

Záradék:

A Kormányzati Portálon történő
közzététel időpontja: 2025. 06. 12.
A közlés kezdő napja: 2025. 06. 16.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2025. 07. 16.
Ez a határidő jogvesztő!
A kifüggesztés levételének időpontja: 2025. 07. 15.

Adásvételi szerződés

Kacsóné Dr. Ujfaluai Valéria
ügyvéd
5241 Abádszalók
Széchenyi út 13/1.
Tel.: 06-30-333-1111

Létrejött egyrészről Mértén András

5241 Abádszalók, Dózsa

György út 3.szám alatti lakos 1/2 részben tulajdonos, mint eladó.

Mértén László

5241 Abádszalók, Szabolcs út 5.szám alatti

lakos, 1/2 részben tulajdonos, mint eladó, másrészről

Kontra János

5241

Abádszalók, Füredi út 59.szám alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladók per- és igénymentesség szavatolása mellett eladják a fenti arányban részletezettek szerint osztatlan közös tulajdonukat képező Abádszalók külterület 0838/185.hrsz. alatt nyilvántartott, szántó és út megnevezésű, 2210 m2 területű, 0,46 ark. értékű, külterületi ingatlanukat vevőnek, az ingatlanra bejegyzett vezetékjoggal terhelt.

2./ Vevő az 1./pontban irt ingatlant úgy és abban az állapotban ahogyan az jelenleg is van, s melyet megtekintett, a vezetékjogon túl, tehermentesen megvásárolja.

Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének d) pontja alapján(helyben lakó földműves) és a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(4) bekezdés a) pontja alapján (östermelők családi gazdaságának tagja) áll fenn.

Vevő kijelenti, hogy az östermelők családi gazdaságának a száma:

Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül és a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014.05.22.napján az 510035/2/2014.04.02.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

3./ Szerződő felek az ingatlan vételárát 210.000.- Ft-ban kétszáz tízezer forintban határozzák meg, mely vételárból a szántó értéke 200.000.-Ft, az út értéke 10.000.-Ft.

Vevő a teljes vételárát ezen szerződés aláírását követő 2 napon belül utalja át eladóknak az eladók alábbiakban megadott lakossági számlájukra:

Mértén András eladó részére 105.000.-Ft-ot a Mértén Andrásné eladó házastársa nevében az

Mértén László eladó részére 105.000.-Ft-ot az eladó

Eladók a fenti bankszámlákra történő átutalást saját kezűkhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

4./ Felek nyilatkozzák, hogy a földre földhasználó nincs bejelentve, ezért eladók az ingatlant ezen szerződés aláírásának napján adják a vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, ugyanakkortól jogosult az ingatlan hasznainak szedésére.

5./ Eladók csak a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy tulajdonjuk egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Ennek érdekében eladók az általuk értékesített föld tekintetében jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az okiratot szerkesztő ügyvédnél –mint letéteményesnél- a bejegyzési engedélyt 4 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költséget, az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját- a vevő/elővásárlásra/jogosult viseli.

7./ a.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
 b.) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.
 c.) Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 d.) A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában meghatározott földszerzési maximumot valamint birtokmaximumot tulajdonszerzése nem haladja meg, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában meghatározott földtulajon-, illetve birtokszerzési korlátokba és részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. tv. 7. §.(1) bekezdése alapján. Az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez. Eladók, mint tulajdonosok megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet Mértén András tulajdonos írhatja alá.

9./ Eladók és a vevő, együttesen felek, az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban való képviseléssel, az ingatlan-nyilvántartásban történő változások bejegyeztetésével (vevő tulajdonjogának bejegyzésével, az eladók tulajdonjogának törlésével, a bejegyzési engedély benyújtásával) kapcsolatos ügyvédi feladatok elvégzésével, mindennemű földhivatali eljárásban való képviseléssel meghatalmazzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát /székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.sz./ ügyintézőként Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvédet /, aki a meghatalmazást ezen okirat aláírásával elfogadja. Felek jelen okiratot egyben tényvázlathatnak is tekintik.

10./ A jelen szerződés elkészítésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződéskötő felek adatai vonatkozásában. Az ehhez történő hozzájárulásukat eljáró ügyvéd részére jelen szerződés aláírásával megadják, mely alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Felek a jelen szerződés alapján kezelt adataik vonatkozásában akként rendelkeznek, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján eljáró ügyvéd kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti személyi adataikat.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratuknak megfelelően az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helyben hagyólag aláírják.

Abádszalók, 2025. május 27.

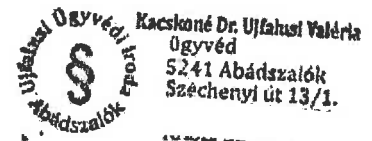
Mértén András eladó

Mértén László eladó

Kontra János vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
 Abádszalók, 2025. május 27.

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvéd



Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.