

Kifüggesztés napja: 2023. 05. 12.
Közlés kezdő napja: 2023. 05. 12.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2023. 07. 10. A határidő jogvesztő.
Levétel napja: mely létrejött egyrészről: Nemes Imréné (

-1-
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	
Iktatás dátuma: 2023. MÁJ. 04.	Iktatószám: 58 977 6

lakos eladó, **Farkas Béláné** () 2475 Kápolnásnyék, Olajtelep 11. 2. ajtó alatti
() 2475
Kápolnásnyék, Vörösmarty utca 6. sz. alatti lakos eladó (továbbiakban: **Eladók**)

másrészről:

Dr. Juhász Gáborné (s

() 2475 Kápolnásnyék, Ibolya utca 8. alatti lakos
vevő (továbbiakban: Vevő) között alulírott helyen, és időben az alábbi feltételekkel.

1./Nemes Imréné 216240/9687680–ad, (0,3241 ha 9,01 Ak) Farkas Béláné 119040/9687680 – ad (0,1784 ha 4,96 Ak) tulajdonát képezi, az ingatlan-nyilvántartásban a Kápolnásnyék külterület **0165/19** hrsz. - ú 14,5200 ha területű 403,66 Ak. – ú, szántó művelési ágú ingatlan, mely permentes tulajdonjogilag rendezett, melyért az Eladók szavatolnak. Az ingatlanhányadokat terheli építési korlátozás a Magyar Műsorszolgáltató Vállalat javára, terheli földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog a FMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. javára. Az Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni hányadok 2023.10.31.-ig harmadik személy használatában vannak. A haszonbérleti díj Ak.-ként 34 kg étkezési búza, a tárgyévben júniusban, augusztusra kötött tőzsdei elszámoló árak átlaga.

2./Nemes Imréné 648.200 Ft, Farkas Béláné 356.800 Ft vételárért eladja, a Vevő megtekintett állapotban a fenti vételárért megveszi az 1./ pont alatt körülírt ingatlanhányadokat. A 2013. évi CXXII. tv (továbbiakban: Fftv.) 7. § (1) bek. szerint a szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hagyja jóvá, a 18.§ szerinti elővásárlási jogosult a vevő helyébe lép. A vételárat legkésőbb a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozata és szerződés ügyvéd részére kézbestést követő 5 munkanapon belül, a Vevő az Eladók kezeihez kifizeti. Az Eladók a vételár átvételekor – tulajdonjog átruházó nyilatkozatban - **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják, hogy az 1./ pont alatt körülírt ingatlanhányadok tulajdonjoga, az ingatlan-nyilvántartásba **vétel jogcímén** a Vevő javára bejegyzésre kerüljön.

3./ A Vevő vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet, a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13.§ (3) bek. meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. A Vevő vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre az Fftv 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom. A Vevő nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom.

Szűcs Noel Fruz

Dr. Juhász Gáborné
ügyvéd
2475 Kápolnásnyék, Ibolya u. 8.
Tel: (22) 800-864

Kijelentem, hogy jelen szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem. Vevő kijelentem, hogy jelen tulajdonszerzéssel együtt sem rendelkezem a Fftv. 16.§ írott korlátozásokat meghaladó föld tulajdonjoggal, - jelen szerzéssel együtt a 300 hektárt nem lépem túl - és a birtokomban levő földterület területnagyságának a beszámításával nem haladja meg, a hivatkozott tv. ezen §.-ban meghatározott birtok maximumot, jelen tulajdonszerzéssel együtt sem az 1.200 hektárt.

4./A tulajdonosok az adásvételi szerződést, az aláírástól 8 napon belül, kötelesek a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére megküldeni, előzetes vizsgálat érdekében. Amennyiben mezőgazdasági szakigazgatási szerv nem tagadja meg az előzetes vizsgálat során a jóváhagyást, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre alkalmasságát és hivatalból elrendeli annak közzétételét.

5./ Vevő kijelenti, hogy az (Fftv.) 5.§. 2, 7, 9 pontjában foglaltaknak megfelel. Az elővásárlási jogosultság jogalapja a Fftv. 18.§. (3) bek. és a (4) bek. a) pontja, mint az ingatlanban több mint három éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, ÖCSG tag,

A szerződés kötés költségeit, az ügyvédi megbízási díjat, a Vevő (Elővásárló) viseli. A szerződés a tulajdoni lap másolat, a felek személyi igazolványa, lakcímkártyája alapján készült. Az ingatlanhányadok birtokbaadására a haszonbérleti szerződések lejárta napján kerül sor.

6./ A felek teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok. A szerződő felek nyilatkozataikat anyagi és büntetőjogi felelősségük tudatában, személyesen tették meg, saját nevükben járnak el. A szerződő felek azonosítása, a személyi igazolványok, a lakcímkártyák alapján megtörtént, melyek fénymásolásához, és adataik kezeléséhez hozzájárulásukat adták. A felek nem kiemelt közszereplők, ill. a kiemelt közszereplők nem közeli hozzátartozói.

7./A szerződő felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Juhász Gábor ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, hogy a felek jogi képviseletét lássa el, a NAV. kivételével valamennyi hatóság, szervezet előtti eljárásban. A szerződést készítő ügyvéd a felek részére az előzetes felülvizsgálattal, a kifüggesztéssel, a hatósági jóváhagyással, az elővásárlási joggal, az adózással, illetékfizetéssel kapcsolatos tájékoztatást megadta. A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a Ptk.-ban, a Fftv. a Fétv., és végrehajtási rendeletekben foglaltak az irányadók. A szerződést a szerződő felek **elolvasás** után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írnak alá.

Kápolnásnyék 2023. április 27.

„Ellenjegyzem:” Kápolnásnyék 2023. április 27. Dr. Juhász Gábor ügyvéd, KASZ 36062324.

Nemes Imréné
Nemes Imréné Eladó

Farkas Béláné
Farkas Béláné Eladó

Dr. Juhász Gábor
Dr. Juhász Gábor Ügyvéd

Juhász Gáborné
Dr. Juhász Gáborné
Vevő

Dr. Juhász Gábor
ügyvéd
2475 Kápolnásnyék, Ibolya u. 8.
☎ (22) 363-864