

BARNA ÜGYVÉDI IRODA
dr. Barna Judit
ügyvéd

3300 Eger, dr. Nagy János u. 6/a.
 Telefon: 36/420-717, Mobil: 30/ 218-6927, E-mail: barnaugyvediroda@gmail.com
 Egri Ügyvédi Kamara KASZ: 36057179

Adásvételi szerződés,

amely létrejött egyrészről

CSERGED CSABA (születési név: Cserged Csaba, születési hely és idő:

anyja neve: személyi azonosító jel: 1 azonosító jel:
 magyar állampolgár) 3300 Eger, Koszorú utca 26. TT/4. szám alatti lakos, mint **eladó**, (a
 továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

KÖRÖSI GYÖRGY (születési név: Körösi György, születési hely és idő: anyja

neve: személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:, szig:
 magyar állampolgár) 3328 Egerszólát, Mátyás király utca 11. szám alatti lakos, mint **vevő** (a
 továbbiakban: **Vevő**, együttesen: **Szerződő felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek
 mellett:

1. Eladó a mai napon kelt 655460/6/2024. sorszámú tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy **kizárólagos tulajdonát képezi a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál Egerszólát külterület 0116/6 hrsz. alatt felvett, 3355 m2 területű, 8,15 AK értékű 3. minőségi osztályú szántó megnevezésű ingatlan.**

2. **Eladó a jelen szerződésben foglalt feltételekkel eladja, vevő pedig megvásárolja az ismert állapotban az Egerszólát külterület 0116/6 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, a kölcsönösen kialakított 320.000.- Ft, azaz Háromszázhuszezer forint vételárért, mely vételárból 280.000.- Ft, azaz Kétszáznyolcvanezer forint a termőföld, és 40.000.- Ft, azaz Negyvenezer forint a szántón található esőbeálló és szerszámoskamra vételára. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat vételi ajánlat és elfogadó nyilatkozatnak is minősül.**

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban meghatározott vételárat vevő a jelen szerződés jóváhagyó záradékkal ellátott példányai kézhezvételét követő 5 napon belül átutalással fizeti meg eladó részére. Eladó a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg külön íven szerkesztett okiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba az e szerződés tárgyát képező ingatlanra vétel jogcímén, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett bejegyzésre kerüljön.

4. Szerződő felek előtt ismert, hogy az ingatlan megosztásból alakult, és gázvezetési szolgalmi jog terheli az Önkormányzati Gázközmű Létesítési Társulás javára 24 m2 területre a vázrajz és területkimutatás szerint. Eladó ezen túlmenően az e szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, valamint azért, hogy azt adó vagy adójellegű tartozás nem terheli, szavatosságot vállal.

.....
 Cserged Csaba eladó

.....
 Körösi György vevő



 dr. Barna Judit ügyvéd

BARNA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Barna Judit ügyvéd
 3300 Eger, Dr. Nagy János u. 6/A
 Telefon: (36) 420-717
 Mobil: 06-30-218-6927
 KASZ 36057179

5. Szerződő felek kijelentik, hogy vevő a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme földhivatali benyújtásának napján lép az e szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, ettől az időponttól szedi hasznait és viseli terheit, e napon száll át a kárveszély, eladó a birtokbavétel napjával földhasználati jogosultságát vevő részére átengedi.

6. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illetékszabályokat ismerik, az okiratszerkesztő ügyvédtől az erre irányuló tájékoztatást megkapták, kijelentik továbbá, hogy ismerik a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

7. Szerződő felek kijelentik, hogy belföldön lakó magyar állampolgárok, cselekvőképességüket teljesen, vagy részlegesen korlátozó gondnokság alatt nem állnak, elidegenítési, valamint ügyletkötési képességükben korlátozva, vagy kizárva nincsenek.

8. Vevő kijelenti, hogy **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy**, akik az e szerződés tárgyát képező külterületi ingatlan megszerzésével tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. Jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódóan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezéseire figyelemmel:

- kijelenti, hogy a tulajdonában, illetve használatában lévő termőföldterület, illetőleg a Földforgalmi tv. hatálya alá tartozó föld a jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő ingatlanhányaddal sem haladja meg a hivatkozott jogszabályban meghatározott felső határértéket, ezen külterületi ingatlan megszerzésével a tulajdonában álló földterület és a részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 ha és nem éri el a 6000 Ak-t,

- vállalja, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjából számított öt évig – ide nem értve a földforgalmi tv-ben meghatározott eseteket - más célra nem hasznosítja,

- kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj (földhasználati díjtartozása) vagy egyéb tartozása,

- kijelenti, hogy vele szemben jelen ingatlan tulajdonszerzését megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

- felelőssége tudatában kijelenti, hogy a birtokában álló földterület jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem szabott ki vele szemben jogerősen földvédelmi bírságot.

- kijelenti, hogy nincs ellene a 2013. évi CXXII. tv. 27. § (2) bekezdésének b, pontjának bb, és bc, alpontjába foglalt intézkedés.

- **kijelenti, hogy a tulajdonában, illetve használatában lévő termőföldterület a jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő ingatlanhányaddal sem éri el az 1 ha-t.**

Vevő figyelemmel a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ára nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9. Szerződő felek egyezően jelentik ki, hogy jelen adásvételi szerződést közzétételre alkalmasság megállapítása iránt benyújtják a Mezőgazdasági Igazgatási Szervnek, aki döntését közli a felekkel, és a közzétételre alkalmasság megállapítását követően eljuttatja az Egerszólati Közös Önkormányzat Jegyzője részére a hirdetményi közzététel céljából. Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására a jegyzői igazolással ellátott adásvételi szerződés az MISZ részére történő visszaküldése után kerül sor.

.....
Cserged Csaba eladó

Kőrösi György vevo


.....
dr. Barna Judit ügyvéd

BARNA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Barna Judit ügyvéd
3300 Eger, Dr. Nagy János u. 6/A.
Telefon: (36) 420-717
Mobil: 06-30-218-6927
KASZ 36057179

A Felek kéri a jóváhagyott adásvételi szerződések eredeti példányainak az okiratszerkesztő ügyvéd részére történő visszaküldését.

10. A Felek kéri a Kormányhivatal Földhivatali Osztályát, hogy az Ákr. 13. § (6) bekezdése alapján határozatait a Szerződő Felek részére közvetlenül küldje meg, mert a felek meghatalmazásának hatálya a saját jogon kézbesítendő földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki.

11. Szerződő felek e szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a HVKH Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv és a Földhivatal előtti eljárásra a Barna Ügyvédi Irodának, dr. Barna Judit ügyvédnek, dr. Barna Judit ügyvédnek (3300 Eger, Nagy János u. 6/a., KASZ: 36057179) adtak meghatalmazást és megbízást, aki ezt a szerződés ellenjegyzésével, az ügyvédi megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően elfogadja, azzal, hogy felek a NAV adatlapot jelen szerződéshez mellékelik, további adóügyben az ügyvédi iroda semminemű eljárást nem végez, így e tekintetben felelősséget sem vállal.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő visszerthes vagyonszerzési illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja Vevőt terheli. Szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételt nem a vevővel hagyná jóvá, a Vevő helyébe lépő személy 5 napon belül köteles megfizetni Eladó részére a vételárat, és a jelen ügyletből eredő okiratszerkesztési díjként 50.000.- Ft, azaz Ötvenezer forintot, valamint a Földhivatal felé a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a Földforgalmi törvény, valamint a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók. Ezen adásvételi szerződés egymással szó szerint egyező 7 eredeti példányban – melyből 1 példány biztonsági okmányon - készült.

A felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, azt értelmezés után szabad elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, a szerződés egy eredeti példányát átvették.

Eger, 2024. március 25.

.....
Cserved Csaba eladó

.....
Kőrösi György vevő

Alulírott dr. Barna Judit (a Barna Ügyvédi Iroda 3300 Eger, dr. Nagy János u. 6/a. tagja, KASZ: 36057179) az általam szerkesztett jelen adásvételi szerződést Egerben, 2024. március 25. napján ellenjegyzem azzal, hogy az a jogszabályoknak és a felek akaratának megfelel és jelen okiratot a felek előttem saját kezűleg írták alá:


Dr. Barna Judit ügyvéd

BARNA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Barna Judit ügyvéd
3300 Eger, Dr. Nagy János u. 6/A
Telefon: (36) 420-717
Mobil: 06-30-218-6927
KASZ 36057179

Közzététel napja: 2024. 04. 11. ZÁRADÉK
Az elővásárlásra előnyös jogra jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló napos határidő
első napja: 2024. 04. 12.
utolsó napja: 2024. 05. 13.
A fenti határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2024. 05. 14.
A közzététel a kormányzati portálon is megtörtént.
Nal jegyző

