

6126/2017.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **TANKA SÁNDORNÉ** (születési neve: Kiss Margit,

5310 Kisújszállás, Kert utca 15. szám alatti: **KISS KALMAN** (születési neve: Kiss Kálmán,

5310 Kisújszállás, Pacsér utca 22. szám alatti; lakosok, mint **eladók,**

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./ Eladók a **kisújszállási 01189/110. helyrajzi szám** alatt felvett „erdő” művelési ágú, összesen 1 ha 2026 m² területű, 12,51 AK értékű, természetben 5310 Kisújszállás külterületén lévő termőföld ingatlanok az egészhez viszonyítottan 8867/66436-8867/66436-od arányban tulajdonosai. Ezen ingatlanilletőségeket 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./ Eladók az 1./ pontban körülírt összesen 17734/66436-od tulajdoni illetőségüket ezennel eladják fent nevezett vevőnek, aki azt megvásárolja, úgy, ahogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékaival együtt, a kölcsönösen kialakított mindösszesen **233.800,-Ft,** azaz – **Kettőszázharmincháromezer-nyolcszáz - 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 eladók kezeihez – tulajdoni arányaiknak megfelelően -, 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 eladók 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 eladók kezeihez a teljes vételárát, egy összegben, készpénzben, kamatmentesen, **elismervény ellenében.**

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

Eladók kijelentik, 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 nyújtottak be, amely vevő

Tanka / Kiss Kálmán / Parragh László / [Signature]

jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosítottak, és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosítanak.

4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségek **birtokába** a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhez vételével egyidejűleg lép, attól kezdve húzza azok 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. Vevő nyilatkozik, hogy ezen ingatlanban társtulajdonos is, tulajdonjoga a tulajdoni lap II/9. sorszám alatt van bejegyezve.

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 használok**, 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./ Eladók a vételár átvételével egyidejűleg, külön nyilatkozat aláírásával adják **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat, beleegyezésüket ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog a vevő javára az egészhez viszonyítottan mindösszesen 17734/66436-ad arányban **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Antón /

145 607 10v 14.12.2014. János K.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, csakúgy, mint a kiszabandó vagyonaátruházási illetéket vevő tartozik megfizetni.

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 jogüggyellett kapcsolatos felhasználásához.

14./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes Járási Földhivatal előtti képviseletükkel meghatalmazzák a Dr. Szücs Ügyvédi Iroda képviseletében dr. Szücs 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.

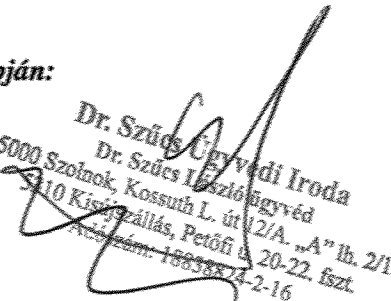

.....
Tanka Sándorné eladó


.....
Kiss Kálmán eladó


.....
Kiss Kálmáné
özvegyi jog jogosultja


.....
Partagh László vevő

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


Dr. Szücs Ügyvédi Iroda
Dr. Szücs László ügyvéd
5000 Szolnok, Kossuth L. út 12/A. „A” lh. 2/1.
310 Kisújszállás, Petőfi s. 20-22. fszt.
Telefonszám: 18038824-2-16

Záradék:

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

Kifüggesztés napja: 20. 17 év 09 szeptember hó 01 nap

Közlés kezdő napja: 20. 17 év 09 szeptember hó 05 nap

E határidő jogvesztő: 20. 17 év 11 november hó 03 nap

Levétel napja: 20. 17 év 11 november hó 06 nap

Kisújszállás, 20.....

Dr. Varga Zsolt
jegyző