

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Somogyi Dánielné**

1031. Budapest, Gázvári Lakótelep 2. ép. 8. lph. fsz. 21. ajtó alatti lakos, **Zimán Erzsébet**

Pomáz, Beniczky utca /8. sz. 4. ajtó alatti lakos és **Vámosi Jánosné**

másrészről **Pusztai Lajos Dávid**

5321. Kunmadaras, Karcagi út 47/C. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladók 1/5-1/5-1/5 arányú közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban az **abádszalóki 0451/23. hrsz.** alatt felvett 6964 m² nagyságú 20,48 Ak. értékű szántó és árok művelési ágú és megnevezésű külterületi ingatlan az ingatlan egészéhez viszonyított 3/5 tulajdoni illetősége.

Az eladók az előbbieken leírt tulajdoni illetőséget – továbbiakban tulajdoni hányadot – eladják, míg a vevő a tulajdoni hányadot örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.

2./ A felek a tulajdoni hányad kölcsönösen kialakított vételárát **799.500,- Ft**, azaz Hétszázkilencvenkilencezer-öttszáz forint összegben állapítják meg. Az eladók a vételárból egyenlő arányban részesednek.

A felek a vételár meghatározásánál az ingatlan előnyös tulajdonságaiként vették figyelembe, hogy a föld a 34. sz. főközlekedési útról könnyen megközelíthető, jó minőségű, jó kulturállapotú, könnyen művelhető.

A vevő a vételárát az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásáról szóló jogerős határozat átvétele utáni 8 napon belül egyenlíti ki az eladóknak abban az esetben, amennyiben az elővásárlásra jogosultak sorrendjében előbb álló harmadik személy a tulajdoni hányad tekintetében elővásárlási jogával nem él.

3./ Somogyi Dánielné, Zimán Erzsébet eladók tulajdonát képező tulajdoni hányadnak megfelelő termőföld a Nagyajtósi Mezőgazdasági Kft. haszonbérletében van 2009. március 20. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő időtartamra 2.060,- Ft/Ak./év haszonbérleti díj mellett.

A vevő az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad birtokába 2027. január 1. napján lép. A vevő a birtokbavételtől kezdődően élvezi a tulajdoni hányad hasznait, viseli terheit.

A vevő kijelenti, hogy a tulajdoni hányad tekintetében fennálló földhasználati jogviszonyt a lejáratuk után nem hosszabbítja meg, és a jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.

4./ Az ingatlanra az FGSZ Földgázszállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8600. Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára 989 m² területre bányászolgalmi jog nyert bejegyzést.

Az eladók szavatolják, hogy a vevő a vételár maradéktalan kiegyenlítését követően a tulajdoni hányadon a közös tulajdonból eredő törvényi előírásokon, valamint az előbbi bányászolgalmi jogon túlmenően korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, a tulajdoni hányad egyebekben per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő tulajdonába, s egyebekben jelenleg is per-, teher- és igénymentes.

5./ Az eladók a tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjogukat a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartják. Az eladók a vételár maradéktalan kiegyenlítésekor külön nyilatkozatban kötelesek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy a tulajdoni hányad tekintetében tulajdonjoguk törlésre kerüljön, s a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzést nyerjek.

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 hasznélvezetében 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 nyilatkozza, 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.

7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.

Pusztai Lajos Dávid 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 Járási Földhivatala 510110/2/2014.04.10. sz. bejegyző határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1003962361. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő. A vevő a családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) AA2431909 sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelők családi gazdaságának tagja. Az őstermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: ÖCSG-00062788. A vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja. Kamarai nyilvántartási száma: S530900024174.

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 családi gazdálkodóként 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 szerződésben foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy jelenleg a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. e) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, mert olyan földműves, akinek mezőgazdasági üzemközpontja több mint három éve, 2009. évtől kezdődően azon a településen, Kunmadarason van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település, Abádszalók közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton 20 km távolságon belül van.

A vevő a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bek. a) pontja szerinti őstermelők családi gazdasága tagja.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyási eljárás lefolytatása céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétele a kormányzati honlapon 60 nappal történő közzététellel valósul meg.

A közzététel után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket megküldi 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./ Vámosi Jánosné eladó kijelenti, s 964290BE sz. személyazonosító igazolványával is igazolja, hogy születési neve nem Weider Edina, hanem helyesen Weidner Edina, kijelenti továbbá, s 684073LK sz. lakcímet igazoló hatósági igazolványával is igazolja, hogy lakcíme 2013. Pomáz, Iskola utca 5. számról 2013. Pomáz, Jókai Mór utca 41/A. számra változott.

10./ Az eladók ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselve.

Az adásvételi szerződés szerkesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a földhivatali osztálynál való eljárással a vevő dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340. Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ.: 36062393) bízta meg. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Kunhegyes, 2023. június 6.

Somogyi Dánielné Zimán Ilona
eladó

Zimán Erzsébet
eladó

Vámosi Jánosné Weidner Edina
eladó

Pusztai Lajos Dávid
vevő

Ellenjegyzem:

Kunhegyes, 2023. június 6.

TÓTH ANDRÁS ügyvéd
i: 5340 Kunhegyes,
szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
telefonszám: 74092583-1-36