

779/2018

**Szerkesztette:**

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

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
Ügyszám: 10/2018.

**Sorszám: 312.**

Mely létrejött egyrészről **TUKÁNÉ MARCSÓ MARGIT** /szn.: Marcsó Margit,

5310 Kisújszállás, Mohácsi u.

9. szám alatti, **MESZAROS ENDRE** /szn.: Mészáros Endre,

5310 Kisújszállás, Béla király u. 44. szám

alatti lakosok, mint **eladók,**

másrészről **KLÉMENT ÁKOS** /szn.: Klément Ákos,

5310 Kisújszállás, Varga u. 2/a. szám alatti lakos, mint **vevő** között

a mai napon az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek az ingatlan tulajdoni lapjáról megállapítják, hogy a kisújszállási **0216/24. hrsz.** alatt felvett, összesen 1 ha 1795 m2 területű, 21.20 AK értékű, „szántó és kivett töltés” megjelölésű, természetben Kisújszállás külterületén található termőföld ingatlanak **Tukáné Marcsó Margit** eladó **894/4240-ed részben (4.47 AK)**, **Mészáros Endre** eladó **958/4240-ed részben (4,79 AK)**, míg **1972/4240-ed részben pedig Klément Ákos** vevő a tulajdonosai.

Az ingatlan teljes teher-, per- és igénymentes.

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 0216/24. hrsz.** alatt felvett, összesen 1 ha 1795 m2 területű, 21.20 AK értékű, „szántó és kivett töltés” megjelölésű, természetben Kisújszállás külterületén lévő termőföld ingatlanak a közös tulajdonukat képező egészhez viszonyított összesen **1852/4240-ed** részzelölését teher-, per- és igénymentesen fent megnevezett vevőnek mindösszesen **324.100.-Ft**, azaz – **Háromszázhuszonnégyezer-egyszáz** – forint kölcsönösen kialakított vételárért akként, hogy a vételárból Tukáné Marcsó Margit eladót 156.450.-Ft, míg Mészáros Endre eladót pedig 167.650.-Ft vételárrész illeti meg.

2./ Fent megnevezett vevő a fenti 1./ pontban részletesen körülírt külterületi termőföld ingatlanilletőségeket az ott kitett vételárért és feltételek mellett ezen adásvételi szerződéssel megvásárolja, mely vételárat a 60 napos hirdetményi úton történő közlés levételét követő 8 napon belül lesz köteles egyösszegben az eladók részére kifizetni.

3./ Vevő a megvásárolt ingatlanilletőségek birtokába és használatába a mai napon lép, ezidőtől kezdődően húzza is azok hasznait, de viseli is azok adóit és közterheit és azokat a jövőben is viselni fogja.

A vevő tudomásul veszi azt a tényt, hogy amennyiben a jelen okirat vonatkozó jogszabályok szerinti jóváhagyására hivatott eljárások alapján más lesz jogosult a jelen szerződéssel érintett ingatlanilletőségek birtokába lépni, ez esetben a helyébe lépő vevő részére az ingatlanilletőségeket a hatályosuló adásvételi szerződésben foglaltak szerint köteles a vevő részére birtokába bocsájtani.

4./Eladók a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanilletőségek teher-, per- és igénymentességét.

5./ Eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező (894/4240-ed és 958/4240-ed illetőségekre) mindösszesen **1852/4240-ed** ingatlanilletőségre a tulajdonjog a vevő javára **VÉTEL** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Varga Zoltán kisújszállási ügyvédet /iroda: 5310 Kisújszállás, Dózsa Gy. u. 1., Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36071089, kamarai nyilvántartási 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,

- vállalom, hogy a jelen szerződésben meghatározott termőföld ingatlanilletőségek 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 vállalom, hogy azok tulajdonomba kerülése esetén a földhasználatát másnak nem engedem át, azt magam használom, ennek során eleget teszek földhasználati és hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá kötelezettséget válllok arra, hogy a ingatlant 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 földhasználattal 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 d./ pontja alapján, mint földműves, aki helyben lakó, a 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 valótlanúsága, 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;

- 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.

Sorszám: 313.

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: 16/01622-8, földműves nyilvántartásba vételi szám: 510004/2016/2015.12.30. Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: P000000570491.

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.

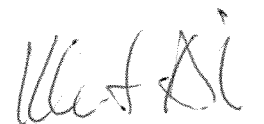
15./ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket kizárólag vevő viseli.

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

Kelt Kisújszálláson, 2018. január hó 30. napján

  
Tukáné Marcsó Margit eladó

  
Mészáros Endre eladó

  
Klément Ákos vevő

Alulírott dr.Varga Zoltán ügyvéd (a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító: 36071089, kamarai nyilvántartási száma: 09-90, ügyvédi igazolvány száma: Ü-102430) ezen okiratot szerkesztem és ellenjegyzem Kisújszálláson, 2018. január hó 30. napján:

**DR. VARGA ZOLTÁN**  
Ügyvéd  
5310 Kisújszállás, Dózsa Gy. u. 1.  
Tel./Fax: 06/321-100  
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. 18. év. február hó 07. nap

Közlés kezdő napja: 20. 18. év. február hó 08. nap

E határidő jogvesztő: 20. 18. év. április hó 08. nap

Levétel napja: 20. 18. év. április hó 09. nap

Kisújszállás, 20.....

Dr. Varga Zsolt  
jegyző