

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről:

**SOMOGYI IMRÉNÉ / szül. Szerencsi Ilona**, Gömbösfalva, 1939. május 6. szem. sz. 2-390506-2536, an. Kiss Anna, szig. sz. ACII-247926, adóazonosító jele: 8264221637/ 3411 Szomolya, Széchenyi u. 51. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint eladó

másrészről:

**VINCZE JÁNOS / Vincze János** sz. Mezőkövesd, 1962. június 15. szem. sz. 1-620615-1289, an. Szalóki Irma, szig. sz. 096 099 NA, adóazonosító jele: 8348633561 / 3412 Bogács, Wass Albert út 2. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint vevő között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelenlegi ingatlan nyilvántartási állapot szerint az eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok. A somolyai 051/8. hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú, 3651 m<sup>2</sup> térmértékű, 7,63 Ak kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlan, a tulajdoni lap III. rész 1. pontjában az Émász Hálózati Kft. /3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 13. szám alatti jogosult javára 359 m<sup>2</sup>-t érintően vezetékjog bejegyzés van, és a somolyai 051/5 hrsz. alatt felvett szántó megjelölésű 1368 m<sup>2</sup> térmértékű, 2,86 Ak kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlan, a tulajdoni lap III. rész 1. pontjában az Émász Hálózati Kft. /3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 13. szám alatti jogosult részére 363 m<sup>2</sup>-t érintően vezetékjog terhelés van bejegyezve.

2./

Eladó eladja, vevő megvásárolja örökre és visszavonhatatlanul az 1./ pontban részletesen körülírt mindkét ingatlan, - összes alkotórészeivel és tartozékával együtt, - úgy, amint az megtekintett állapotban, a szerződéskötés napján, a természetben megtalálható.

3./

A kölcsönösen kialakított vételár: a somolyai 051/8 hrsz. alatti ingatlan tekintetében 800.000.- Ft, azaz Nyolcszázezer forint, a somolyai 051/5 hrsz. alatti ingatlan tekintetében 250.000 ft, azaz Kettőszázötvenezer forint, mely összeget a vevő az elővásárlási jogra jogosultak nyilatkozatának beszerzését követően, illetve a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv jóváhagyását követően fizet ki az eladó részére külön átvételi elismervény aláírása ellenében.

4./

Eladó szavatosságot vállal mindkét ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint annak térmértékéért, az Émász Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheléseken túlmenően.

5./

Vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép, ezen időponttól szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

6./

Felek rögzítik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.

7./

Eladó a teljes vételár kifizetését követően feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az 1./ pontban részletesen körülírt mindkét ingatlanra nézve vétel jogcímén ingatlan nyilvántartásnál átjegyzésre kerüljön.

8./

A vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. /Fftv. 13. § 1. bek./

9./

A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből álló, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása, / a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás./

/Fftv. 14. § 1. bek.

/A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. /Fftv. 14. § 2. bek./

10./

A vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző öt éven belül – **jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.**

11./

A vevő kijelenti, hogy **bejelentett földműves**, ügyiratszám: 510159/2014/04.10. és a földtulajdon szerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. A **hatályos Földforgalmi törvény 16. § 2-3 bekezdésében foglalt birtokmaximum mértékét, 1800 hektár területnagyságot nem éri el a tulajdonában lévő összes külterületi föld.**

12./

A vevő **családi gazdálkodó**, családi gazdálkodói nyilvántartási száma: 05/00510/1-2.

A vevő **állattartónak is minősül**, a NÉBIH 304779 tenyészkóddal vette nyilvántartásba a tenyészetét.

13./

A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld **összes területnagysága – a most megszerzett föld tulajdonjogával együtt – nem haladja meg a 300 ha-t.** A vevő nyilatkozza, hogy **részarány-tulajdonnal rendelkezik, de a tulajdonában álló 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.**

14./

A vevő kijelenti, hogy a birtokba adástól számított 5 évig a földet el nem idegeníti, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Ekként igényt tart az ezzel **kapcsolatos illetékmentességre.** //1990. évi XCVI. törvény 26. § p./ pont, az illetékekről/

15./

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a földet **használó földműves, valamint elővásárlási joga a földtörvény 18§ 1. bek. b a, valamint a c. pontján alapul.**

16./

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a szerződés kötéssel és tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket megelőlegezte és abban a nem várt esetben, ha valamely elővásárlási jogot gyakorló fél megszerzi az 1./ pontban körülírt ingatlanok tulajdonjogát, úgy ezen költségek az elővásárlási jog gyakorlóját terhelik. Az adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv előtti eljárással és a Földhivatali eljárással felmerülő ügyvédi munkadíj úgyszintén a vevőt terheli.

17./

Felek jelen szerződés aláírásával az adásvételi szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, és a földhivatali eljárás bonyolítására **Dr. Braunné Dr. László Mária, Mezőkövesd, Honvéd út 1. székhelyű egyéni ügyvéd** részére megbízást és meghatalmazást adnak.

Felek jelen 6 eredeti példányban készült adásvételi szerződést átolvasás, értelmezés és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az ügyleti akaratukkal mindenben megegyeznek.

Kelt, Mezőkövesden, 2016. szeptember 30.

-----  
Somogyi Imréné  
Somogyi Imréné – eladó  
-----  
Vincze János – vevő

**Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:**

**Dr. Braunné Dr. László Mária**

**Mezőkövesd, 2016. szeptember 30.**

Dr. BRAUNNÉ DR. LÁSZLÓ MÁRIA  
egyéni ügyvéd  
3400 Mezőkövesd, Honvéd u. 1/a.  
Telefon: 46/413-110