

6/24/2017.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **KISS KÁLMÁN** (születési neve: Kiss Kálmán,

5310 Kisújszállás, Pacsér utca 22. szám alatti lakos, mint *eladó*,

másrészről pedig: **PARRAGH LÁSZLÓ** (születési neve: Parragh László,

5310 Kisújszállás, Ostrom u. 4. szám alatti lakos, mint *vevő* között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **kisújszállási 01189/107. helyrajzi szám** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 1 ha 5950 m² területű, 41,63 AK értékű, természetben 5310 Kisújszállás külterületén lévő termőföld ingatlan.

Ezen ingatlanilletésségeket terheli Kiss Kálmánné (születési neve: Kása Margit,

5310 Kisújszállás, Kuthen vezér utca 33. szám alatti lakos javára bejegyzett özvegyi jog, aki ezen jogosultságáról jelen szerződés aláírásával – ellenérték nélkül – lemond, kéri ezen teher törlését az ingatlan-nyilvántartásból, melyhez hozzájárulását adja.

Ezen ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény) 2. §. (1) bekezdés, valamint az 5. §. 17. pontja alapján, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 3.§-a alapján termőföldnek minősül.

2./ Eladó az 1./ pontban körülírt ingatlant ezennel eladja fent nevezett vevőnek, aki azt megvásárolja, úgy, ahogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékaival együtt, a kölcsönösen kialakított **2.914.100,-Ft**, azaz – **Kettőmillió-kilencszáztizennégyezer-egyszáz** - forint vételárért.

Vevő az ingatlan vételárát a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés vevő általi **kézhezvételét követő 15 napon belül** fizeti meg az eladó kezéhez, egy összegben, készpénzben, kamatmentesen, **elismervény és tulajdonjogról lemondó nyilatkozat aláírása ellenében.**

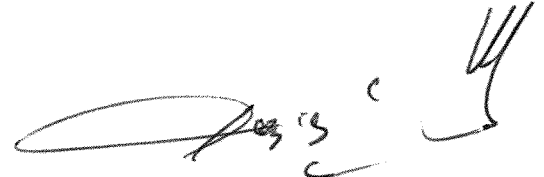
2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés 6./ pontjában írt hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv **megtagadja**, úgy a vevő a vételárát nem köteles megfizetni az eladó részére.

2.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés 6./ pontjában írt hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés szerinti vevő **helyébe elővásárlásra jogosult lép**, a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosult vevő által történő **kézhezvételét követő 15 napon belül** köteles megfizetni eladó kezéhez a teljes vételárát, egy összegben, készpénzben, kamatmentesen, **elismervény ellenében.**

3./ Eladó az 1./ pontban írt ingatlan **per-, teher- és igénymentességéért** jogszavatosságot vállal. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli.

Eladó kijelenti, hogy a Takar-net rendszeren keresztül 2017.08. 29. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap példányon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, vagy azt követően az illetékes Földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtott be, amely vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosított, és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosít.

148 k... 16. 1. 2017



4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan **birtokába** a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhez vételével egyidejűleg lép, attól kezdve húzza annak hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1./ pontban írt ingatlan vonatkozásában **elővásárlási jog** áll fenn a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján.

Vevő nyilatkozik, hogy az 1./ pontban írt ingatlanra vonatkozóan a Földforgalmi törvény alapján **elővásárlásra jogosult**, az elővásárlási jog a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, tekintettel arra, hogy a jelen szerződésben érintett földdel közvetlenül szomszédos kisújszállási 01189/108. hrsz.-ú földingatlan részben a tulajdonában áll.

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés **hatályba lépéséhez** az illetékes **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, mint hatósági jóváhagyás szükséges.** Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés hatálya nem áll be, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása hiányzik, úgy a szerződés teljesítése nem követelhető. (Ptk. 6:119. § (1) bek.)

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, **cselekvőképes, magyar** állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.

8./ Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy és magyar állampolgár, továbbá a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján **földművesnek** minősül, a földműves nyilvántartásba vételi eljárás folyamatban van, az ügyirat nyilvántartási száma a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala előtt 510.386/2014., így a **földszerzési jogosultsággal** rendelkezik.

A tulajdonszerzési jogosultsága körében a vevő a **Földforgalmi törvény 13-15. §-ra** tekintettel az alábbi **nyilatkozatokat** teszi:

8.1. Alulírott vevő vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, annak megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használom**, és ennek során eleget teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

8.2. Nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozásom** (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

8.3. Nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére** irányuló jogügyletet kötöttem.

9./ Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a már tulajdonomban (és hasznélvezetemben) lévő föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonomba kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt mértéket, a birtokomban lévő földeket tekintve pedig a 16.§. (2) bekezdésben foglalt mértéket, vagyis a 300 hektárt, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

10./ Eladó a vételár átvételével egyidejűleg, külön nyilatkozat aláírásával adja **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog a vevő javára kizárólagosan, 1/1 arányban **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10/10/2014 10/10/2014

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat a vevő tartozik megfizetni. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen jogügylettel vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtok-összevonási célú önkéntes földcserét -, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági vállalkozóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Ez alapján kéri a vagyonszerzési illeték kiszabásának mellőzését.

12./ Eladó kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítéséből befolyó vételárral kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallással, illetve fizetéssel összefüggő kötelezettségeivel tisztában van, azokat ismeri.

13./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a személyi azonosítójuk és adóazonosító jelük jelen szerződésben történő rögzítéséhez, és azok jelen jogügylettel kapcsolatos felhasználásához.

14./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes Járási Földhivatal előtti képviseletükkel meghatalmazzák a Dr. Szűcs Ügyvédi Iroda képviseletében dr. Szűcs László ügyvédet (iroda: 5000 Szolnok, Kossuth út 12/A. II/1., a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja, ügyvédi anyakönyvi száma: 278.)

Kijelentik a felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg, hogy nem állnak kényszer, fenyegetés, tévedés, megtévesztés, továbbá alkohol, kábítószer, vagy bármilyen tudatmódosító szer hatása alatt. Mindezek alapján a szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, rendelkezéseit megértették – az okiratszerkesztő ügyvéddel jelen okiratban nem szabályozott jogviszonyukat, a vonatkozó jogszabályokra, jogszabály- változásokra irányuló részletes tájékoztatásukat, kötelezettségeiket egyidejűleg külön tényvázlatban rögzítették -, és ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Alulírottak a jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal és nyilatkozatainkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írjuk alá.

Kelt: Kisújszállás, 2017. augusztus hó 31.

.....
Kiss Kálmán eladó

.....
Parragh László vevő

.....
Kiss Kálmánné
özvegyi jog jogosultja

Ellenjegyzem: Kisújszálláson, 2017. augusztus hó 31. napján:

Dr. Szűcs Ügyvédi Iroda
Dr. Szűcs László ügyvéd
5000 Szolnok, Kossuth út 12/A. „A” lh. 2/1.
5210 Kisújszállás, Pelsőki u. 20-22. fszt.
Adószám: 18538824-2-16

.....

Z á r a d é k:

Kisújszállási Polgármesteri Hivatal hirdető táblájára kifüggesztve
www.kisujszallas.hu városi honlap

Kifüggesztés napja: 20. 17. év September hó 04. nap

Közlés kezdő napja: 20. 17. év September hó 05. nap

E határidő jogvesztő: 20. 17. év November hó 03. nap

Levétel napja: 20. 17. év November hó 06. nap

Kisújszállás, 20.....

Dr. Varga Zsolt
jegyző