

Kormányzati portálon való kifüggesztés napja: 2024.02.12.
Közlés napja: 2024.02.13. Kocs, külterület 0273/24 hrsz.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos
határidő utolsó napja: 2024.03.13.
Levét napja: 2024.03.14. **Termőföld adásvételi szerződés**

amely létrejött egyrészről **Kalics Éva**

lakcíme: 2800 Tatabánya, Cseri út 2. 2/2.,
mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről **László Kálmán**

lakcíme: 2898 Kocs, Kossuth Lajos utca 50.,

), mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő),
a továbbiakban együtt: Szerződő Felek között az alábbi feltételek szerint.

1. Szerződő Felek a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer alapján működő Földhivatal Online rendszerén keresztül 2023. november 24. napján lekért és kinyomtatott e-hiteles tulajdoni lap teljes másolat, valamint az ingatlan-nyilvántartás adataiból megállapítják, hogy

1.1 Eladó 31416/162759972 arányú tulajdonában áll a **Kocs, külterület 0273/24 helyrajzi számú**, „szántó” és „rét” művelési ágú, 56.2669 ha alapterületű és 1350.93 AK értékű ingatlan, valamint

1.2 Eladó 15708/162759972 arányú tulajdonában áll a **Kocs, külterület 0273/24 helyrajzi számú**, „szántó” és „rét” művelési ágú, 56.2669 ha alapterületű és 1350.93 AK értékű ingatlan

amely tulajdoni hányadok jelen adásvételi szerződés tárgyát képezik, és amelyeknek állapotát a Felek megtekintették, azt ismerik és annak figyelembevételével kötik meg jelen adásvételi szerződést.

2. Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az 1.1. pontban meghatározott **0273/24 helyrajzi számú ingatlanon fennálló tulajdoni hányada** a 2012. június 01. napján kötött, és 2028. december 31. napjáig fennálló földhaszonbérleti szerződés alapján az ARANYKOCSI Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2898 Kocs, Kossuth Lajos utca 1., cégjegyzékszám: 11-10-001432, adószám: 11185101-2-11) használatában áll, az a földhasználati nyilvántartásban feltüntetésre került, a földhaszonbérleti szerződés alapján a földhaszonbérleti díj mértéke 2.400,- Ft /AK/év összegben került meghatározásra, Eladó szavatol azért, hogy az **1.2. pontban meghatározott 0273/24 helyrajzi számú ingatlanon fennálló tulajdoni hányada** harmadik személy használatában nem áll, az

Kalics Éva
Eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. november 24. napján, Tatan

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.
KASZ: 36079636

László Kálmán
Vevő

Kormányzati portálon való kifüggesztés napja: 2024.05.17.
Közlés napja: 2024.05.18.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos
határidő utolsó napja: 2024.05.17.
Levét napja: 2024.05.21.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	
Ikt. id.:	2023 DEC 04
Ikt. szám:	Előírt:
Áll:	Ügyintéző: 372 925

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	
Ikt. id.:	2024 MARE 2 0
Ikt. szám:	
Ikt. dátum:	Melléklet:
370 683/3	



ingatlan vonatkozásában elintézetlen földhivatali kérelem nincs, azon földhaszonbérleti szerződés nem áll fenn. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlant terheli a MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36., törzsszám: 10773381) javára bejegyzett Mikrohullámú lánc nyomvonalára részleges magassági építési korlátozás 4 ha 6104 m²-re 200 méter felett, valamint E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (székhely: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13, törzsszám: 10741980) javára bejegyzett vezetékJog, egyebekben az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan per, teher,-és igénymentes.

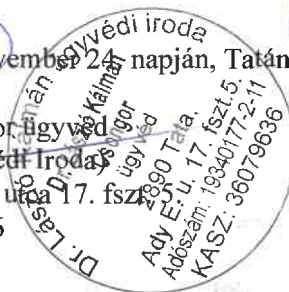
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni hányadát, a Felek által kölcsönösen kialakított, **23.333,- Ft, azaz huszonháromezer-háromszázharminchárom forint vételár ellenében.**
4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni hányadát, a Felek által kölcsönösen kialakított, **11.667,- Ft, azaz tizenegyezer-hatszázhatvanhét forint vételár ellenében.**
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy tisztában vannak azzal, hogy jelen adásvételi szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött, valamint az adásvételi szerződést a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal előzetes vizsgálata után az illetékes, Kocs Községi Önkormányzat hirdetőtábláján közölni kell a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultakkal.
6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a kialakított vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizeti Eladó részére, aki a vételár megfizetését jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri.
7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem az Eladó és a Vevő, hanem más elővásárlásra jogosult között hagyja jóvá, vagy pedig az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy az Eladó a megfizetett vételárreszt 5 napon belül készpénzben visszafizeti a Vevő részére.
8. A Vevő az adásvételi szerződés jogerős hatósági jóváhagyásáról szóló döntés ellenjegyző ügyvéd általi kézhezvételét követő napon lép az ingatlan birtokába, ettől a naptól viseli az ingatlan terheit, és szedi annak hasznait. Ellenjegyző ügyvéd köteles a döntés kézhezvételéről a Feleket nyomban értesíteni.
9. Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog Vevő javára adásvétel jogcímén 4712

Kalics Éva
Eladó

László Kálmán
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. november 24. napján, Tata

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fsz.
KASZ: 36079636



arányban jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

10. A Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, akit a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal 510038/2014.04.23 számú határozatával földművesként nyilvántartásba vett, és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara S289800201381 számon bejegyzett tagja, így a Földforgalmi törvény 10.§-a szerinti tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik.
11. Tekintettel arra, hogy a jelen adásvételi szerződés 1.1 pontjában meghatározott földterület Eladó tulajdonában lévő tulajdoni hányada az ARANYKOCSI Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2898 Kocs, Kossuth Lajos utca 1., cégjegyzékszám: 11-10-001432, adószám: 11185101-2-11) használatában van, a Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.
12. Vevő a jelen adásvételi szerződés 1.2 pontjában meghatározott földterülettel kapcsolatban, a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy 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.
13. Vevő a Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
14. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
15. Vevő nyilatkozik arról, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
16. Vevő nyilatkozik arról, hogy rendelkezik földtulajdonnal, azonban sem jelenleg, sem pedig jelen adásvételi szerződés végbemenetele után a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földek területének nagysága nem éri el a 300 hektárt.
17. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Kalics Eva
Eladó

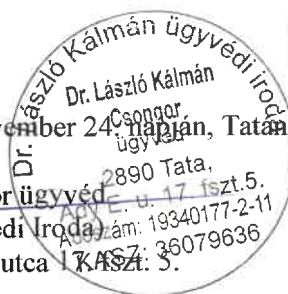
László Kálmán
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyeztem 2023. november 24. napján,

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)

székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. sz. 5.

KASZ: 36079636



18. Vevő nyilatkozik, hogy a **Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése** alapján jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, ingatlanra elővásárlási joggal rendelkezik, mivel a **Kocs, külterület 0273/24 helyrajzi** helyrajzi számú ingatlanban jelen adásvételi szerződés megkötésekor már legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.
19. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés az Eladók által elfogadott ajánlat egységes okiratba foglalását tartalmazza, és a Szerződő Felek között hatályos azzal, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak sorrendjében Vevőt a rangsorban előbb álló személy megelőzi, úgy az adásvételi szerződés azon személlyel jön létre, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az elfogadó nyilatkozatát jóváhagyja.
20. Eladók kijelentik, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy azonos ranghelyen fellépő elővásárlásra jogosultak esetén jelen adásvételi szerződésben megjelölt Vevővel kívánnak szerződést kötni.
21. Felek rögzítik, hogy ha a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:118 § (1) alapján szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését vagy hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőlegesen válik hatályossá.
22. A Ptk 6 : 118 § (3) bekezdése alapján szerződés nem válik hatályossá, ha a harmadik személy a beleegyezést vagy a hatóság a jóváhagyást nem adja meg vagy ha arról a bármelyik fél által a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül nem nyilatkozik.
23. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket a tulajdonjog bejegyzési engedély vonatkozásában teljesítési letéti szerződésnek is tekintik.
24. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.
25. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény, valamint az az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény termőföld értékesítésére vonatkozó szabályairól, amely tájékoztatást a Szerződő Felek tudomásul vettek.
26. A Szerződő felek meghatalmazzák a Dr. László Kálmán Ügyvédi Irodát (székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5, képviselő: dr. László Kálmán Csongor ügyvéd, KASZ: 36079636), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárások során teljes jogkörrel képviselje őket az illetékes földhivatal előtt. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Kalics Éva
Eladó

László Kálmán
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. november 24. napján, Tatán

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.
KASZ: 36079636

27. Szerződő Felek nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, Vevő tulajdonszerzési képessége nem korlátozott.
28. Felek kifejezetten hozzájárulnak – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Törvény és a GDPR („General Data Protection Regulation”) - Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bek. a) pontja alapján – ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyes adataikat jelen adásvételi szerződés lefolytatásához szükséges mértékben, a hatályos jogszabályokban meghatározott módon és időtartamban kezelje, azokról a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezései szerint másolatot készítsen.
29. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más hatályos jogszabályok idevonatkozó rendelkezései az irányadók.
30. A felek egyezően kijelentik, hogy a jelen szerződést elolvasták, az okirat ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, ezért azt a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd ellenjegyzése mellett sajátkezüleg, jóváhagyólag aláírták.
- Tata, 2023. november 24.

Kalics Éva
Eladó

László Kálmán
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzési záradék:

Alulírott dr. László Kálmán Csongor ügyvéd (székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5., KASZ szám: 36079636) jelen okirat ellenjegyzésével kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződés az ügyvédi irodám által szerkesztett, és általam szakmailag jóváhagyott okirat. Tanúsítom, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat ellenőriztem, az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, az okiratot a felek előttem írták alá.

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. november 24. napján, Tatán

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.
KASZ: 36079636

Kalics Éva
Eladó

László Kálmán
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. november 24. napján, Tatán

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.
KASZ: 36079636

