

Termőföld adásvételi szerződés

Létrejött egyrészről-----
Hollós György Lászlóné (szül. neve: _____ anyja születési neve: _____ zül.
helve és ideje: _____; személyi azonosítója: _____, adóazonosítója:
_____, lakóhelye: 2760 Nagykáta, Czuczor Gergely utca 4/A.) mint eladó (továbbiakban
Eladó),-----

másrészről-----
Dr. Agócs József Balázs (szül. neve: _____ szül. helve és ideje: _____
anyja születési neve: _____ személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele:
_____, lakóhelye: 2254 Szentmártonkáta, Szúnyogos 0177.) mint vevő (továbbiakban **Vevő**,
együttesen **Felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:-----

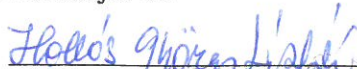
1) **Eladó** személyes nyilatkozata, valamint az ellenjegyző ügyvéd által a TAKARNET rendszeren keresztül lehívott tulajdoni lap másolat (megrendelés száma: 30005/9203/2020. és 30005/9205/2020.) szerint a-----

- **Szentmártonkáta külterület 0177/21 hrsz-ú ingatlan** kizárólagos (II/3. alatti illetőség) tulajdonosa. Az ingatlan szántó művelési ágú, 9589 m² területű, 29,04 Ak értékű. Az ingatlant az ÉMÁSZ Hálózati Kft. **vezeték joga** 243 m²-nyi területét (III/4.), 204 m²-nyi területét (III/5.), 435 m²-nyi területét (III/6.), 200 m²-nyi területét (III/7.) és 304 m²-nyi területét terheli (III/8.),-----
- **Szentmártonkáta külterület 0177/22 hrsz-ú ingatlan** kizárólagos (II/3. alatti illetőség) tulajdonosa. Az ingatlan szántó művelési ágú, 4896 m² területű, 15,08 Ak értékű. Az ingatlanra **Hollós György László** (anyja szül. neve: _____ **elidegenítési és terhelési tilalom** (III/2.) és az ÉMÁSZ Hálózati Kft. **vezeték joga** 134 m²-nyi területét (III/3.), 108 m²-nyi területét (III/4.), 243 m²-nyi területét (III/5.), 108 m²-nyi területét (III/6.) és 169 m²-nyi területét terheli (III/7.).-----

Az ingatlanok egyebekben per-, igény- és tehermentesek. **Hollós György László elhunyt**, a halotti anyakönyvi kivonatot **Eladó** bemutatta és kijelenti, hogy jelen okirat földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg **kéri az elidegenítési és terhelési tilalom törlését** az ingatlan-nyilvántartásból. **Eladó** a szerződést, mint vételi ajánlatot az aláírásától számított 8 napon belül az illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közli az elővásárlásra jogosultakkal. **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak és egy üzemműközpontozhoz tartoznak. **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlanaival kapcsolatosan minden tájékoztatási kötelezettségének eleget tett, semmilyen olyan jognyilatkozatot, vagy lényeges tény, adatot, amely a tulajdonjogának gyakorlását gátolná, illetve korlátozná, nem hallgatott el.-----

2) **Eladó** az ingatlanokat vagyonösszességként egybefoglalt vételáron adja el **Vevőnek**, aki azt megvásárolja. **Vevő** az ingatlanok tartozékait, műszaki és jogi állapotát ismeri, kijelenti, hogy azok a vétel céljának megfelelnek. Kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fftv.) 5. § 7. pontja szerinti földműves és az Fftv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján jogosult elővásárlásra. Kijelenti továbbá, hogy az általa összesen tulajdonolt és hasznélvezetében lévő termőföld terület nagysága a jelen szerződéssel megszerzett termőföld mértékével együtt sem haladja meg az Fftv. 16. § (1) bek.-ben szabályozott mértéket. Kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik. Az Fftv. 13. § (4) bek. alapján kijelenti, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követően a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási-

Tóalmás, 2020. május 19.-----


Hollós György Lászlóné eladó


Dr. Agócs József Balázs vevő

Az okiratot szerkesztettem és a felek előttem történő aláírása után a fenti feltételek fennállásával ellenjegyzem:
Dr. Dávid István ügyvéd; KASZ: 36058787

Dr. Dávid István ügyvéd
Dávid Ügyvédi Iroda
2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.

kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a szerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.-----

Az Fftv. 14. §-nak megfelelően kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.-----

Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.-----

3) **Felek** kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerzési joguk nincs korlátozva.-----

4) **Felek** az ingatlanok egybefoglalt vételárát **3.900.000,- Ft**, azaz **Hárommillió-kilencszázezer forintban** állapítják meg.-----

Szentmártonkáta külterület 0177/21 hrsz 2.600.000,- Ft

Szentmártonkáta külterület 0177/22 hrsz 1.300.000,- Ft

Vevő a vételárát jelen szerződés megkötésével egyidejűleg **800.000,- Ft készpénzben, 3.100.000,- Ft Eladó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773171-04335768 számú bankszámlájára utalással teljesíti, mely teljesítéseket **Eladó** a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.-----

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a szerződés az **Eladó** és az esetleges elővásárlásra jogosult között kerül jóváhagyásra, úgy a vételárát, valamint a vételáron kívül a szerződéskötéssel kapcsolatosan a **Vevő** terhére felmerült költségeket az elővásárlásra jogosult vevő köteles a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 5 napon belül a szerződés szerinti **Vevő** részére közvetlenül megfizetni. A vételár határidőn belüli kifizetésének hiányában **Eladót** megilleti az elállási jog. Elállás esetén az eredeti állapotot **Felek** kötelesek 8 napon belül helyreállítani. **Eladó** az elővásárlásra jogosult vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot akkor köteles kiadni, amikor az eredeti **Vevő** részére megtérítésre került a vételár és a szerződéskötés költségei.-----

5) **Vevő** a szerződés jóváhagyásáról szóló hatósági határozat kézhezvételével egyidejűleg lép az ingatlanok birtokába, húzza azok hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.-----

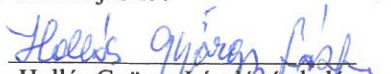
6) **Eladó** a szerződés hatályosulását követően - tulajdonjoga egyidejű törlése mellett - külön okiratban járul hozzá, hogy **Vevő kizárólagos (1/1) tulajdonjoga a Szentmártonkáta külterület 0177/21 és a 0177/22 hrsz-ú ingatlanokra - adásvétel jogcímen - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre** kerüljön. **Eladó** a nyilatkozatot az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte.-----

7) A szerződéskötés költségei **Vevőt** terhelik.-----

8) **Felek** kijelentik, hogy az okirat tartalmával összefüggő adó- és illeték bevallására, valamint megfizetésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ügyvédi tájékoztatás után tudomásul vették. **Vevő** MVH regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági termelő. Kijelenti, hogy a vásárolt ingatlanokat a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt csak mezőgazdasági célra hasznosítja. **Felek** tudomásul veszik, hogy a B400 NAV adatlap a szerződés mellékletét képezi.-----


9) **Felek** megtekintették egymás személyi okmányait, az ingatlanok azonosító okmányát és azokat alakilag kifogástalannak találták. **Felek** hozzájárulnak, hogy az okiratszerkesztő a személyi azonosságukat bizonyító okiratokról és az ingatlan azonosító okmányáról másolatot készítsen és csatolja azokat a tényvázlathoz. A 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) rendelkezései az ügyvéd számára azonosítási kötelezettséget írnak elő, ezért **Felek** hozzájárultak adataik JÜB rendszerből történő lekéréséhez és adataik jelen jogügylethez kapcsolódó kezeléséhez.-----

Tóalmás, 2020. május 19.-----


Hollós György Lászlóné eladó


Dr. Agócs József Balázs vevő


Az okiratot szerkesztettem és a felek előttem történő aláírása után a fenti feltételek fennállásával ellenjegyzem:
Dr. Dávid István ügyvéd; KASZ: 36058787


Dr. Dávid István ügyvéd
Dávid Ügyvédi Iroda
2252 Tóalmás, Rakóczi út 6.

- 10) **Felek** tudomással bírnak arról, hogy a szerződés közöttük akkor hatályosul, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv **Eladó** részére kiadja a szerződést jóváhagyó határozatát.-----
- 11) **Felek** megbízzák a Dávid Ügyvédi Irodát (2252 Tóalmás, Rákóczi út 6; ügyintéző Dr. Dávid István ügyvéd) a szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal és a NAV előtti teljeskörű képviseléssel.-----
- 12) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. tv. és a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.-----

Felek kijelentik, hogy a hét eredeti példányban készült, három oldalon 12) pontban megfogalmazott szerződést felolvasás, értelmezés és megmagyarázás után, mint akaratukkal egyezőt, jóváhagyólag írták alá, annak aláírt és ellenjegyzett négy példányát (egy példány biztonsági okmányon készült) **Eladó**, egy példányát **Vevő** átvette.-----

Tóalmás, 2020. május 19.-----


Hollós György Lászlóné eladó


Dr. Agócs József Balázs vevő

Az okiratot szerkesztettem és a felek előttem történő aláírása után a fenti feltételek fennállásával ellenjegyzem:

Dr. Dávid István ügyvéd; KASZ: 36058787
Tóalmás, 2020. május 19.

Dr. Dávid István ügyvéd
Dávid Ügyvédi Iroda
2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.

Zárókérdés

Az adásvételi szerződés a Szentmártonfalva KÖZS Önkormányzat Hivatala hirdetőtábláján 2020. 05. 22. napján kiírástétára került. A jogszabályok szerinti megítélés vonatkozó 60 napos íggyesítő határidő első napja 2020. 05. 23. Utolsó napja 2020. 07. 21. Kerület napja 2020. 07. 22.

Szentmártonfalva, 2020. 05. 22.


Domokos Katalin
jegyző

