

HIRDETMENY ZÁRADÉK

Kifüggesztés napja: 2025. 01. 08.
Közlés kezdő napja: 2025. 01. 10.

ut jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2025. 02. 10.
E határidő jogvesztő!

- 1 -

Levétel napja: 2025. 02. 11.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szőke László** születési név: **Szőke László** (aki:

) 3036 Gyöngyöstarján,

Deák F. u. 13. sz. alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Dr. Ambrus Andrea** születési név: **Ambrus Andrea** (aki:

3200 Gyöngyös, Encsi u.

2. sz. alatti lakos, mint **vevő** között, az alábbi napon és feltételek mellett:

1./ Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a gyöngyöspatai 0125/6. hrsz.-ú, 1 ha 7561 m² nagyságú, 33,54 AK értékű, "szántó" művelési ágú külterületi ingatlan. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan tehermentes.

2./ Az eladó eladja a vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban rögzített ingatlant a kölcsönösen kialakított 1.756.100.-Ft, azaz Egymillió-hétszázötvenhatezer-egyszáz forint vételárért. Az ingatlanon ültetvény, felépítmény, vagy a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, így fenti vételár a földterület értéke.

A vevő a teljes vételárból 500.000.-Ft-ot azaz Ötszázezer forintot előleg címén átutalás útján megfizet az eladó részére az eladó által megnevezett bankszámlára jelen szerződés aláírásával egyidejűleg.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyás során nem hagyják jóvá vagy nem jelen felek között hagyják jóvá jelen szerződést, úgy az eladó köteles az átvett előleg összegét haladéktalanul a vevő részére visszafizetni.

A fennmaradó 1.256.100.-Ft vételárrészt szintén átutalással fizeti meg a vevő az eladó által megnevezett bankszámlára 2026. január 31. napjáig, amennyiben a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. – továbbiakban: Földforgalmi tv. - 30. §-ban rögzített hatósági jóváhagyás során a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződésbeli felek között hagyja jóvá jelen szerződést és az 1./ pontban rögzített ingatlan tehermentes állapota fennmarad.

Az eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek elfogadja.

Az eladó a teljes vételár átvételét külön köteles nyugtázni.

Az eladó a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjogát fenntartja.

3./ Az eladó szavatol az 1./ pontban rögzített ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

Az eladó nyilatkozik és a vevő tudomásul veszi, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlan harmadik személy, a HAVAS '92 Mezőgazdasági Gazdaszövetkezet használatában volt haszonbérleti jogviszony keretében, mely szerződést a felek közös megegyezéssel felbontották 2024. december 10. napján.

Szerződő felek rögzítik, hogy egymással 2024. december 10. napjától haszonbérleti szerződést kötöttek 2026. december 31. napjáig terjedő időtartamra az 1./ pontban rögzített ingatlanra. A haszonbérleti díj 100.000.-Ft/ha/év.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fent írt földhasználati jogviszony időtartama nem hosszabbítja meg és az 1./ pontban rögzített föld használatát a földhasználati jogviszony megszűnését követően másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a

KÖVÉNY DR. HEINTER ÁGNES ügyvéd
3200 Gyöngyös, Páter Kossuth u. 4.
Tél.: 3200-0004 KASZ. 3200-0004
Fax: 3200-0004 KASZ. 3200-0004

573 556/2024

földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

4./ A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Kijelenti továbbá a vevő, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kijelenti a vevő, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

Kijelenti a vevő, hogy földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen mulasztási bírságot vele szemben nem szabott ki.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben nem korlátozottak és nem kizártak.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7./ pontjában meghatározott földműves és az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdonjogának és birtokának megszerzésével nem sérti a Földforgalmi tv. 16. §-ban rögzített szerzési korlátozásokat.

A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. e./ pontja és a § (4) bek. a./ pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye legalább három éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az 1./ pontban rögzített ingatlan fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és jelen szerződés megkötésekor legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja.

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlanra vonatkozó jelen adásvételi szerződést – mely egyben az eladó által elfogadott a vevő által tett vételi ajánlat egységes okiratba foglalt szerződés – a Földforgalmi tv. 21. § szerint meg kell küldeni jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy más jogszabályon, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

Jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása szükséges a Földforgalmi tv. 23. §-a szerint.

7./ A vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg kerül tulajdonosként az ingatlan birtokába, mely időponttól tulajdonosként viseli a terheit és vonja hasznait.

8./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az 1./ pontban rögzített ingatlanra vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg.

DR. HENTER ÁGNES ügyvéd
Cím: 37301-004: KASZ
Tel.: 37301-004: KASZ
Adószám: 50238354-1-30

A felek kéri az eljáró Földhivatali osztályt, hogy jelen tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel a vevő javára.

9./ Az eladó már most nyilatkozik a Földforgalmi tv. 29. § (2) bek-ben rögzített esetre, hogy amennyiben több azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozható jóváhagyó döntés, úgy azon esetben jelen szerződésbeli vevővel kíván szerződést kötni ill. jelen szerződést kívánja fenntartani.

10./ Jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő illetéket és költséget a vevő viseli.

11./ A szerződő felek meghatalmazzák Kovácsné Dr. Henter Ágnes ügyvédet (3200 Gyöngyös, Péter Kiss Szaléz u. 4.), hogy jelen szerződéssel kapcsolatos, az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésével, hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban, a Földhivatali eljárásban, a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése ill. a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében nevükben és képviselőikben eljárjon, a szükséges nyilatkozatokat tegye.

A felek ezen szerződést elolvasás és megértés után - mint akaratukkal és érdekeikkel mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják és mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.

Gyöngyös, 2024. december 11. napján

.....
Szőke László
eladó

.....
Dr. Ambrus Andrea
vevő

A meghatalmazást elfogadom és a szerződést ellenjegyzem:

Kovácsné Dr. Henter Ágnes

KASZ: 36063902

3200 Gyöngyös, Péter Kiss Szaléz u. 4.

Gyöngyös, 2024. december 11. napján

KOVÁCSNÉ DR. HENTER ÁGNES ügyvéd
3200 Gyöngyös, Péter Kiss Szaléz u. 4.
Tel.: 37/801-004; KASZ: 36063902
Adószám: 50236954-1-30