ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Lévai László Lajos** (születési neve: szem.sz.: an.: születési helye: születési ideje: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5331. Kenderes, Kossuth Lajos utca 34/A. sz. alatti lakos, **Lévai Géza Dénes** (születési neve: szem.sz.: an.: születési helye: születési ideje: adóazonosító jel. állampolgársága: magyar) 5340. Kunhegyes, Ágota utca 6. sz. alatti lakos, **Szentpéteriné Lévai Mária Magdolna** (születési neve: szem.sz.: an.: születési helye: Kunhegyes, születési ideje: adóazonosító jele állampolgársága: magyar) 5340. Kunhegyes, Berzsenyi utca 7. sz. alatti lakos és **Makai Jánosné** (születési neve: szem.sz an.: születési helye születési ideje: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5331. Kenderes, Martinovics út 2/A. sz. alatti lakos, mint eladók, másrészről **Szélné Andrási Anna** (születési neve: szem.sz.: an.: születési helye: Kunhegyes, születési ideje: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5331. Kenderes, Rákóczi út 8/A. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladók egyenlő arányú közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **kenderesi 0217/10. hrsz.** alatt felvett 3823 m2 nagyságú 9,98 Ak. értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlannak az ingatlan egészéhez viszonyított fejenkénti 2/16, összesen **8/16** tulajdoni illetősége.
Az eladók az előbbiekben leírt tulajdoni illetőséget – továbbiakban tulajdoni hányadot – eladják, míg a vevő a tulajdoni hányadot örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.
2./ A felek a tulajdoni hányad kölcsönösen kialkudott vételárát **250.000,- Ft,** azaz Kettőszázötvenezer forint összegben állapítják meg. Az eladók a vételárból egyenlő arányban részesednek.
A vevő a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidőben megfizeti az eladóknak. Az eladók a vételár maradéktalan átvételét ezen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.
A felek megállapodnak abban, ha a jelen szerződésben foglalt vételi ajánlatra valamely, jelen szerződésbeli vevőt rangsorban megelőző elővásárlásra jogosult jogszerűen él elővásárlási jogával és ennek következtében a jelen szerződés mégsem a jelen szerződésbeli vevővel lépne hatályba, úgy az elővásárlási jogával élő személy a vevő által az eladók részére már megfizetett vételár összegét és az ügyvédi költséget kizárólag a jelen szerződésbeli vevő részére fizetheti meg a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhezvételétől számított 8 napon belül. Az esetlegesen elővásárlási jogával élő személy nyilatkozatának megtételével a jelen pontban foglalt fizetési feltételt elfogadja.
3./ A vevő a tulajdoni hányad birtokába a szerződéskötés alapján lép. A vevő a birtokbavételtől kezdődően élvezi a tulajdoni hányad hasznait, viseli terheit.
A vevő kijelenti, hogy a tulajdoni hányad tekintetében esetlegesen fennálló földhasználati jogviszonyt a lejárta után nem hosszabbítja meg, és a használati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.
4./ Az eladók szavatolják, hogy a vevő a tulajdoni hányadon a közös tulajdonból eredő törvényi előírásokon túlmenően korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, a tulajdoni hányad egyebekben per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő tulajdonába.
5./ Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdoni hányad tekintetében tulajdonjoguk törlésre kerüljön, s a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzést nyerjék.
6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.
A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba.
A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Lévai László Lajos Lévai Géza Dénes Szentpéteriné Lévai Márai Magdolna

Makai Jánosné Szélné Andrási Anna

7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.
A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A vevőt a Karcagi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette.
A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző mezőgazdasági őstermelő. A vevő családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelők családi gazdaságának képviselője. Nyilvántartási száma: ÖCSG-
A vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamra tagja. NAK szá
A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy őstermelők családi gazdasága tagjaként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbi kötelezettségvállalásokra tekintettel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján a vevő kéri a T. NAV illetékes osztályát, hogy részére vagyonszerzési illetékmentességet engedélyezni szíveskedjék. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év eltelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.
8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. c) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, mert olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd földművesnek minősül, mert az adásvétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos 0217/8. és 0217/9. hrsz-ú ingatlanok a tulajdonában állnak.
A vevő a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bek. a) pontja szerinti őstermelők családi gazdasága tagja, képviselője.
A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati honlapon 60 napra történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel az illetékes polgármesteri hivatal hirdetőtábláján is kifüggeszthető.
A felek kérik, hogy a kifüggesztés után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket mellékleteivel együtt küldje meg a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23. - 30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.
A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.
9./ Lévai Géza Dénes eladó kijelenti, s 366838LK sz. lakcímet igazoló hatósági igazolványával is igazolja, hogy lakcíme 5340. Abádszalók, Félix major címről 5340. Kunhegyes, Ágota utca 6. számra változott.
10./ Az eladók ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet az adásvételi szerződés hirdetményi eljárásában a kenderesi polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje, az adásvételi szerződést benyújtsa, s az iratjegyzék továbbításának tényéről szóló értesítést átvegye.
Az adásvételi szerződés szerkesztésével és a földhivatali osztálynál való eljárással a vevő dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340. Kunhegyes, Béke u. 12. sz. KASZ: 36062393) bízza meg.
Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2021. július 7

Lévai László Lajos
eladó

Lévai Géza Dénes
eladó

Szentpeterné Lévai Mária Magdolna
eladó

Makai Jánosné Lévai Erzsébet Mária
eladó

Szélné Andrási Anna
vevő

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2021. július 7