

6/28/2017

Szerző: **OROS FERENC ZOLTÁN**

ügyvéd

5310 Kisújszállás, Dózsa Gy. u. 1.

Tel./Fax: 59/321-100

Mobil: 06-20/9714634

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Ügyszám: 68/2017.

Sorszám: 286.

Mely létrejött egyrészről **BERNHARD ANNA** /szn.: Szabó Anna,

2040 Budaörs, Szabadság u. 125. II/8. ajtószám
alatti, valamint **OROS FERENC** /szn.: Oros Ferenc,

1111 Budapest, XI. ker. Budafoki út 14. III/5. ajtószám alatti lakosok, mint **eladók**,
másrészről **KIRÁLY FERENCNÉ** /szn.: Hidli Julianna,

5310 Kisújszállás, Dózsa Gy. u. 3. szám alatti lakos,
mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek az ingatlan tulajdoni lapjáról megállapítják, hogy a kisújszállási **0253/2.** hrsz. alatt felvett, összesen 10 ha 4150 m² területű, 203.38 AK értékű, „szántó és fásított terület” művelési ágú, természetben Kisújszállás külterületén található termőföld ingatlanak Bernhard Anna eladó 196710/619590-ed részben (64.56 AK), Oros Ferenc eladó 50940/619590-ed részben (16.72 AK), míg 189960/619590-ed részben pedig Király Ferencné vevő a tulajdonosai. Az ingatlan az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogok terhelik, valamint az Oros Ferenc eladó tulajdonát képező 50940/619590-ed rész illetőségre Oros Istvánné sz.: Kóródi Ilona javára bejegyzett özvegyi jog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

Egyebekben az ingatlanilletőségek teljes teher-, per- és igénymentesek.

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 termőföldnek minősül.

1./ A fentiek előrebocsajtása után fent megnevezett eladók ezen adásvételi szerződéssel eladják örökre és visszavonhatatlanul a fent részletesen körülírt és a kisújszállási **0253/2. hrsz.** alatt felvett, összesen 10 ha 4150 m² területű, 203.38 AK értékű, „szántó és fásított terület” művelési ágú, természetben Kisújszállás külterületén lévő termőföld ingatlanak a közös tulajdonukat képező egészhez viszonyított összesen **247650/619590-ed** rész illetőségét teher-, per- és igénymentesen fent megnevezett vevőnek mindösszesen **2.601.600.-Ft**, azaz – **Kettőmillióhatszázegyezer-hatszáz** – forint kölcsönösen kialakított vételárért akként, hogy a vételárból Bernhard Anna eladót 2.100.000.-Ft, míg Oros Ferenc eladót pedig 501.600.-Ft vételárrész illeti meg.

2./ Fent megnevezett vevő a fenti 1./ pontban részletesen körülírt termőföld ingatlanilletőségeket az ott kitett vételárért és feltételek mellett ezen adásvételi szerződéssel megvásárolja, mely vételárat a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően, a záradékkal ellátott szerződésnek a kézhezvételét követő 15 napon belül lesz köteles egyösszegben az eladók részére kifizetni.

3./ Vevő a megvásárolt termőföld ingatlanilletőségek birtokába és használatába a még érvényesen fennálló haszonbérleti szerződések lejártát követő napon lép, azidőtől kezdődően húzza is azok hasznait, de viseli is azok adóit és közterheit és azokat a jövőben is viselni fogja.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanilletőségek haszonbérlet útján vannak hasznosítva, felek megállapodása szerint a 2017. évre eső haszonbérleti díj összege még az eladókat illeti meg.

4./ Eladók az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogoktól eltekintve szavatolják a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanilletőségek teher-, per- és igénymentességét.

BA

[Handwritten signature]

OF Km

5./ Eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező **247650/619590-ed** ingatlanilletőségre a tulajdonjog a vevő javára **VÉTEL** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek kijelentik, hogy a néhai Oros Istvánné /szn.: Kóródi Ilona, 1919., an.: Kóródi Sára/, volt 5310 Kisújszállás, Téglagyár u. 10. szám alatti lakos javára bejegyzett özvegyi jog a jogosult halála folytán valójában már nem áll fenn, melyre tekintettel kérik annak az ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

6./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Varga Zoltán kisújszállási ügyvédet /iroda: 5310 Kisújszállás, Dózsa Gy. u. 1., Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma: 09-90, ügyvédi igazolvány száma: Ü-102430/ jelen jogügyletükkel kapcsolatos jogi teendők ellátásával, beleértve az illetékes Önkormányzat Jegyzője előtt a szerződésnek az elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlésével kapcsolatos eljárást is.

7./ Eladók kijelentik, hogy az 1./ pontban megjelölt termőföld ingatlanilletőségek feletti rendelkezési joguk korlátozás alatt nem áll.

8./ Eladók kijelentik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanilletőségekkel kapcsolatosan a 2013. évi CXXII. törvényben előírt elővásárlási jog jogosultjainak értesítésére vonatkozó jogszabályokat betartják.

9./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 10. §. (1) bekezdése szerinti belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így ezen előírás szerint a föld tulajdonjogát megszerezni jogosult.

Tulajdonszerzési jogosultsága körében a 2013. évi CXXII. törvény 13-15 §-aiban előírtakra tekintettel kinyilatkozza, hogy:

- a termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezem, kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 5. §. 7./ pontja szerint földművesnek minősülök, melynek bejegyzése a földforgalmi törvény rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően megtörtént.

- vállalom, hogy a jelen szerződésben meghatározott termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén megfelelek a földtörvény 10. §., a 13. §. (1-4) bekezdésében, valamint a 14 §-aiban foglalt feltételeknek.

- a jelen jogügylet tárgyát képező termőföld ingatlanilletőségek tekintetében a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, annak megszűnését követően vállalom, hogy azok tulajdonomba kerülése esetén a földhasználatát másnak nem engedem át, az magam használom, ennek során eleget teszek földhasználati és hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá kötelezettséget vállalok arra, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használom, eltekintve a földtörvény 13. §. (3) bekezdésében foglalt eseteket;

- kijelentem, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díj tartozásom), valamint kijelentem, hogy jelen szerződést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem;

- kijelentem, hogy a 2013. CXXII. törvény szerinti 18. §. (1) bekezdésének c./ pontja alapján, mint földműves, aki helyben lakó szomszéd, 18. §. (3) földműves tulajdonostárs, továbbá 18. §. (4) bekezdés a./ pontja alapján családi gazdaság tagja vagyok, így elővásárlási jogosultsággal rendelkezem;

- tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozataim valótlanosága, úgy az a büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését és egyéb büntetéseket vonhat maga után;

BA

[Handwritten signature]

OF *[Handwritten signature]*

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

10./ Vevő – büntetőjogi felelőssége tudatában – nyilatkozik, hogy a már tulajdonában lévő földek területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt mértéket, vagyis a 300 hektárt, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11./ Vevő kijelenti, hogy a 326/2001. (XII.30.) korm.számú rendelet szerint, valamint a 2001. évi XCVII. törvény 4. §-a alapján nyilvántartásba vett családi gazdaság tagja, családi gazdaság nyilvántartási száma: 16/01455-2, Magyar Államkincstárnál vezetett mezőgazdasági regisztrációs száma: 1005575831, földműves nyilvántartásba vételi szám: 510720/2/2014. Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: S531000027516.

12./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen okirat az illetékes Polgármesteri Hivatal hirdető táblájára történő kifüggesztést követően megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, majd ha a jóváhagyásra sor kerül, úgy a szerződés a föld fekvése szerinti helyi földbizottsághoz kerül továbbításra szintén jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést és az esetleges elfogadó nyilatkozatokat először kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján, az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelésség szempontjából vizsgálja, illetőleg ellenőrzi. Mindezekre tekintettel szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, nagykorú, devizabelföldi magyar állampolgárok, így szerződéskötési képességük semmilyen szempontból nem esik korlátozás alá.

14./ Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatott bennünket mind az adásvétel jogintézményéről, az adó-, valamint illetékszabályokról szóló rendelkezéseiről, így tisztázatlan kérdés az adásvételt illetően egyikőnkben sem maradt, a kérdésekre kielégítő választ kaptunk és ennek ismeretében és tudatában írtuk alá a vonatkozó adásvételi szerződést.

15./ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket kizárólag vevő viseli.

Minek hitelül jelen adásvételi szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag írták alá.

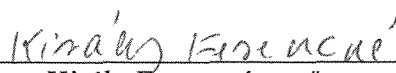
Kelt Budapesten, 2017. augusztus hó 29. napján



Bernhard Anna eladó



Oros Ferenc eladó



Király Ferencné vevő

Ellenjegyzem Budapesten, 2017. augusztus hó 29. napján:


DR. VARGA ZOLTÁN

ügyvéd
5310 Kisújszállás, Dózsa Gy. u. 1.
Tel./Fax: 59/321-100
Mobil: 06-20/9714634

Z á r a d é k:

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

Kifüggesztés napja: 20 17 év 09 szeptember hó 04 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