

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **VARGA LÁSZLÓ JÁNOS** sz. (szsz:)
adóazonosító jele: (sz.) an: magyar állampolgár) 3396
Kerecsend, Bereksori utca 12. sz. alatti lakos és **MENYHÁRTNÉ MÁTÉ MÁRIA** sz. (szsz:)
adóazonosító jele: (sz.) an: magyar állampolgár)
3395 Demjén, Széchenyi István út 4.szám alatti lakos, mint **eladók**,

másrészről **ROMÁN GÁBOR** sz. (szsz:) , adóazonosító jele: (sz.)
an: magyar állampolgár, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és
Vidékfejlesztési Kamarai azonosító szám: , Családi gazdaság nyilvántartási száma:
Idműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma:)
3396 Kerecsend, Fő u. 102. sz. alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbiak szerint:

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1.1. Eladók *együttesen* eladják, vevő megvásárolja a **KERECSENDI külterületi 076/4 hrsz.** alatti, 4.3543 ha területtel felvett, 39.58 AK értékű, 6. és 7. min. o., „szántó” megnevezésű ingatlan eladók tulajdonát képező egészhez viszonyított 40/40 tulajdoni illetőségét per-, teher, és igénymentesen a 2.1. pontban foglalt vételárért. Az ingatlanban Varga László János tulajdonrésze: 36/40, míg Menyhártné Máté Mária tulajdonrésze: 4/40.

1.2. Vevő az ingatlant megtekintette, annak állagával szemben – melynek minősége a vételárban is kifejezésre jut – kifogással nem él.

1.3. Az eladók szavatolnak azért, hogy vevő az ingatlanrész tulajdoni illetőségét per-, teher- és igénymentesen szerzi meg. Az eladók kijelentik, hogy tudomásuk szerint nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a 2024.10.18. napján kiállított Tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

1.4. Felek rögzítik, hogy az 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően jelen jogügylet kapcsán nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni.

II. AZ INGATLAN VÉTELÁRA

2.1. Az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének vételára összesen: 6.531.450,-Ft, azaz Hatmillió-ötszázharmincegyezer-négyszázötven forint, melyet vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutalás útján megfizet eladóknak tulajdoni hányaduk arányában, akik a teljes vételár átvételét jelen okirat aláírásával nyugtázzák. Vevő Varga László János vételárrészt a számú, Menyhártné Máté Mária vételárrészt a számú bankszámlára teljesítette. A vételár megoszlása eladók között: 5.878.305,- Ft a Varga László János 36/40 tulajdonrészének, míg 653.145,- Ft a Menyhártné Máté Mária 4/40 tulajdonrészének a vételára a felek megállapodása alapján.

III. AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA ÉS HASZNÁLATA

3.1. Vevő a mai napon lép az ingatlanrész tulajdoni illetőségének birtokába, a birtokba lépéstől kezdve viseli az ingatlanrész terheit és húzza annak hasznait, és ezen időponttól kezdődően száll át rá a kárveszély, így ennek megfelelően az ingatlanrészhez kapcsolódó jogviszonyokból eredő kötelezettségek és jogosultságok ezt követően terhelik, illetve illetik meg a vevőt.

Kelt: Eger, 2024. november 19.

VARGA LÁSZLÓ JÁNOS
eladó

MENYHÁRTNÉ MÁTÉ MÁRIA
eladó

ROMÁN GÁBOR
vevő

Ellenjegyzem: Egerben, 2024. november 19. napján.

Dr. Ivancsó Attila
ügyvéd
3300 Eger, Torvényszék u. 7/A. 1/1.
Telefon/Fax :36/424-002
Mobil: +36 20/ 9832-460
KASZ: 36062093

IV. A VEVŐ TULAJDONJOGÁNAK BEJEGYZÉSE

4.1. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában vevő 40/40 arányú tulajdonjogát – vétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse az 1.1. pontban írt ingatlanra.

V. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉS TULAJDONSZERZÉSSSEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

5.1. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet kapcsán a Földforgalmi tv., a Földforgalmi tv.-nyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

5.2. A felek tudomásul veszik, hogy az 5.1. pontban hivatkozott jogszabályokban foglaltak szerint a jogügylet kapcsán az elővásárlásra jogosultak felhívása szükséges a jegyző részére benyújtandó közzétételi kérelem útján. Eladó köteles a kérelmet a mai naptól számított 3 (három) napon belül a jegyzőnél előterjeszteni a jogszabályi mellékekkel együtt. Eladó kijelenti, hogy a jegyző részére előterjesztendő kérelem mellékletét képező 4 db adásvételi szerződést – köztük a külön jogszabály szerinti biztonsági okmányon szerkesztett szerződés 1 példányát is – átvette.

5.3. Vevő a Földforgalmi tv. 13-15 §-aiban foglalt kötelezettségeket jelen okirat aláírásával – az 5.4. – 5.7. pontban foglaltakban kifejtettek szerint is – vállalja.

5.4. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni illetőséget, mint föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlan, mint földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (2) bekezdésében hivatkozottak szerint nem minősülnek a használat átengedésének az ott jelzett körülmények.

5.5. A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni illetőség, mint föld nincs harmadik személy használatában, így a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében hivatkozott kötelezettségvállalás a jelen jogügylet kapcsán nem szükséges.

5.6. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.7. A felek rögzítik, hogy a vevő nem minősül a Földforgalmi tv. szerinti pályakezdő gazdálkodónak, így a Földforgalmi tv. 15. §-ban hivatkozott kötelezettségvállalás a jelen jogügylet kapcsán nem szükséges.

5.8. A felek rögzítik, hogy a vevő helyben lakó földműves, családi gazdálkodó, aki a Földforgalmi tv. 18.§. (1) bek. d)pontja alapján a szőlő tekintetében elővásárlásra első körben jogosult. ROMÁN GÁBOR vállalja, hogy az ingatlant jelen okirat aláírásától számított 5 évig rendeltetésszerűen használja, műveli, azt el nem idegeníti.

Kelt: Eger, 2024. november 19.

VARGA LÁSZLÓ JÁNOS
eladó

MENYHÁRTNE MATE MARIA
eladó

ROMÁN GÁBOR
vevő

Ellenjegyzem: Egerben, 2024. november 19. napján.


Dr. Ivancsó Attila
ügyvéd
3300 Eger, Törvényszék u. 7/A. 1/1.
Telefon/Fax: +36/424-002
Mobil: +36 20/ 9832-460
KASZ: 36062093

5.9. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv.-ben foglalt feltételeknek (tulajdonszerzési jogosultság) megfelel, figyelemmel arra, hogy a 16. § (1) bekezdésben írt 300 hektár tulajdoni limitet nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a megszerzett ingatlannal együtt sem éri el az 1200 hektárt a használatában lévő területek mértéke.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

6.1. A tulajdon-átruházással kapcsolatos összes költséget a vevő önállóan viseli.

6.2. A felek rögzítik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, természetes magánszemélyek, ingatlanszerzési, illetve -elidegenítési korlátozás alatt nem állnak.

6.3. Vevő a 6.4. pontban hivatkozott szerződés érvényességi feltételére, és a szerződés 6.4. pontban hivatkozott jóváhagyó záradékának 2014. május 1. napját követő kiadására figyelemmel kéri az Illetékhivatalt, hogy az illetékkötelezettség megállapításánál az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdésében foglaltakat alkalmazza. **Vevő kijelenti, hogy nincs a nevén ki nem adott aranykorona érték.**

6.4. *A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv. 30. §-ában hivatkozott, mezőgazdasági igazgatási szerv – helyi földbizottság állásfoglalásának figyelembevételével kiadott – jóváhagyó záradékának kiadása.*

6.5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv., és a Ptk. vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak. A szerződést csak annak hatálya alatt és valamennyi fél által aláírt írásbeli megállapodással lehet érvényesen és hatályosan módosítani.

6.6. Felek meghatalmazzák a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Ivancsó Attila ügyvédet, hogy őket a földhivatali eljárás során teljes jogkörrel képviselje.

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után helybenhagyólag aláírták, és saját eredeti példányaikat átvették.

Kelt: Eger, 2024. november 19.

VARGA LÁSZLÓ JÁNOS
eladó

MENYHARTNE MATE MARIA
eladó

ROMÁN GÁBOR
vevő

Ellenjegyzem: Egerben, 2024. november 19. napján.

Dr. Ivancsó Attila
ügyvéd
3300 Eger, Ivancsók u. 7/A. 1/1.
Telefon/Fax: 36/424-002
Mobil: +36 20/ 9832-460
KASZ: 36062093

KIFÜGGESZTVE: 2024. 12. 09.

Az elővásárlásra/haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja

2025. 01. 08. „Ez a határidő jogvesztő”

LEVÉTEL: 2025. 01. 09.

Kerecsend, 2024. 12. 09.



