

7.11.2017

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **RÉVÉSZ SÁNDOR** (születési neve: Révész Sándor,

5630 Békés, Oláh Mihály utca 15. szám; alatti lakos, mint *e l a d ó*,
másrészről **SZABÓ CSABA** (születési neve: Szabó Csaba

5310 Kisújszállás, Jókai utca 22. szám alatti lakos, mint *v e v ő* között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Fent nevezett eladónak az egészhez viszonyítottan 10/240-ed arányú tulajdonát képezi a **Kisújszállás külterületi 01037/2. helyrajzi szám** alatt felvett, „kivett tanya” művelési ágú, összesen 2877 m² területű, természetben Kisújszállás Külterületén lévő termőföld ingatlanilletőség, mely 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.

A szerződés tárgyát képező ingatlanilletősége per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő tulajdonába, amelyért eladó jelen szerződés aláírásával jogszatosságot vállal, valamint azért, hogy a vevő korlátozásmentes birtokba lépését semmilyen körülmény nem akadályozza, vagy gátolja. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőséget semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy sem ezen szerződés megkötését megelőzően, sem a mai napon, vagy azt követően az illetékes Földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtott és nem is nyújt 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.

2. Eladó eladja, vevő pedig az egészhez viszonyítottan 10/240-ed arányban megvásárolja a fenti ingatlanilletőséget a megismert és megtekintett állapotában a kölcsönösen kialakított mindösszesen **7.000,- Ft**, azaz – **Hétezer** - forint vételárért az alábbi fizetési módozat mellett:

Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifizeti az eladó kezéhez egyösszegben, készpénzben, aki a vételár hiánytalan átvételét aláírásával elismeri és nyugtázza.

A felek tudomásul veszik azt a tényt, hogy amennyiben a jelen szerződésre vonatkozó hatósági jóváhagyás eljárása eredményeképp a jelen szerződés nem a jelen szerződés szerinti vevő tekintetében hatályosul, azaz más ajánlattevő lesz jogosult a vevői pozíció betöltésére, az esetben a jóváhagyás szerinti vevő a jelen szerződés szerinti vevő részére lesz köteles megfizetni a vételárát, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült ügyvédi költséget a hatósági jóváhagyásról szóló határozat kézhez vételétől számított 15, azaz tizenöt napon belül.

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés senkivel szemben sem hatályosul, a jelen szerződés megkötése előtti eredeti állapot helyreállításának van helye, az erről szóló határozat kézhez vételétől számított 15 napon belül.

3. Fent nevezett vevő az 1/. pontban meghatározott ingatlanilletőség birtokába a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhez vételével egyidejűleg lép, attól kezdődően húzza annak hasznait és viseli terheit.
4. Fent nevezett eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét, hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1/. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az egészhez viszonyítottan további 10/240-ed arányban **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

1

5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, illetve a vagyónátruházási illeték a vevőt terhelik.
6. Szerződő felek megbízzák a **Dr. Szűcs Ügyvédi Iroda** (irodájának székhelye: 5000 Szolnok, Kossuth Lajos utca 12/A. A. lh. II/1.) képviseletében **dr. Szűcs László** ügyvédet (kamarai nyilvántartási száma: 278) a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére és az okirattal kapcsolatos földhivatali eljárásban való teljes jogkörű képviseletükre. A megbízás a NAV előtti eljárásra nem terjed ki.
7. Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. §. (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. A tulajdonszerzési jogosultsága körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §.-ra tekintettel – figyelemmel a 21. §. (1) bekezdés rendelkezéseire - az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- a.) a termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 5.§. 7./ pontja szerint földművesnek minősülök, földművesként nyilvántartásba vétele a Karcagi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál megtörtént.
- b.) vállalom, hogy a jelen szerződéssel érintett termőföld ingatlanilletőségek tulajdonjogának megszerzése esetére megfelelek a földforgalmi törvény 10. §., a 13. §. (1) – (4) bekezdésében, valamint a 14. §.-ban foglalt feltételeknek;
- c.) jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalok arra, hogy ezen föld ingatlan tulajdonomba kerülése esetén az adott föld használatát másnak át nem engedem, azt magam használom, ennek során eleget teszek földhasználati, hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom – kivéve a Fftv. 13. §. (3) bekezdésben foglalt eseteket.
- d.) kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom; továbbá, hogy az adásvételi szerződést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- e.) a földforgalmi törvény szerinti, továbbá a Ptk.-ban foglaltak szerint elővásárlási jogosultsággal rendelkezem. Tekintettel arra, hogy az ingatlan a vevő az egészhez viszonyítottan 102/240-ed arányban tulajdonosa, így a vevőt a Ptk. szerinti elővásárlási jog, mint tulajdonostársat megilleti, továbbá elővásárlási jog megilleti a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bek. d./ pontja szerinti helyben lakó földműves, továbbá, mint földműves tulajdonostárs. A vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18. § (2) bek. a./ pontjában foglaltakra alapítja, melynek kapcsán kijelenti, hogy jelen okirat aláírását megelőzően legalább egy éve állattartó telepet üzemeltet, és kijelenti, hogy a tulajdonszerzésének célja az állattartáshoz szükséges takarmány biztosítása. Ezen fentieket igazolja JNKSZ Megyei Kormányhivatal Karcagi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztályának JN-03/EA/00276-3/2017. ügyirat számú hatósági bizonyítványa.
- Vevő - büntetőjogi felelőssége tudatában – nyilatkozik továbbá, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében 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.**
8. Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatosan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben biztosított elővásárlási jogok jogosultjainak értesítésére vonatkozó szabályokat betartja, melynek során jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a vevővel a jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésüket az elővásárlási és előhasznabérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és hasznabérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül eljár az ingatlan fekvése szerint illetékes Kisújszállás Város Polgármesteri Hivatal jegyzőjénél a szerződésnek az önkormányzat hirdetőtáblájára történő



kifüggesztése érdekében. Eladó az ehhez szükséges hatályos nyomtatványt megfelelően kitöltve jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírta.

9. A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztést követően megküldésre kerül a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, majd ha e szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a föld fekvése szerinti agrárkamara területi szervéhez szintén jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül ezen adásvételi szerződést és az esetleges elfogadó nyilatkozatokat először kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából - vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

Erre tekintettel a szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról a tényről, miszerint jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, amely hatósági jóváhagyásnak minősül. Mindezek alapján a felek egyöntetűen kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. 37. § (3) bekezdése alapján a jelen jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet tartalmazó szerződés, illetve okirat két eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal és ezt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg megküldi.

Ezt követően a bejegyzésre irányuló kérelmet a kifüggesztett szerződésnek az ingatlan tulajdonosai (jelen szerződésben az eladók) által történő kézhezvételétől számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatóághoz benyújtani a vevő tulajdonjogának bejegyzése végett.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és ügyletkötési képességüket jogszabályi rendelkezés nem korlátozza. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

Ezen okirat egyben az okiratszerkesztő ügyvéddel kötött megbízásnak – tényvázlatnak – is minősül, melynek keretében kijelentik a szerződő felek, hogy az okirat minden általuk lényegesnek tartott kérdést a jognyilatkozat-tételi akaratuk szerint pontosan tartalmaz, az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták, s kijelentik, 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 és ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kisújszállás, 2017. december hó 14. napján

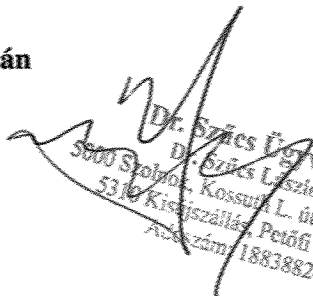


Révész Sándor eladó



Szabó Csaba vevő

Ellenjegyzem: Kisújszálláson, 2017. december hó 14. napján



Dr. Szűcs László ügyvéd
5000 Spolnok, Kossuth L. út 12/A. „A” lh. 2/1.
5316 Kisújszállás, Petőfi u. 20-22. fszt.
Az ügy szám: 18838824-2-16

Z á r a d é k:

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

Kifüggesztés napja: 20. 17. év december hó 27. nap

Közlés kezdő napja: 20. 17. év december hó 28. nap

E határidő jogvesztő: 20. 18. év február hó 25. nap

Levétel napja: 20. 18. év február hó 26. nap

Kisújszállás, 20.....

Dr. Varga Zsolt
jegyző