

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Török Zoltán**

3600 Ózd,
Március 15. út 156. szám alatti lakos, tart. h. 6000 Kecskemét, Domby Lajos utca 37/C. 1/13. sz.,
Takács Barnabásné

3346 Bélapátfalva, József Attila
utca 10. 14. lph. fsz/1. szám alatti lakos, **Török László**

3600 Ózd,
Bolyki főút 90. szám alatti lakos, **Illésné Török Nikoletta**

8151 Szabadbattyán, Kossuth utca 32/A. szám alatti lakos, **Török Judit**

3661 Ózd, Nagyvölgyi út 49. szám alatti lakos, képviseli törvényes
képviselője Török Sándorné, és dr. Ligárt Anna ügyvéd, kirendelt eseti gondnok, és **Török Sándorné**

mint **eladók**,
másrészről **Steiner Ferencné**

3661 Ózd, Nagyvölgyi út 49. szám alatt lakos,

3661 Ózd,
Csépany út 21. szám alatti lakos, mint **vevő**
között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladók tulajdonát képezik

- az **Ózd külterület 05026/4. hrsz.** alatti, legelő művelési ágban nyilvántartott, 7428 m² összterületű, 1,05 Ak össztermőértékű ingatlan 12/48 – 12/48 – 6/48 – 6/48 – 2/48 – 10/48 tulajdoni arányban. Értéke: 300.000,- Ft.

- az **Ózd külterület 05023/10. hrsz.** alatti, szántó művelési ágban nyilvántartott, 1430 m² összterületű, 1,00 Ak össztermőértékű ingatlan 12/48 – 12/48 – 6/48 – 6/48 – 2/48 – 10/48 tulajdoni arányban. Értéke: 100.000,- Ft.

2.) Eladók az 1.) pontban megjelölt ingatlan-illetőségeiket eladják vevő részére, aki azokat megvásárolja egészben.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát összesen **400.000,- Ft**-ban azaz **Négyszázezer forintban** határozzák meg, közös megegyezés alapján, melyből Török Zoltán eladót 100.000,- Ft, Takács Barnabásné eladót 100.000,- Ft, Török László eladót 50.000,- Ft, Illésné Török Nikoletta eladót 50.000,- Ft, Török Judit eladót 16.670,- Ft és Török Sándorné eladót 83.330,- Ft illet meg.

4.) Vevő Török Zoltán, Takács Barnabásné, Török László, Illésné Török Nikoletta és Török Sándorné eladók részére a vételár teljes összegét jelen szerződés aláírását megelőzően

Török Zoltán
eladó

Takács Barnabásné
eladó

Török László
eladó

Illésné Török Nikoletta
eladó

Török Judit
képv. Török Sándorné és
dr. Ligárt Anna ügyvéd
eladó.

Török Sándorné
eladó

Steiner Ferencné
vevő

3600 Ózd, Vasvár út 63. fsz/3.
KASZ: 36080281

Ellenjegyzem Ózdon, 2025. 04.15. napján:
dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

átutalással fizette meg, az eladókkal közösen egyeztetett bankszámlaszámokra, melynek hiánytalan átvételét Török Zoltán, Takács Barnabásné, Török László, Illésné Török Nikoletta és Török Sándorné eladók jelen okirat aláírásával kifejezetten elismerik és nyugtázzák. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele az illetékes Gyámhivatal hozzájáruló határozata, ennek érdekében vevő a Török Judit gondnokolt eladó részére jutó összesen 16.670,- Ft eladási ár vonatkozásában kötelezettséget vállal ezen összeg kiegyenlítésére, legkésőbb jelen okirat aláírását követő 5 napon belül Török Judit gondnokolt részére, Török Judit eladó OTP Banknál vezetett számú gyámhatósági forint bankszámlájára.

5.) Török Zoltán, Takács Barnabásné, Török László, Illésné Török Nikoletta és Török Sándorné eladók jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az illetékes Gyámhivatal az adásvételi szerződés létrejöttéhez nem járul hozzá, abban az esetben az adásvételi szerződés felbontásában közreműködnek és ezzel egyidejűleg a vételár részükre már megfizetett összegét (összesen 383.330,- Ft-ot) vevő részére visszafizetik, legkésőbb a Gyámhivatal elutasító határozatának kézhezvételét követő 5 napon belül.

6.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egységes szerkezetben vételi ajánlatnak is tekintenek, melyet felek elfogadnak és tudomásul veszik, hogy azt eladónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági szakigazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, majd döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. (2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdés, (1a) és (1b) alpontok)

Ezt követően a szerződés a helyileg illetékes Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 30 nap időtartamra kifüggesztésre kerül. (2013. évi CXXII. tv. 22. §) Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzés feltétele továbbá a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a 2013. évi CXXII. tv. 7. § (1) és (2) bek. alapján.

7.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bek. szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Eladók kijelentik továbbá, hogy az ezen tv-ben meghatározott elővásárlási jogosultakon túlmenően más elővásárlási jogosult nincs.

8.) Vevő a jelen okirat aláírásával a 2013. évi CXXII. tv. 27.§ (2) bekezdésének bb) pontja szerint kijelenti, hogy a birtokában álló földterületek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki és jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása nem áll fenn (bc) pont).

9.) Vevő, mint szerző fél a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a fent megjelölt tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tárgyát képező földterületek harmadik személy használatában vannak, az esetben kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja, ezen nyilatkozatát a Fftv. 13.§ (4) bekezdésére történő hivatkozással teszi.

10.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13.§-ának megfelelően a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a megvásárolni kívánt földterületek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket

Török Zoltán
eladó

Takács Barnabásné
eladó

Török László
eladó

Illésné Török Nikoletta
eladó

Török Judit
képv. Török Sándorné és

Török Sándorné
eladó

dr. Ligárt Anna ügyvéd
3600 Ózd, Vassár utca 3. I. em. 106/1.
KASZ: 36080281

Dr. Főgel Henrietta
3600 Ózd, Vassár utca 3. I. sz. 3.
Adószám: 3608027-1-25

Steiner Ferencné
vevő

Ellenjegyzem Ózdon, 2025. 04.15. napján:
dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kéri ennek figyelembevételét a tulajdonszerzési illeték megállapításakor. Ezen túlmenően vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14.§-ban foglaltak alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11.) Eladók – a vételár teljes összegének megfizetését, valamint a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követően – jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez – vétel jogcímén – vevő nevére egészben.

12.) A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli.

13.) Vevő a vételár teljes összegének eladók részére történt megfizetését követően, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv 2013. évi CXXII. tv. 7.§ (1) és (2) bek. alapján történő jóváhagyásának napján léphet az 1.) pontban megjelölt ingatlanok birtokába, a birtokba lépés időpontjától kezdődően viseli azok terheit és szedheti hasznait.

14.) Vevő a jelen okirat aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) Fvm. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

15.) Eladók szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

16.) Vevő az ingatlanokat az általa megtekintett állapotban vásárolja meg, azok állapotát, fekvését ismeri és elfogadja.

17.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele az illetékes Járási Hivatal Gyámügyi Osztályának hozzájáruló határozata, tekintettel Török Judit eladó gondnokság alatt állására. A gondnokolt eladó törvényes képviselője, Török Sándorné a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az illetékes gyámhivatal előtt beszerzi a jelen szerződés érvényességéhez szükséges gyámhivatali hozzájárulást.

18.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi tényt, körülményt megismertek, a szerződés megkötéséhez szükséges ügyvédi tájékoztatást megkapták. Kijelentik továbbá, hogy nincs tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, amely jelen szerződés semmisségét vagy megtámadhatóságát eredményezné.

19.) Jelen szerződést készítő ügyvéd a Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyazonosító irataik alapján állapította meg. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pénzmosási Tv. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és Pénzmosási Tv.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli.

20.) Alulírott dr. Főgel Henrietta ügyvéd kijelentem, hogy jelen jogügylet kapcsán pénzmosásra utaló körülményt nem tapasztaltam.

Török Zoltán
eladó

Takacs Barnabásné
eladó

Török László
eladó

Illésné Török Nikolett
eladó

Török Judit
képv. Török Sándorné és
dr. Ligárt Anna ügyvéd

Török Sándorné
eladó

3600 Ózd, Józsi Úszkár út 3. I. em. 1061
KASZ: 36080281

Steiner Ferencné
vevő

Ellenjegyzem Ózdon, 2025. május 15. napján:
dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

21.) Szerződő Felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek. Szerződő Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy jelen ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

22.) Szerződő büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy Török Zoltán, Takács Barnabásné, Török László, Illésné Török Nikoletta, Török Sándorné eladók és vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési, ingatlanszerzési ill. elidegenítési jogaikban korlátozás alatt nem állnak. Gondnokolt Török Judit eladó magyar állampolgár, cselekvőképességét teljesen korlátozó gondnokság alatt áll, képviselőjében törvényes képviselője Török Sándorné és dr. Ligárt Anna ügyvéd, mint kirendelt eseti gondnok járnak el, írnak alá.

23.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti képviseletre, valamint a NAV adatlapok kitöltésére, aláírására és benyújtására, valamint jelen szerződés teljesülése érdekében más hatóság előtti eljárásra dr. Főgel Henrietta egyéni ügyvéd részére adtak megbízást, mely szándékuknak mindenben megfelel és egyben ügyvédi tényvázlatul is szolgál. Eljáró ügyvéd a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

24.) Vevő kijelenti, hogy a földtörvény szerinti ingatlanszerzési területhatárt nem érte el.

25.) Szerződő felek a jelen szerződésben foglaltakat közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Ózd, 2025. 04. 15.

Ózdi Polgármesteri Hivatal

Kormányportálon közzétéve 30 napra, az alábbiak szerint:

Közzététel napja: 2025. 05. 07.

Nyilatkozattételi határidő első napja: 2025. 05. 08.

Nyilatkozattételi határidő utolsó napja: 2025. 06. 06.

mely határidő jogvesztő.

Levétel napja:

P.H.

aláírás

Török Zoltán
eladó

Takács Barnabásné
eladó

Török László
eladó

Illésné Török Nikoletta
eladó

dr. Ligárt Anna ügyvéd
kép. Török Sándorné és
dr. Ligárt Anna ügyvéd
3600 Ózd, Jászai Osztár út 3. I. em. 106/A
KASZ: 36080281

Török Judit

eladó

Török Sándorné
eladó

Steiner Ferencné
vevő

Ellenjegyzem Ózdon, 2025. 04. 15. napján:
dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)