KÖZJEGYI IRATSZ.: 2016. november 10. KÖZJEGYI IRATSZ.: 2016. november 11.

Dr. Langó Henriett
Ügyvéd

Cím: 3580 Tiszaújváros, Izabella út 10/A Tel: +36 20 379 28 48 e-mail: langougyved@gmail.com

ÜGYLETI IRATSZÁM: 2016. decemberi 10.
ÜGYLETI NAPLÓ: 2016. decemberi 11.

Kesznyéten Község Önkormányzati Hivatal 3579 Kesznyéten, Béke tér 17. -3-

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől

FEKETE ANDRÁS (____ ***(szül. név:*** , születési hely és idő: . , an.: szem.ig.sz.: , szem.sz.: adóazonosító jel: - magyar állampolgár- 3579 Kesznyéten, Dózsa Gy. út 68. szám alatti lakos - **mint eladó 1.**

ÉLIÁS ZOLTÁNNÉ ***(szül. név:*** születési hely és idő: , an.: szem.ig.sz.: szem.sz.: adóazonosító jel: – magyar állampolgár- 3576 Sajóhídvég, József A. u. 33. szám alatti lakos - **mint eladó 2.**

FEKETE ANDRÁS (___ ***(szül. név:*** , születési hely és idő: , an.: szem.ig.sz.: szem.sz.: , adóazonosító jel: – magyar állampolgár- 3579 Kesznyéten, Táncsics M. út 35. szám alatti lakos - **mint eladó 3.**

másrészről

LINDI BÉLA ***(szül. neve:*** (, szül. hely, idő: , an.: , szem.ig.sz.: személyi azonosító: , adóazonosító jele: nagyar állampolgár- 3579 Kesznyéten, Petőfi utca 47. . szám alatti lakos - **földműves azonosítója**: B.A.Z. Vármegyei Kormányhivatalnál vezetett: **510.179 / 2/ 2014.** - magyar állampolgár - **mint vevő (a továbbiakban : vevő)** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Az eladó eladja a vevő megvásárolja

a) - **1 / 2 arányban tulajdonos - FEKETE ANDRÁS (1938) –eladó 1.** tulajdoni arányban tulajdonát képező, ***KESZNYÉTEN külterület*** **033 / 11 helyrajzi számú ingatlanát**, mely **3079 négyzetméter** alapterületű, **SZÁNTÓ , megnevezésű 5,88 ak.** értékű,, ingatlant. Földhasználat nincs bejegyezve az ingatlanra. Értéke: **400.000** Ft.

b) - **8 / 16 arányban tulajdonos - FEKETE ANDRÁS (1938) –eladó 1.** tulajdoni arányban tulajdonát képező, ***KESZNYÉTEN külterület*** **033 / 49 helyrajzi számú ingatlanát**, mely **4616 négyzetméter** alapterületű, **SZÁNTÓ , megnevezésű 8,82 ak.** értékű,, ingatlant. Földhasználat nincs bejegyezve az ingatlanra. Értéke: **300.000** Ft.

c) - **4 / 12 arányban tulajdonos - FEKETE ANDRÁS (1938) –eladó 1. ,**
1 / 12 arányban tulajdonos - ÉLIÁS ZOLTÁNNÉ –eladó 2.. ,
1 / 12 arányban tulajdonos - FEKETE ANDRÁS (1970) –eladó 3. , tulajdoni arányban tulajdonát képező, ***KESZNYÉTEN külterület*** **033 / 52 helyrajzi számú ingatlanát**, mely **5809 négyzetméter** alapterületű, **SZÁNTÓ , megnevezésű 11,10 ak.** értékű,, ingatlant. Földhasználat nincs bejegyezve az ingatlanra. Értéke: 300.000 Ft.

d) - 12.750 / 1.842.150 **arányban tulajdonos - FEKETE ANDRÁS (1938) –eladó 1.** tulajdoni arányban tulajdonát képező, ***KESZNYÉTEN külterület*** **078 / 13 helyrajzi számú ingatlanát**, mely **2 ha 6583 négyzetméter** alapterületű, **SZÁNTÓ, RÉT , megnevezésű 72, 92 ak.** értékű,, ingatlant. Földhasználat nincs bejegyezve az ingatlanra. Értéke: 250.000 Ft. MELYBEN VEVŐ IS TULAJDONOS

e) - 12.750 / 1.798.302 **arányban tulajdonos - FEKETE ANDRÁS (1938) –eladó 1.** tulajdoni arányban tulajdonát képező, ***KESZNYÉTEN külterület*** **078 / 18 helyrajzi számú ingatlanát**, mely **49 ha 2819 négyzetméter** alapterületű, **SZÁNTÓ, KÖZSÉGI MINTATÉR , megnevezésű 1762, 62 ak.** értékű,, ingatlant. Földhasználat nincs bejegyezve az ingatlanra. Értéke: 250.000 Ft.- MELYBEN VEVŐ IS TULAJDONOS

f) - 12.750 / 1.818.750 **arányban tulajdonos - FEKETE ANDRÁS (1938) –eladó 1.** tulajdoni arányban tulajdonát képező, ***KESZNYÉTEN külterület*** **078 / 20 helyrajzi számú ingatlanát**, mely **31 ha 3939 négyzetméter** alapterületű, **SZÁNTÓ, megnevezésű 1117, 75 ak.** értékű,, ingatlant. Földhasználat nincs bejegyezve az ingatlanra. Értéke: 250.000 Ft.- MELYBEN VEVŐ IS TULAJDONOS

g) - 12.750 / 425.860 **arányban tulajdonos - FEKETE ANDRÁS (1938) –eladó 1.** tulajdoni arányban tulajdonát képező, ***KESZNYÉTEN külterület*** **078 / 22 helyrajzi számú ingatlanát**, mely **4145 négyzetméter** alapterületű, **SZÁNTÓ, / ÉS KIVETT SÁV , megnevezésű 15, 13 ak.** értékű,, ingatlant. Földhasználat nincs bejegyezve az ingatlanra. Értéke: 250.000 Ft.- MELYBEN VEVŐ IS TULAJDONOS

Dr. Langó Henriett
ügyvéd
3580 Tiszaújváros, Izabella u. 10/A fsz/1
Adószám: 53770996-1-25

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon **ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait agrotechnikai létesítmény nem található, földhaszonbérleti szerződés sem áll fenn .**

2.Az ingatlanok – 7 db hrsz. tekintetében - **vételára: 2.000.000 Ft-ban, azaz Kettőmillió forintban állapítják meg,** ve[illegible] **a szerződés aláírásával egyidejűleg – átutalt – 2.000.000 Ft-ot .** — az Eladók részére, melyet Eladók aláírásukkal elismernek é[illegible] nyugtáznak, **mellyel a szerződés teljesült**.

3. Az Eladó kijelenti, hogy az összes ingatlanok per-, igény- és tehermentes.
4.1. A birtokba lépés ideje**: a mai nap**.

4.2.Felek rögzítik, azt is, hogy a Vevő köteles megfizetni felmerülő költségként: ügyvédi munkadíj jogcímen 300 000 Ft-tot, tulajdonlap ingatlanonként 10.000 Ft -ot továbbá posta és egyéb költség 10.000 Ft -ot.

4.3.A felek kötelezettséget vállalnak arra is, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adás-vételi szerződést érintő bármely határozatáról a szerződést készítő ügyvédet haladéktalanul értesítik.
4.4.Amennyiben harmadik személy a törvényben előbb lévő elővásárlási jogával élt és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatával ezen rájelentkező elővásárlási jogosulttal hozza létre az adásvételt - és ezen jog gyakorlójával jön létre adott ingatlanokat érintően adásvételi szerződés – felek rögzítik azt, hogy: **rájelentkezés esetén az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatával kijelölt rájelentkező elővásárlási jogosult új vevő tudomással bír arról, hogy – a határozat kézhezvételét követő időponttól számítottan - a vonatkozó A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13/A. § * törvényi rendelkezések alapján LINDI BÉLA vevő helyébe lép, így mint nevezett vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.**

Felek rögzítik, hogy erre figyelemmel a jelen adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmaz. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

5.1.) A **Vevő nyilatkozik, hogy: - földművesnek minősül, megfelel 2013 évi CXXII. tv. 5 § (7) pontjában meghatározott feltételnek.**

5.2.) Vevő **elővásárlásra jogosult** mivel, megfelel a **2013. évi CXXII. tv 18. §** (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg**: e) * az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.**

5.3.) Vevő nyilatkozik - **tulajdonszerzési korlátozás alatt nem áll,** mivel a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt. (2013 évi CXXII. tv. 16 § (1)

5.4.)Vevő gazdálkodási céllal vásárolja meg.
5.5.) A Vevő vállalja, hogy megfelel a **2013.évi CXXII. tv. 13 §(1)** foglalt feltételnek, azaz:
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
Továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Felek kijelenti, hogy a termőföld nem áll harmadik személy használatában.(2013.évi CXXII. tv. 13 §(4).
A Vevő arról nyilatkozik, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet **68/C pontja értelmében részarány- tulajdonnal rendelkezik az 1. pontban az 1. d.) , 1. e.), 1. f.), 1.g.), ingatlanok tekintetében.**

5.6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § szerint A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az **adásvételi szerződés jóváhagyását,** akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - **végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.** A közzétételre való alkalmasság megállapítása **nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.**

FEKETE ANDRÁS (1938) -ELADÓ 1. ÉLIÁS ZOLTÁNNÉ - ELADÓ 2. FEKETE ANDRÁS (1970) – ELADÓ 3. LINDI BÉLA -VEVŐ

Dr. Langó Henriett- ügyvéd

Dr. Langó Henriett
ügyvéd
3580 Tiszaújváros, Izabella u. 10/A fsz/1
Adószám: 53770996-1-25

mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja, köztük a Magyar Államot képviselő Földalapkezelő a hirdetményi közlés kezdő napjától **számított 30 napos jogvesztő** határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az Eladót az olyan elővásárlási jogosulttól érkező elfogadó jognyilatkozat köt, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőben tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1 pontban írt ingatlan értékesítése esetén a vonatkozó törvényi rendelkezések – mint A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. Törvény, a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. Törvény, a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet – irányadóak számukra, amely jogszabályban előírt vonatkozó eljárásokról, kötelezettségekről eljáró ügyvéd tájékoztatja és nyilatkoztatja feleket. Szerződő felek kijelentik, hogy az ott ismertetett törvényi rendelkezések joghatásait megértve – azok teljesítésére, a leírtak betartására jelen szerződés aláírásával is kötelezettséget vállalnak. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 4. pont alatti törvényi eljárások, az ott előírt értesítések megtétele, a szükséges okiratok beszerzése az Eladók kötelezettsége, aminek a megsértése kártérítési felelősséget vonhat maga után.

6.1. A Vevő kijelenti, hogy a **2013 évi CXXII. tv. 14 § (1) - (2)** bekezdése értelmében: **-nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,** - vele szemben a szerzést megelőző **5 éven belül nem állapították meg,** hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. A feleknek tudomása van arról, hogy az ingatlanra nézve: a **Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg,** Az adásvételi szerződés érvényességéhez a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet hozzájárulását is meg kell kérni

8. A vételár kiegyenlítésére tekintettel, az Eladók, jelen szerződésben ruházzák át a tulajdonjogukat és adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra a Vevő tulajdonjoga-adásvétel jogcímén a

- *KESZNYÉTEN külterület 033 / 11 helyrajzi számú ingatlan tekintetében – 1 / 2 arányban*
- *KESZNYÉTEN külterület 033 / 49 helyrajzi számú ingatlan tekintetében – 8 / 16 arányban*
- *KESZNYÉTEN külterület 033 / 52 helyrajzi számú ingatlan tekintetében – 6 / 12 arányban*
- *KESZNYÉTEN külterület 078 / 13 helyrajzi számú ingatlan tekintetében – 12.750 / 1.842.150 arányban*
- *KESZNYÉTEN külterület 078 / 18 helyrajzi számú ingatlan tekintetében – 12.750 / 1.798.302 arányban*
- *KESZNYÉTEN külterület 078 / 20 helyrajzi számú ingatlan tekintetében – 12.750 / 1.818.750 arányban*
- *KESZNYÉTEN külterület 078 / 22 helyrajzi számú ingatlan tekintetében – 12.750 / 425.860 arányban*

BEJEGYZÉSRE KERÜLJÖN.

9. A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési korlátozás alatt nem állnak.

10. 1Adatkezelő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a személyes adatokat csak a tulajdon átruházáshoz szükséges mértékben, az 1997. évi CXLV. törvény 15 § - alapján meghatározott mértékben gyűjti. Felelősséget vállal azért, hogy kizárólag a földhivatali eljárásban használja fel. Az adatokat más személy vagy szervezet részére, más célra nem adja át. Adatkezelő ügyvéd titoktartási kötelezettséget vállal. 2011. CXII. tv. és a GDPR (2016/679) EU rendelet alapján).

10. 2. **VEVŐ KÉRI A NAV Adóhatóságot hogy illetékmentességet alkalmazzon , Illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti , *p)*- a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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- *pa)* a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,**

FEKETE ANDRÁS (1938) -ELADÓ 1. ÉLIÁS ZOLTÁNNÉ - ELADÓ 2. FEKETE ANDRÁS (1970) – ELADO 3. LINDI BÉLA -VEVŐ

Dr. Langó Henriett- ügyvéd

Dr. Langó Henriett
ügyvéd
3580 Tiszaújváros, Izabella u. 10/A fsz. 1.
Adószám: 53770996-1-25

11. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban és az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, település jegyzője előtt a képviselettel és a , **B.A.Z. Megyei Kormányhivatal, illetékes Szakhatóság, előtt eljárjon , aláírjon, javítson :**

- *KESZNYÉTEN külterület 033 / 11 helyrajzi számú ingatlan*
- *KESZNYÉTEN külterület 033 / 49 helyrajzi számú ingatlan*
- *KESZNYÉTEN külterület 033 / 52 helyrajzi számú ingatlan*
- *KESZNYÉTEN külterület 078 / 13 helyrajzi számú ingatlan*
- *KESZNYÉTEN külterület 078 / 18 helyrajzi számú ingatlan*
- *KESZNYÉTEN külterület 078 / 20 helyrajzi számú ingatlan*
- *KESZNYÉTEN külterület 078 / 22 helyrajzi számú ingatlan*

hrsz-ú ingatlanok tekintetében, a tulajdonjog bejegyzése – adásvétel jogcímén- a előtt a képviselettel **megbízzák dr. Langó Henriett** (székhely: 3580 Tiszaújváros, Izabella u. 10/ a fsz/1..) ügyvédet, aki kijelenti, hogy a **meghatalmazást elfogadja**..

A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tényvázlatként is elfogadnak, kioktatást követően annak joghatásait megértették. Szerződő felek, hozzájárulnak ahhoz is, hogy okiratot szerkesztő ügyvéd a személyazonosításra szolgáló okmányokban rögzített adatokról másolatot készítsen, és azt jelen jogügylet során felhasználja. Elismerik azt is, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről. Felek elismerik azt is hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint a MÜK Szabályzat pontjában megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló tv. és az ügyvédi törvény alapján az eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli. Az azonosítást az eljáró ügyvéd a felek által bemutatott személyazonosság és lakcím igazolására alkalmas okiratok vizsgálatával elvégezte.

12. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá, nincsenek tévedés és fenyegetése hatása alatt.

Szerződő felek, jelen 1 különálló lapon szövegezett, 12 pontból álló, egymással szó szerint megegyező,12 példányban készült adásvételi szerződést, mint akaratuknak és e szerződéssel biztosított érdekeiknek mindenben megfelelőt, elolvasás és kölcsönös értelmezés után, az egyidejűleg jelenlévő eljáró ügyvéd előtt jóváhagyólag írják alá.

Tiszaújváros, 2026. 10. 26.

.....	.....	.....
FEKETE ANDRÁS (1938)	*ÉLIÁS ZOLTÁNNÉ*	*FEKETE ANDRÁS (1970) –*
ELADÓ 1.	*- ELADÓ 2.*	*ELADÓ 3.*

....

LINDI BÉLA - VEVŐ

Szerkesztettem és ellenjegyzem : Tiszaújvárosban, 2026. 10. 26. napján :.....

Dr. Langó Henriett

- ügyvéd

3580 Tiszaújváros, Izabella út 10/A Fsz/1.

B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamarai azonosító szám: 36073400

Dr. Langó Henriett
ügyvéd
3580 Tiszaújváros, Izabella u. 10/A fsz/1.
Adószám: 53770996-1-25