Záradek:
Kifüggesztés időpontja: 2021.03.16
Közlés kezdő napja: 2021.03.17.
Levétel napja 2021.05.18

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2021.05.17. E határidő jogerőre

jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **HORVÁTH ANTAL** (születési neve: , született: , anyja neve: , személyi száma , adóazonosító jele: , 5331 Kenderes, Alsórész telep 11. szám alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről **BARTUSEK ANDRÁSNÉ** (születési neve: , született: , anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , agrárkamarai azonosítója , földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala , Bartusek András családi gazdaság tagja, mely családi gazdaságot a JNSZ Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály , ügyiratszámú határozatáv , számon vette nyilvántartásba), 5331 Kenderes, Martinovics út 14. szám alatti lakos, mint **vevő** között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ A **kenderesi 0502/5**. helyrajzi szám alatt felvett, összesen 15 ha 2809 m^2 területű, 351,19 AK értékű, „szántó" művelési ágú, természetben Kenderes külterületén fekvő termőföld ingatlannak eladó az egészhez viszonyítottan **6692/140472-ed arányban tulajdonosa.**

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.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség teher-, per- és igénymentes, melyért eladó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal.

A Szerződő Felek egyező akarattal kijelentik, hogy a 2021. évi haszonbérleti díjat a jelen pontban megjelölt ingatlan után a vevőt illeti meg.

2./ Az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanilletőséget eladó ezennel eladja fent nevezett vevőnek, aki azt megvásárolja, úgy, ahogy az a mai napon van, összes természetes és jogi tartozékával együtt, a kölcsönösen kialkudott **650.000,-Ft,** azaz – **Hatszázötvenezer - forint** vételárért, az alábbi fizetési módozat mellett:

Szerződő felek megállapodnak, hogy a 2./ pontban írt **650.000,-Ft, azaz – Hatszázötvenezer - forint** vételárat vevő **jelen szerződés aláírásakor készpénzben megfizeti** az eladó kezeihez, aki ezen összeg teljes és hiánytalan átvételét jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

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 az eredeti állapot helyreállításának van helye.

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** a vásárlásra jogosult vevő köteles megfizetni a jelen szerződés szerinti vevő kezeihez a vételárat és a jelen okirattal kapcsolatosan felmerülő költségeket egy összegben, készpénzben kamatmentesen, **elismervény ellenében.**

3./ Eladó az 1./ pontban írt ingatlanilletőség **per-, teher- és igénymentességért** szavatosságot vállal. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségeket semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli.

Eladó kijelenti, hogy a TAKARNET rendszeren keresztül 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.

4./ Fent nevezett vevő az 1./ pontban meghatározott ingatlanilletőség birtokába a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg lép, azidőtől kezdődően húzza annak hasznait és viseli terheit. A szerződő felek megállapodása alapján a 2021. évre esedékes haszonbérleti díj már a vevőt illeti meg.

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) bek. c.)** pontja alapján, **mint olyan földművest, aki helyben lakónak szomszédnak minősül – tekintettel arra, hogy a jelen szerződéssel érintett földdel közvetlen szomszédos kenderesi 0504/8. hrsz.-ú ingatlanban a vevő tulajdoni hányaddal rendelkezik -,** továbbá **18. §. (4) bek. a./ pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja. Vevő elővásárlási jogát, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, és azon belül őstermelők családi gazdaságának tagja jogcímén gyakorolja.**

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés **hatályba lépéséhez** az illetékes **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, mint hatósági jóváhagyás szükséges.**

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian 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, 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 az 1) pontban megjelölt föld vonatkozásában a fennálló földhasználati jogviszonyt **nem hosszabbítom meg**, és 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 más célra nem hasznosítom – kivéve a Fftv. 13. §. (3) bekezdésben foglalt eseteket.

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./ Vevő büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a már tulajdonomban (és haszonélvezetemben) lévő földek területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonomba 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

Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott Szerződő felek tudomására.

Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármelyik Szerződő fél elmulasztja vagy megtagadja a Szerződő felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

A szerződő felek végezetül együttesen kijelentik, hogy nem állnak sem fizikai, sem pszichikai kényszer, tévedés, fenyegetés vagy megtévesztés alatt, továbbá kijelentik, hogy cselekvőképességük korlátozva nincsen, ezáltal érvényes jognyilatkozat-tételi képességgel bírnak, s nem áll fenn jelen szerződés aláírásakor olyan körülmény, tény vagy állapot, mely jelen adásvételi szerződés érvényességét részben vagy egészben érinthetné. A felek a jelen szerződést annak elolvasását követően aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Ezen okirat aláírásával egyidejűleg a felek kijelentik, 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: Kisújszálláson, 2021. március hó 11. napján

....

Horváth Antal eladó Bartusek Andrásné vevő

Alulírott dr. Szűcs László ügyvéd (a JNKSZ Megyei Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36069861, iroda székhelye: 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 12/A. „A" lph. 2/1.) ezen okiratot szerkesztem és ellenjegyzem Kisújszálláson, 2021. március hó 11. napján:

Dr. Szűcs Ügyvédi Iroda
Dr. Szűcs László ügyvéd
5000 Szolnok, Kossuth L. út 12/A. „A" lh. 2/1.
5310 Kisújszállás, Petőfi u. 20-22. fszt.
[illegible] 18[illegible]824-2-16

végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

Vevő jelen szerződéshez csatolja a Fétv. 17. § (1) bekezdés alapján az elővásárlási jogcímét igazoló dokumentumokat, úgymint igazolványát, lakcímkártyáját, valamint a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozatot, a családi gazdaságát nyilvántartásba vételét igazoló határozatot, a szomszédi minőség igazolására a kenderesi 0504/8. helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapját, és térképmásolatot.

10./ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását, beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlanilletőségre vonatkozóan a tulajdonjog **adásvétel** jogcímén a vevő javára – az egészhez viszonyítottan 6692/140472-ed arányban - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elővásárlásra jogosultakkal történő közlésével felmerülő valamennyi költséget eladó, míg a jelen adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, csakúgy, mint a kiszabandó vagyonátruházási illetéket vevő tartozik megfizetni.

12./ Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség 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 Megyei Kormányhivatal Földhivatala előtti képviseletükkel meghatalmazzák a Dr. Szűcs Ügyvédi irodát – képviseletében dr. Szűcs László ügyvédet (iroda: 5000 Szolnok, Kossuth út 12/A. A. lh. II/1., a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja, ügyvédi anyakönyvi száma: 36069861). Dr. Szűcs László ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. A megbízás a NAV előtti képviseletre nem terjed ki.

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

1./ A szerződő felek jelen okiratot egyben az eljáró ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek – tényvázlat – is tekintik, melynek keretében a felek aláírásukkal egyidejűleg kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződés minden általuk lényegesnek tartott kérdést tartalmaz.

2./ Kijelentik a felek, hogy az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták az adásvétel, s a rájuk vonatkozó adó- és illeték szabályokról, valamint a földhivatali eljárás részleteiről. Eladók kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az adófizetéssel kapcsolatos bevallási és fizetési kötelezettség tekintetében részletes tájékoztatást nem kértek, az azzal kapcsolatos bevallási, esetleges fizetési kötelezettségével tisztában vannak, ezen tájékoztatásra a jelen megbízási szerződés nem terjed ki.

3./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják.

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott ügyvéd károkozásából eredő esetleges felelősségét limitálják az ügyvéd szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig.
Az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél rendelkezik felelősségbiztosítással.