

Zárószó:

A kifüggesztés napja: 2023. 08. 30.

A közlés napja: 2023. 08. 31.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja: 2023. 10. 30.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő jogvesztő.

A levétel napja: 2023. 10. 31.

Ingyetlen adásvételi szerződés

1

Kötötték egyrészlől mint **Eladók** (továbbiakban: Eladók) **Kovács Sándor** [REDACTED]

[REDACTED] 2373 Dabas, Martinovics utca 1., **Kovács Judit** [REDACTED]

[REDACTED] 2700 Cegléd, Tánicsics Mihály utca 32 (levelezési címe: 6100 Kiskunfélegyháza,

Nefelejcs utca 20. 4.a., **Kovács Roland** [REDACTED]

[REDACTED] 2371 Dabas,

Tabáni út 5., **Kovács Attila** [REDACTED]

[REDACTED] 2371 Dabas, Dér utca 15.szám

alatti lakos másrészlől mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő) **Szvoreny Béla szül: Szvoreny Béla** (szül:

[REDACTED] 2730 Albertirsa, Pesti út 4. szám alatti lakos alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó osztatlan közös tulajdonát képezi a Tápiószentmárton, **külterület 0106/17 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 7 ha. 3798 m² alapterületű, 250.18 AK értékű kivett szántó megjelölésű ingatlan. Kovács Sándor és Kovács Judit Eladók tulajdoni hányadrésze egyenlő 1/254/25018-1/254/25018, Kovács Roland és Kovács Attila tulajdoni hányadrésze egyenlő 627/25018 - 627/25018.

2./ Eladók eladják, Vevő pedig megveszi az általa ismert állapotú 1. pontban körülírt ingatlan-hányadokat **összesen 3.000.000,-Ft** (azaz hárommillió Forint) vételárért, amelyből tulajdoni hányadrészek arányában Kovács Sándor és Kovács Judit Eladók vételárrésze fejenként 1.000.000,-Ft – 1.000.000,-Ft (azaz egymillió- egymillió Forint), Kovács Roland és Kovács Attila Eladók vételárrésze fejenként 500.000,-Ft- 500.000,-Ft (azaz ötszázezer – ötszázezer Forint).

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő legkésőbb az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételeét követő 8 (nyolc) napon belül köteles Eladóknak a vételárát - kérésüknek megfelelően - készpénzben vagy átutalással teljesíteni. Eladók ezzel egyidejűleg kötelesek Vevőnek a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot megadni, amelyben kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy Szvoreny Béla Vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímen az 1. pontban körülírt **összesen 3762/25018** ingatlan-hányadrészre 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

4./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy föld eladása esetén a Mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 18 §. határozza meg az elővásárlási jogosultak körét és az elővásárlási jog gyakorlását.

5./ Vevő elővásárlási jogra jogosult olyan **földműves**, akinek elővásárlási joga a tv. 18.§ (1) bek. (e) pontja alapján életvitelszerű lakáshasználatának helye 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, továbbá a tv. 18.§ (3) bek. alapján tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, és a tv. 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján östermelők családi gazdaságának tagja. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest Megyei Igazgatóság PE01-16449-3/2021 számon megadott FELIR azonosító száma: AA0029304, Östermelői Tevékenységének azonosító száma: NEBIH1038792763, Agrárkamara regisztrációs száma: **E273000005160**, Földműves regisztrációs száma: **510016/3/2014.03.17**. Vevő nyilatkozza, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 5.§7. pontjában írt feltételeknek.

6./ Jelen szerződés érvényességének feltétele, hogy jelen szerződés 4. pontjában meghatározott törvény szerinti elővásárlási jogosult, elővásárlási jogával ne éljen. Amennyiben jelen szerződés azért lehetetlenül, mert az elővásárlási jogosult élni kíván elővásárlási jogával, felek az eredeti állapotot

Kovács Sándor
Kovács Judit
Kovács Roland
Kovács Attila

[REDACTED]

Okiratot készítették a fenti ügyről
2023. 10. 31. Albertirsa, Pesti út 4. sz. 12
[REDACTED] 1038792763
[REDACTED] 510016/3/2014.03.17

helyreállítják, az adásvételi szerződést Eladók az elővásárlási jog jogosulttal tartoznak ugyanilyen feltételekkel megkötni.

7.7/ Szerző fel tudomással bír arról, hogy a tulajdonszerzési jogosultság feltételei (Fftv.13.§) az alábbiak, aminek ismeretében az alábbi nyilatkozatot teszi és vállalja, hogy

- A föld használatát másnak nem engedi át;
- Azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- A földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv.13.§.(3) bekezdésében meghatározott kivételekkel - más célra nem hasznosítja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele (Fftv. 14-15§§.)

- Vevő nyilatkozza, hogy nincs földhasználati díjtartozása (a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozás);
- Vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési, korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- Szerző fél nyilatkozza, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak (Fftv.15.§)

Vevő tudomásul veszi, és ennek tudatában nyilatkozza, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

- időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- megszűnését követő időre a fenti kötelezettségeket vállalja.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy az I. pontban meghatározott ingatlant földhasználati szerződés nem érinti. (Fftv. 15/A.§)

9./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a jelen tulajdonszerzéssel együtt nem haladja meg 300 hektárt és nincs 1200 hektár termőföld a használatában. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a 109/1999.XII.29. Fmv. rendelet 68/C§ szerint *részarány-földtulajdonnal nem rendelkezik.*

10./ Vevő a teljes vételár kifizetésével egy időben lép az ingatlan birtokába, ettől a naptól viseli az ingatlan terheit és szedi annak gyümölcsseit, illetve viseli a kárveszélyt.

11./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést először (Fftv.23.§ (1) bek.) érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja, dönt a szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Az elővásárlási jogosultakkal történő közlést követően kerül sor az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására, amely jelen szerződés érvényességének feltétele.

12./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és ügyletkötő képességük nem esik semmiféle korlátozás alá.

13./Eladók kijelentik, hogy az ingatlanhányadok per-, teher-és igénymentességéért teljes kellék és jogszavatosságot vállalnak.

14./Szerződő felek tanúsítják, hogy ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adataik védelme megsértésének. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet során saját nevükben járnak el.

Hovács János
Kovács Péter
Kovács Anikó

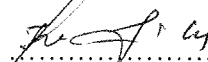
DR. TINIVANNI MÁRIA ügyvéd
Iroda: 2730 Albertirsa, Széchenyi u. 17.
Tel: 06/370-439 • Fax: 06/370-9412-270
Aszt: 06/361419-133 • Kcsz: 36070168

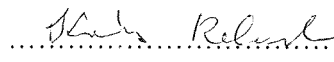
15./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat mindenben megfelel a megbízásnak, eljáró ügyvéd a hatályos adó (beleértve az Eladókat esetlegesen terhelő személyi jövedelemadó megfizetésének szabályait és bevallásának határidejét), illeték és egyéb jogszabályi rendelkezésekről szerződő feleket teljes körűen tájékoztatta. Felek tájékoztatást kaptak a B400 adatlapról.

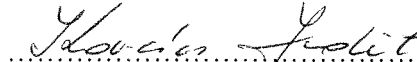
16./ Felek jelen szerződés elkészítésével ellenjegyzésével, és jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali és egyéb hatóság előtti eljárással megbízzák és meghatalmazzák Dr. Thurmann Mária ügyvédet (iroda: 2730 Albertirsa, Köztársaság út 17.), a meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási kérelem esetleges módosításával, javításával kapcsolatos eljárásra is. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

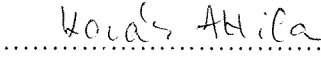
Felek jelen adásvételi szerződést elolvasták, közösen értelmezték és jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

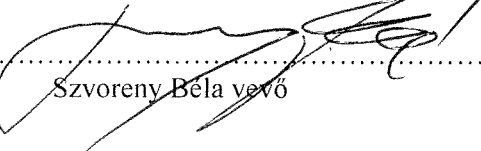
Albertirsa, 2023.08.12.


.....
Kovács Sándor eladó


.....
Kovács Roland eladó



.....
Kovács Judit eladó


.....
Kovács Attila eladó


.....
Szvorenny Béla vevő

Készítettem, ellenjegyzem:

Albertirsa, 2023.08.12.


Dr. Thurmann Mária ügyvéd
Kasz: 36070168

Iroda: 2730 Albertirsa, Köztársaság út 17.
Tel: 412-279-412-279
Fax: 412-279-070168

Ügyvéd
Ig. u. 17.
412-279
070168

