

szó szerzői dátuma: 2025. 05. 05. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS Ez a szerződés jogszabály szerinti!

Egyrészről:

GONDOKOLT RUSAI LÁSZLÓ

(sz. Rusai László, sz.:) személyi azonosító: -, an:

lakik : 3000 Hatvan, Székely utca 12., tart. hely: 2483 Gárdony, Móricz Zs. u. 33.)

mint 1/1-ed tulajdoni illetőséget eladó

képviseli: Gabrovitsné Posfai Mariann kirendelt gondnok

továbbiakban, mint Eladó

másrészről:

BARANYI GÁBOR JÁNOS

(sz. név: Baranyi Gábor János, szül.:) an.: személyi azonosító

jel: -, adóazonosító jel: lakik: 3011 Heréd, Béke utca 4., Agrárkamurai

tagsági szám: , FELIR azonosító:

mint 1/1-ed tulajdoni illetőséget vevő

továbbiakban, mint Vevő

közt az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó eladja a Vevőnek a **Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztálya** Nyilvántartásában szereplő alábbi ingatlant:

Település neve	Hrsz.	ha,m2	AK	megjelölés	Átruházott tulajdoni hányad	Vételár
HATVAN	0404/4	0,3403	13.00	szántó	1/1-ed	884.780 Ft

Az ingatlan vételára 884.780,-Ft, azaz Nyolcszáznyolcvannégyezer hétszáznyolcvan forint, mely egybefoglalt vételárnak minősül.

A vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult, az alábbiak szerint: a 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] 18. § e) pontja szerint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 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 (a vevő üzemközpontja: 3000 Hatvan, 0357/2 hrsz., lakhelye: 3011 Heréd, Béke utca 4.). Vevő a 18. § (4) bekezdés e) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja.

Eladó cselekvőképességet érintő gondnokságát a Székesfehérvári Törvényszék 23.Pf.54/2019/13. Perszámú, 2019. szeptember 24. napján kelt ítéletével megváltoztatott Székesfehérvári Járásbíróság 15.P.21.651/2016/60. perszámú, 2018. december 11. napján kelt ítéletével cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokságként tartotta fenn meghatározott ügycsoportokban, így az ingatlanvagyonnal kapcsolatos rendelkezési jog ügycsoportban is. A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Gárdonyi Járási Hivatal FE-04/IKT/00003-37/2024. számú határozatával az Eladó részére törvényes képviselőnek, vagyonkezelésének ellátására Gabrovitsné Posfai Mariann hivatásos gondnokot rendelte ki.

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő megvásárolja az okirat 1./ pontjában meghatározott ingatlanilletőségeket **884.780 Ft, azaz Nyolcszáznyolcvannégyezer hétszáznyolcvanforint** vételáron, melyet a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

Vevő a vételárat a mezőgazdasági földek adásvételének szakigazgatási jóváhagyást és követő 15. napon teljesíti eladó számlájára (

Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanilletőségek vételárát közösen határozták meg, a szerződés értékaránytalanság miatti megtámadásáról jelen szerződésben a Ptk. 6:89 § (5) bekezdése szerint lemondanak.

Vevő nyilatkozata: 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján az ingatlanban részaránytulajdonnal nem rendelkezem, a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Vevő kijelenti, hogy sz. alatt regisztrált földművesnek minősül. A családi gazdaság száma

gondnokolt Rusai László

eladó

képviseli: Gabrovitsné Posfai Mariann kirendelt gondnok

BARANYI GÁBOR

vevő

dr. Bánkuti Gábor

ügyvéd

3000 Hatvan, Béke utca 4. 10/A.
Adószám: 48171748-1-30
KASZ: 36057049

Vevő megfelel a 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] 13. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek, és vállalja, hogy annak használatát másnak -kivéve, ha azt a 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] megengedi - nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a birtokba lépés időpontjától számított 5 évig - kivéve, ha azt a 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] megengedi - más célra nem hasznosítja.

3./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vételár megfizetését követően tulajdonjog vevő javára vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségekre 1/1-ed arányban, saját tulajdonjogának törlése mellett. Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzési hozzájáruló nyilatkozatát azzal, hogy a vételár kifizetését követően jogosult okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési hozzájáruló nyilatkozatot a földhivatal részére benyújtani.

4./ Eladó fentiekben túl szavatolja az ingatlan teher-, per- és igénymentességét. A felek megállapítják, hogy az ingatlant a vevő a vételár kifizetése napján veheti birtokba. Felek kijelentik, hogy haszonbérlet nincs bejegyezve az ingatlanra, földhasználati szerződés nem került benyújtásra a földhivatalba. A vevő e naptól húzza az ingatlanilletőségek hasznait és viseli terheit. A birtokbavételkor esetlegesen fennálló közterhet, költségeket stb.-t az eladó köteles kiegyenlíteni.

5./ Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, földhasználati díjtartozása.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy jelen adásvételi szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet köött.

6./ A felek jelen szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési korlátozás alá nem esnek, valamint a 2013. évi CXXII. tv. 16. § szerinti birtokmaximumot nem haladja meg – nincs vevő tulajdonában 300 ha-nál illetve birtokában 1200 ha-nál nagyobb területű, illetve 6000 Ak-nál nagyobb értékű földterület, - szerződésük érvényességéhez gyámhivatali jóváhagyás, engedély szükséges. A szerződéssel kapcsolatos valamennyi díj, költség, illeték a vevőt terheli. Amennyiben valamely személy él elővásárlási jogával, úgy vevőnek az ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségeit köteles megtéríteni.

Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja – kivéve a 2013.évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében foglaltakat.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ alapján bármely elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával élne. úgy szerződő felek az eredeti állapot helyreállítására kötelesek. Vevőt elővásárlási jog tekintetében megelőzi fenti törvény 18.§. (1) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Állam.

8./ A felek meghatalmazzák Dr. Bánkúti Gábor ügyvédet (3000 Hatvan, Madách u. 10/A) jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével valamint a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárással, kivéve a tulajdonjog bejegyzését igazoló földhivatali határozat kézbesítését. A jelen pontban rögzített jogi képviselőre vonatkozó meghatalmazás kitéjed a beadvány(ok) 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 126- 127. §- a szerinti javítására, javított okirat becsatolására. Alulírott, dr. Bánkúti Gábor egyéni ügyvéd, a megbízást és a meghatalmazást elfogadom.

9./ Ezen jogügyletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. A felek illetve képviselőik hozzájárulnak személyi adataik Pmt. szerinti ellenőrzéséhez, és kizárólag jelen szerződésben való felhasználáshoz.

10./ Jelen szerződést, mely 9 eredeti példányban készült, elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt aláírjuk, és igazoljuk annak 1-1 eredeti példány átvételét.

Hatvan, 2025. március 4.

gondnokolt Rusai László

eladó

képviseli: Gabrovitsné Postai Mariann kirendelt gondnok

BARANYI GÁBOR

vevő

dr. Bánkúti Gábor

ügyvéd

Jelen szerződést készítettem

és ellenjegyzem,:

Dr. Bánkúti Gábor

KASZ: 36057049

Hatvan, 2025. 03. 04.

gondnokolt Rusai László

eladó

képviseli: Gabrovitsné Posfai Mariann kirendelt gondnok

BARANYI GÁBOR

vevő

dr. Bánkúti Gábor

ügyvéd