

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

2024. JÚN. 04	J90870
---------------	--------

Amely az alulírott helyen és időben jött létre egyrészről **Kádárkutiné Hegedűs Andrea** (születési neve: , születési hely és idő: , anyja neve: , lakóhelye: 3060

Pásztó, Nagymező utca 76., személyi azonosítója: , adóazonosítója: , magyar állampolgár)

mint **eladó; Sebők Gábor** (születési neve: Sebők Gábor, születési hely és idő: ,

anyja neve: , lakóhelye: 3064 Szurdokpuszpöki, Szabadság út 61., személyi azonosítója:

adóazonosítója: , magyar állampolgár) mint **eladó és Sebők Gáborné** (születési neve

születési hely és idő: , anyja neve: , lakóhelye: 3060

Pásztó, Régi vásártér utca 57., személyi azonosítója: , adóazonosítója: , magyar

állampolgár) mint **eladó** (a továbbiakban együttesen: **Eladók**);

másrészről **Kiss Róbert** (születési neve: Kiss Róbert, születési hely és idő: , anyja neve:

lakóhely: 6800 Hódmezővásárhely, Csáki Kálmán utca 10., személyi azonosítója:

adóazonosító jele: , magyar állampolgár) mint **vevő és Kiss Szilveszter** (születési neve:

születési hely és idő: , anyja neve: , lakóhely: 3031

Zagyvaszántó, Rákóczi Ferenc út 3., személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , magyar

állampolgár) mint **vevő** (a továbbiakban együttesen: **Vevők**) – valamennyien együttesen: Felek - között az alábbi feltételekkel:

1./ Felek megállapodnak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) alapján adás-vételi szerződést kötnek egymással az alábbi ingatlan tekintetében: **Szurdokpuszpöki zártkert 3395/1** hrsz-ú, 1151 m² területű, 0.36 AK értékű, 3. min.o., **legelő és beépített terület és présház** művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), amely Eladók osztatlan közös tulajdonában áll oly módon, hogy abból Kádárkutiné Hegedűs Andrea **2/4**, Sebők Gábor és Sebők Gáborné **1/4-1/4** arányban részesül. Az Ingatlan a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint tehermentes. Eladók nyilatkozzák, hogy az Ingatlant maguk használják.

2./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) hatálya alá tartozó föld, amelyre tekintettel az adásvétel során az Fftv. 21. §-ában előírt eljárást követik. Eladók szavatolják az 1. pontban megjelölt Ingatlan per-, teher-, és igénymentességét, továbbá azt, hogy az Fftv. szerinti elővásárlási jogosultakat kivéve, harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevők tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná.

3./ Vevők az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant egymás között egyenlő 1/2-1/2 tulajdoni hányad arányban meg kívánják vásárolni és **vételárként 9.000.000,- Ft-ot (kilencmillió forintot)** ajánlanak fel Eladóknak, amely vételi ajánlatot Eladók jelen szerződés aláírásával elfogadják. Ennek megfelelően Eladók eladják, Vevők pedig per-, teher-, és igénymentesen megveszik az Ingatlant egymás között egyenlő 1/2-1/2 tulajdoni hányad arányban 9.000.000,- Ft vételárért. Vevők a vételárat a jelen szerződés aláírását megelőzően banki átutalás útján – tulajdoni hányaduknak megfelelő mértékben – fizetik meg Eladók részére; Kádárkutiné Hegedűs Andreát megillető 4.500.000,- Ft-ot az eladó banknál vezetett

számú bankszámlájára, míg Sebők Gábort és Sebők Gábornét megillető fejenként 2.250.000,- Ft-ot, mindösszesen 4.500.000,- Ft-ot Sebők Gáborné Banknál vezetett számú számlájára. Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el, egyúttal a vételár teljes, hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák. Eladók kijelentik, hogy a földrészleten ültetvény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs, a földrészleten egy 20 m² alapterületű felépítmény - présház – áll, amelynek ellenértéke a vételárból: 7.000.000,- Ft.

4./ Vevők nyilatkozzák, hogy **nem minősülnek földművesnek**, így az Fftv. alapján elővásárlási jog őket nem illeti meg. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződést az Eladók az aláírásától számított 8 napon belül kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevőket sorrendben megelőző elővásárlási jogosult elővásárlási jogával él és jelen szerződés ezen okból az elővásárlási jogosulttal jön létre, úgy az elővásárlásra jogosult új Vevő a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevők által kifizetett vételárat, illetve jelen szerződés megkötésével felmerült, és a Vevők által a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizetett költségeket 3 napon belül a jelen szerződés Vevőinek megfizeti. Az elővásárlásra jogosult új vevő fizetési késedelem esetére 1.000,- Ft/nap késedelmi kötbért tartozik fizetni egyetemlegesen Vevők részére.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés a Fftv. értelmében hatósági jóváhagyáshoz kötött, így a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával egyidejűleg lép hatályba.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladók az ingatlant a mai napon bocsájtják Vevők **birtokába** és használatába, melytől kezdődően Vevők viselik annak terhét és szedi hasznait. Felek rögzítik, hogy a préház elektromos árral ellátott, a villamosáram mérő gyári száma: 9933309239, Mérőállás: 2kw.

7./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú, **magyar** állampolgárok, szerződéskötési készségük és képességük korlátozva nincsen.

8./ *Eladók a vételár megfizetésére tekintettel a Szurdokpüspöki zártkert 3395/1 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdonjogukat Vevőkre ruházzák, egyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Kiss Róbert Vevő tulajdonjoga 1/2 tulajdoni hányad arányban és Kiss Szilveszter vevő tulajdonjoga 1/2 tulajdoni hányad arányban a Szurdokpüspöki zártkert 3395/1 hrsz-ú ingatlanra vétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.*

9./ Vevők az Fftv. 13. § (1) és (4) bekezdése szerint vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a **földhasznosítási kötelezettségüknek**, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. Vevők az Fftv. 14. § (1) és (2) bekezdése szerint kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (**földhasználati díjtartozás**) és velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevők az Fftv. 10. § (2) bek. és 16. § (1) és (2) bekezdése szerint kijelentik, hogy a tulajdonukban, a haszonélvezetükben, a használatukban és a birtokukban lévő föld területnagysága – a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt – nem haladja meg az **1 ha-t (földszerzési és birtok maximum)**. Vevők kijelentik továbbá, hogy **részarány tulajdonnal** nem rendelkeznek.

10./ Felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Vevők megértették, hogy jelen visszterhes vagyonszerzés alapján illetékfizetési kötelezettségük keletkezik, melyet a NAV illetékes szerve határozatban állapít meg; a visszterhes vagyonátruházási illeték mértéke a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 %. Vevők bejelentési kötelezettségüket a B400-as NAV adatlapon tett nyilatkozattal teljesítik, amelyet eljáró ügyvédnek átadnak.

11./ Felek kijelentik, hogy a jogügylet során saját nevükben és javukra járnak el. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli őt az Eladók és Vevők adatai vonatkozásában. A Felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

12./ Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth Gabriella (3060 Pásztó, Fő út 46., NMÜK 165., KASZ: 36072818) ügyvédet az általuk ügyvédi tényvázlatnak is minősített jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási szerv és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes jogkörrel történő képviselettel. Eljáró ügyvéd meghatalmazása kiterjed arra is, hogy az esetlegesen előforduló név-, adat-, vagy számelírást, elütést vagy nyilvánvaló hibát a felek helyett és nevében eljárva a jelen megállapodás és az azzal összefüggő iratok szövegén javítsa, a javítás nem minősül szerződésmódosításnak.

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Fftv. rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint kinyilvánított ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt az azt szerkesztő ügyvéd előtt a mai napon aláírják és a szerződés egy-egy eredeti példányát átveszik.

Kelt: Pásztó, 2024.05.30.

Kádárkutiné Hegedűs Andrea
Eladó

Sebők Gábor
Eladó

Sebők Gáborné
Eladó

Kiss Róbert
Vevő

Kiss Szilveszter
Vevő

Ellenjegyzem, egyúttal az okiratba foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom:

Pásztó, 2024.05.30.

dr. Tóth Gabriella ügyvéd

KASZ: 36072818

Iroda: 3060 Pásztó, Fő út 46.

DR. TÓTH GABRIELLA

ügyvéd

3060 Pásztó, Fő út 46.

Tel.: (30) 740 28 11

drtothgabriella.ugyved@gmail.com

ZÁRADÉK

A kifüggesztés napja: 2024. július 10.

A közlés kezdő napja: 2024. július 11. Az előadására jogosult jognyilatkozatokat megtehetően nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2024. augusztus 11. Ez a határidő jogvesztő. Szundiképaszter, 2024. 07. 10.

Keres - Keres

