározott Ingatlan per- teher- és igény és széljegymentes, 2/12, 1/12, 1/12, tulajdoni hányadának **vételárát 200.000.- Ft-ot, azaz kettőszázezer forintban** határozzák meg. Vevő a jelen szerződés aláírásakor az telek teljes vételárát, összesen **200.000.- Ft-ot, azaz kettőszázezer forintot megfizet** Eladók részére az alábbi arányokban **Eladó1 2/12 tulajdoni hányadának megfelelően 100.000.- Ft-ot, azaz egyszázezer forintot, Eladó2 1/12 tulajdoni hányadának megfelelően 50.000.- Ft-ot, azaz ötvenezer forintot és Eladó3 1/12 tulajdoni hányadának megfelelően 50.000.- Ft-ot, azaz ötvenezer forintot**, amelynek átvételét az Eladók a jelen Szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak. A Vevő a Ingatlant 1) pont szerinti vételárát a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő jogerős bejegyzését követő 5 napon belül **készpénzben, összegben** fizeti meg az Eladó részére.

### IV. INGATLAN BIRTOKÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

6) Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén **4/12 arányban** az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjára bejegyezze. A Vevő is kéri kizárólagos tulajdonjoga bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba.

7) **Szerződő felek kölcsönösen megállapodtak abban, hogy a Vevő az Ingatlan birtokába akként lép, hogy az adásvételi szerződés aláírásának időpontjában az Ingatlan minden dokumentumát átadja.** A birtokba lépés időpontjától kezdődően a Vevő viseli annak terheit, szedi hasznait és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is. Az Ingatlan úgy képezi a vétel tárgyát, ahogyan az a mai napon áll, annak összes jogi és természetes tartozékával együtt. A Vevő a

.....  
Földesi János  
Eladó1

.....  
Földesi János  
Eladó2

.....  
Földesi Attila  
Eladó3

.....  
D. Auner Tamás  
ügyvéd  
KASZ:36056605

.....  
Dr. Pardi Norbert  
Vevő

Ingatlant megtekintette, Eladótól a szükséges tájékoztatást az Ingatlannal kapcsolatosan minden tekintetben megkapta. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételárat a Ingatlan tulajdonságaival arányban állónak tekintik. Az Eladó továbbá kijelenti és szavatolja, hogy az 1. pontban leírt ingatlannak rejtett hibája nincsen. A felek kijelentik, hogy az Ingatlan vonatkozásában nincs jelenleg használatra irányuló, fennálló jogviszony, ezért az Ingatlan birtokbaadásának nincs akadálya.

## V. HATÓSÁGI ELJÁRÁSOKKAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

8) A Felek tudatában vannak annak, hogy jelen adásvétellel kapcsolatban maradéktalanul be kell tartaniuk *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény)*, valamint *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény* rendelkezéseit. A Felek e körben kifejezetten tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés az illetékes **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba.**

9) Az Eladók vállalják, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül kezdeményezi az okirat kifüggesztését és a jegyzői eljárás lefolytatását az illetékes jegyző előtt, figyelemmel a 7) pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre.

## VI. EGYÉB NYILATKOZATOK JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

10) Az Eladók – figyelemmel a 7) pontban foglaltakra - jelen adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül a Kisújszállási Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő 60 napos kifüggesztés útján közli az adásvétel tényét az elővásárlásra jogosultakkal, valamint a vonatkozó jogszabályok és jogalkalmazási gyakorlatnak megfelelően közvetlenül értesíti a tulajdonostársakat az eladás tényéről, valamint beszerzi közvetlen nyilatkozatukat az elővásárlási jog gyakorlásáról.

11) A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian belföldi természetes személyek és nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok akiknek szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük nincs korlátozva.

Földesi János  
Eladó1

Földesi János  
Eladó2

Földesi Attila  
Eladó3

Dr. Ferenc Tamás  
ügyvéd  
KASZ:36056605

Dr. Pardi Norbert  
Vevő